



Municipalidad de La Molina

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 176-2021-MDLM-GDU

La Molina,

23 DIC. 2021

EL GERENTE DE DESARROLLO URBANO

VISTO: El Oficio N° 10487-2021 relativo a la solicitud de Habilitación Urbana Oficio efectuada por la Iglesia Bíblica Cristiana, a través de su Presidente, señor José Javier Martínez Morón, para el predio constituido por el Lote 12, Manzana "P-1", de la Parcelación Semiurbana La Molina Vieja I Etapa Sector C, en el Distrito de La Molina; y;

CONSIDERANDO:

Que, la administrada Iglesia Bíblica Cristiana, solicita Habilitación Urbana de Oficio para el predio de su propiedad, constituido por el Lote 12, Manzana "P-1", de la Parcelación Semiurbana La Molina Vieja I Etapa Sector C, en el Distrito de La Molina; con un área de 1,302.00 m², inscrito en la Ficha N° 256114 y su continuación en la Partida N° 45100650 del Registro de la Propiedad Inmueble;

Que, mediante el Informe Técnico N° 078-2021/MPM (fs. 17 a fs.18 vuelta), se precisa lo siguiente:

Respecto al predio y la titularidad registral.- El predio se ubica en la Parcelación Semiurbana La Molina Vieja I Etapa Sector C, siendo una zona urbana consolidada, que cuenta con servicios públicos de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público y edificaciones permanentes, cumpliendo con lo dispuesto en el Art. 5° de la Ord. N° 296 – MDLM; sin embargo, se constató que, sobre el predio materia de solicitud, existe una construcción que funciona como Templo (lugar de culto) y un área administrativa, incumpliendo con el uso de una edificación de vivienda, según lo dispuesto en el Art. 43° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA y del numeral e) del Art. 5° de la Ordenanza N° 296-MDLM.

El predio, según la Partida N° 45100650, del Registro de Predios, del Rubro: Descripción del Inmueble, Asiento B00001, se inscribe la Declaratoria de Fabrica respecto al presente inmueble, indicando un Área Techada de 411.33m2, en el Primer Piso y 351.40m2, en el Segundo Piso; en el Asiento C00001, de la referida Partida, se inscribe la Donación a favor de la Iglesia Bíblica Cristiana; así mismo, en el Asiento D0001, del Rubro: Gravámenes y Cargas, se inscribe que la edificación registrada en la presente partida no cumple con los parámetros urbanísticos y edificatorios siguientes: **Retiro Municipal.**

Respecto a la Inspección Ocular.- realizada en fecha 01.12.2021, se constató que:

El terreno cuenta con un cerco perimétrico con un acceso (peatonal y vehicular), interiormente presenta una edificación para actividades de Culto. El Lote cuenta con suministro domiciliario de agua, energía eléctrica, buzón de desagüe y la vía colectora cuenta con alumbrado público.

- ▶ Respecto a las vías, el terreno tiene frente a la Alameda El Corregidor, en la cual se constató una sección vial existente, conformada por una berma de 3.10 ml. del lado del Lote materia de solicitud, vereda de 1.40ml, pista de 7.10 ml., berma central de 6.80 ml., pista de 7.10ml y estacionamiento de 4.50ml. La pista se encuentra ejecutada en todo el recorrido de la manzana, al igual que las veredas.

El citado Informe, concluye que, se procedió con la revisión de la documentación técnica que obra en el Oficio de la referencia y la Inspección Ocular realizada en fecha 01.12.2021, en la cual se constató que sobre el predio materia de solicitud, existe una Edificación que funciona como Templo (lugar de culto) y un área administrativa; por lo que, resulta Improcedente la solicitud de Habilitación Urbana de Oficio de Lote Único, al no cumplir con las condiciones señaladas en el Art. 43° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA y del numeral e) del Art. 5° de la Ordenanza N° 296-MDLM. Se recomienda que el Administrado solicite la Actualización Registral





Municipalidad de La Molina

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

"AÑO DEL BICENTENARIO DEL PERÚ: 200 AÑOS DE INDEPENDENCIA"

ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP (Art. 50°, 51° y 52° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA); así mismo, recomendando que, el acto administrativo de la presente Habilitación Urbana de Oficio, sea remitido a la Gerencia de Tecnologías de Información, para su publicación en el portal Web Institucional, dentro de los plazos que establece la Ley de Transparencia y Acceso a la información Pública, según el Art. 5 de la Directiva N°001-2017-PCM/SGP, aprobada con Resolución Ministerial N°035-2017-PCM, de fecha 17.02.2017;

Que, mediante el **Informe N° 481-2021-MDLM-GDU-SHUPUC**, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, remite a esta gerencia, el Oficio N°10487-2021, ratificando lo vertido en el Informe Técnico N° 078-2021/MPM, para que se emita el acto administrativo pertinente; recomendando que se envíe un ejemplar del mismo a la Gerencia de Tecnologías de Información para su publicación en el Portal Web Institucional de la Municipalidad de La Molina (www.munimolina.gob.pe);

Que, el **Informe Legal N° 63 -2021-MDLM-GDU/ZLV**, precisa que la Ordenanza N° 296-MDLM permite la solicitud de parte y también comprende a los predios semirústicos, semiurbanos; de igual manera el numeral 41.5 del artículo 41 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA - Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, posibilita que el propietario de un predio solicite la Habilitación Urbana de Oficio; en el presente procedimiento, el predio constituido por el Lote 12, Manzana "P-1", se ubica en la Parcelación Semiurbana La Molina Vieja I y la administrada Iglesia Bíblica Cristiana con la copia de la Ficha N° 256114 y su continuación en la Partida N° 45100650 del Registro de la Propiedad Inmueble, obrante a fs. 05 hasta fs. 08, ha acreditado tener la condición de titular registral; consecuentemente en dichos extremos, cumple con la normatividad glosada precedentemente.

En cuanto, a la administrada Iglesia Bíblica Cristiana, tiene la condición de persona jurídica y como tal, representada por su Presidente señor José Javier Martínez Morón, quien acredita su representatividad con la copia del Certificado de Vigencia de Poder de fecha 22.09.2021, obrante a fs. 09 y fs. 10.

Sin embargo, de conformidad con el Informe Técnico N° 078-2021/MPM, en la Inspección Ocular realizada en fecha 01.12.2021, se verifica que en el predio materia de solicitud, existe una Edificación que funciona como templo (lugar de culto) y un área administrativa; consecuentemente, al no tratarse de una edificación destinada para el uso de vivienda, incumpliendo dicho predio la condición de contar con edificación destinada para vivienda, incumple el artículo 43 del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA y del numeral e) del Art. 5° de la Ordenanza N° 296-MDLM. Concluyendo, que corresponde emitir acto administrativo declarando Improcedente la Habilitación Urbana de Oficio del predio en mención;

De conformidad, con la facultad conferida en el Reglamento de Organización y Funciones – ROF aprobado con Ordenanza N° 411/MDLM; las disposiciones contenidas en la Ordenanza N° 296-MDLM, TUO de la Ley N° 29090 aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, su modificatoria Decreto Legislativo N° 1426, Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA - Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación; así como el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS - TUO de la Ley N° 27444;



Municipalidad de La Molina

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

"AÑO DEL BICENTENARIO DEL PERÚ: 200 AÑOS DE INDEPENDENCIA"

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR IMPROCEDENTE LA HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO para el predio constituido por el Lote 12, Manzana "P-1", de la Parcelación Semiurbana La Molina Vieja I Etapa Sector C, en el Distrito de La Molina, con un área de 1,302.00 m², inscrito en la Ficha N° 256114 y su continuación en la Partida N° 45100650 del Registro de la Propiedad Inmueble, cuyo titular registral es la Iglesia Bíblica Cristiana.



ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR la presente Resolución Gerencial a la administrada Iglesia Bíblica Cristiana, a través de su Presidente señor José Javier Martínez Morón, en el domicilio consignado en la solicitud de Habilitación Urbana de Oficio, sito en: Alameda del Corregidor N° 496, La Molina Vieja, distrito de La Molina.



ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER la remisión de un ejemplar de la presente resolución a la Gerencia de Tecnologías de Información, para que la publique en el Portal Institucional de la Municipalidad de La Molina (www.munimolina.gob.pe).

ARTÍCULO CUARTO.- REMITIR los presentes actuados administrativos a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Primero de esta Resolución de Gerencia.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

ARQ. SUSANA RAMIREZ DE LA TORRE
Gerente de Desarrollo Urbano (DT)
CAP. N°. 2581

SRDLT/zlv



Municipalidad de La Molina

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

"AÑO DEL BICENTENARIO DEL PERÚ: 200 AÑOS DE INDEPENDENCIA"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 176-2021-MDLM-GDU

La Molina,

23 DIC. 2021

EL GERENTE DE DESARROLLO URBANO

Juan Ayala
08437001
28-12-21

VISTO: El Oficio N° 10487-2021 relativo a la solicitud de Habilitación Urbana de Oficio efectuada por la Iglesia Bíblica Cristiana, a través de su Presidente, señor José Javier Martínez Morón, para el predio constituido por el Lote 12, Manzana "P-1", de la Parcelación Semiurbana La Molina Vieja I Etapa Sector C, en el Distrito de La Molina; y;

En Correo

CONSIDERANDO:

Que, la administrada Iglesia Bíblica Cristiana, solicita Habilitación Urbana de Oficio para el predio de su propiedad, constituido por el Lote 12, Manzana "P-1", de la Parcelación Semiurbana La Molina Vieja I Etapa Sector C, en el Distrito de La Molina; con un área de 1,302.00 m², inscrito en la Ficha N° 256114 y su continuación en la Partida N° 45100650 del Registro de la Propiedad Inmueble;

Que, mediante el Informe Técnico N° 078-2021/MPM (fs. 17 a fs.18 vuelta), se precisa lo siguiente:
Respecto al predio y la titularidad registral.- El predio se ubica en la Parcelación Semiurbana La Molina Vieja I Etapa Sector C, siendo una zona urbana consolidada, que cuenta con servicios públicos de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público y edificaciones permanentes, cumpliendo con lo dispuesto en el Art. 5° de la Ord. N°296 – MDLM; sin embargo, se constató que, sobre el predio materia de solicitud, existe una construcción que funciona como Templo (lugar de culto) y un área administrativa, incumpliendo con el uso de una edificación de vivienda, según lo dispuesto en el Art. 43° del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA y del numeral e) del Art. 5° de la Ordenanza N° 296-MDLM.

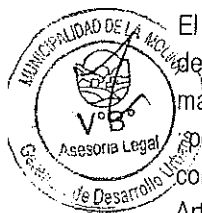
El predio, según la Partida N° 45100650, del Registro de Predios, del Rubro: Descripción del Inmueble, Asiento B00001, se inscribe la Declaratoria de Fabrica respecto al presente inmueble, indicando un Área Techada de 411.33m², en el Primer Piso y 351.40m², en el Segundo Piso; en el Asiento C00001, de la referida Partida, se inscribe la Donación a favor de la Iglesia Bíblica Cristiana; así mismo, en el Asiento D0001, del Rubro: Gravámenes y Cargas, se inscribe que la edificación registrada en la presente partida no cumple con los parámetros urbanísticos y edificatorios siguientes: **Retiro Municipal.**

Respecto a la Inspección Ocular.- realizada en fecha 01.12.2021, se constató que:

El terreno cuenta con un cerco perimétrico con un acceso (peatonal y vehicular), interiormente presenta una edificación para actividades de Culto. El Lote cuenta con suministro domiciliario de agua, energía eléctrica, buzón de desagüe y la vía colectora cuenta con alumbrado público.

Respecto a las vías, el terreno tiene frente a la Alameda El Corregidor, en la cual se constató una sección vial existente, conformada por una berma de 3.10 ml. del lado del Lote materia de solicitud, vereda de 1.40ml, pista de 7.10 ml., berma central de 6.80 ml., pista de 7.10ml y estacionamiento de 4.50ml. La pista se encuentra ejecutada en todo el recorrido de la manzana, al igual que las veredas.

El citado Informe, concluye que, se procedió con la revisión de la documentación técnica que obra en el Oficio de la referencia y la Inspección Ocular realizada en fecha 01.12.2021, en la cual se constató que sobre el predio materia de solicitud, existe una Edificación que funciona como Templo (lugar de culto) y un área administrativa por lo que, resulta improcedente la solicitud de Habilitación Urbana de Oficio de Lote Único, al no cumplir con las condiciones señaladas en el Art. 43° del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA y del numeral e) del Art. 5° de la Ordenanza N° 296-MDLM. Se recomienda que el Administrado solicite la Actualización Registral





Municipalidad de La Molina

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP (Art. 50°, 51° y 52° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA); así mismo, recomendando que, el acto administrativo de la presente Habilitación Urbana de Oficio, sea remitido a la Gerencia de Tecnologías de Información, para su publicación en el portal Web Institucional, dentro de los plazos que establece la Ley de Transparencia y Acceso a la información Pública, según el Art. 5 de la Directiva N°001-2017-PCM/SGP, aprobada con Resolución Ministerial N°035-2017-PCM, de fecha 17.02.2017;

Que, mediante el **Informe N° 481-2021-MDLM-GDU-SHUPUC**, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, remite a esta gerencia, el Oficio N°10487-2021, ratificando lo vertido en el Informe Técnico N° 078-2021/MPM, para que se emita el acto administrativo pertinente; recomendando que se envíe un ejemplar del mismo a la Gerencia de Tecnologías de Información para su publicación en el Portal Web Institucional de la Municipalidad de La Molina (www.munimolina.gob.pe);

Que, el **Informe Legal N° 63 -2021-MDLM-GDU/ZLV**, precisa que la Ordenanza N° 296-MDLM permite la solicitud de parte y también comprende a los predios semirústicos, semiurbanos; de igual manera el numeral 41.5 del artículo 41 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA - Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, posibilita que el propietario de un predio solicite la Habilitación Urbana de Oficio; en el presente procedimiento, el predio constituido por el Lote 12, Manzana "P-1", se ubica en la Parcelación Semiurbana La Molina Vieja I y la administrada Iglesia Bíblica Cristiana con la copia de la Ficha N° 256114 y su continuación en la Partida N° 45100650 del Registro de la Propiedad Inmueble, obrante a fs. 05 hasta fs. 08, ha acreditado tener la condición de titular registral; consecuentemente en dichos extremos, cumple con la normatividad glosada precedentemente.

En cuanto, a la administrada Iglesia Bíblica Cristiana, tiene la condición de persona jurídica y como tal, representada por su Presidente señor José Javier Martínez Morón, quien acredita su representatividad con la copia del Certificado de Vigencia de Poder de fecha 22.09.2021, obrante a fs. 09 y fs. 10.

Sin embargo, de conformidad con el Informe Técnico N° 078-2021/MPM, en la Inspección Ocular realizada en fecha 01.12.2021, se verifica que en el predio materia de solicitud, existe una Edificación que funciona como Templo (lugar de culto) y un área administrativa; consecuentemente, al no tratarse de una edificación destinada para el uso de vivienda, incumpliendo dicho predio la condición de contar con edificación destinada para vivienda, incumple el artículo 43 del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA y del numeral e) del Art. 5° de la Ordenanza N° 296-MDLM. Concluyendo, que corresponde emitir acto administrativo declarando Improcedente la Habilitación Urbana de Oficio del predio en mención;

De conformidad, con la facultad conferida en el Reglamento de Organización y Funciones – ROF aprobado con Ordenanza N° 411/MDLM; las disposiciones contenidas en la Ordenanza N° 296-MDLM, TUO de la Ley N° 29090 aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, su modificatoria Decreto Legislativo N° 1426, Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA - Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación; así como el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS - TUO de la Ley N° 27444;

MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA
Gerencia de Desarrollo Urbano
NOTIFICADO
C.D. JORGE
NOTIFICADO
C.D. 0935569



Municipalidad de La Molina

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

"AÑO DEL BICENTENARIO DEL PERÚ: 200 AÑOS DE INDEPENDENCIA"

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR IMPROCEDENTE LA HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO para el predio constituido por el Lote 12, Manzana "P-1", de la Parcelación Semiurbana La Molina Vieja I Etapa Sector C, en el Distrito de La Molina, con un área de 1,302.00 m², inscrito en la Ficha N° 256114 y su continuación en la Partida N° 45100650 del Registro de la Propiedad Inmueble, cuyo titular registral es la Iglesia Bíblica Cristiana.

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR la presente Resolución Gerencial a la administrada Iglesia Bíblica Cristiana, a través de su Presidente señor José Javier Martínez Morón, en el domicilio consignado en la solicitud de Habilitación Urbana de Oficio, sito en: Alameda del Corregidor N° 496, La Molina Vieja, distrito de La Molina.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER la remisión de un ejemplar de la presente resolución a la Gerencia de Tecnologías de Información, para que la publique en el Portal Institucional de la Municipalidad de La Molina (www.munimolina.gob.pe).

ARTÍCULO CUARTO.- REMITIR los presentes actuados administrativos a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Primero de esta Resolución de Gerencia.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

ARQ. SUSANA RAMIREZ DE LA TORRE
Gerente de Desarrollo Urbano (DT)
CAP. N° 2581

SRDLT/zlv