



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE

Resolución de Alcaldía N° 0738

Ate; 30 NOV. 2021

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE;

VISTO; el Informe N° 054-2021-MDA/GIU-SGHUE-DACV e Informe N° 241-2021-MDA/GIU-SGHUE de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones; el Informe N° 162-2021-2021-MDA/GIU y el Informe N° 175-2021-2021-MDA/GIU de la Gerencia de Infraestructura y Urbanismo; el Informe N° 723-2021-MDA/GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Memorandum N° 2158-2021-MDA/A

CONSIDERANDO:

Que, el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, actos administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el Artículo 24° de la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, establece que las municipalidades distritales y las provinciales o la Metropolitana de Lima, en el ámbito del Cercado, identifican los predios registralmente calificados como rústicos que se encuentren ubicados en zonas urbanas consolidadas, con edificaciones y servicios públicos, emitiendo la Resolución que declare habilitado de oficio dichos predios, disponiendo la inscripción registral de uso rústico a urbano y precisando que estas habilitaciones no están sujetas a aportes de la habilitación urbana, siendo que las municipalidades pueden rectificar y/o determinar áreas, linderos y/o medidas perimétricas inscritas que discrepen con las resultantes del levantamiento topográfico que se realicen en el procedimiento de habilitación urbana de oficio;

Que, mediante Ordenanza N° 223-MDA dictada por el Concejo Municipal de Ate, se estableció los requisitos para la declaración de habilitado de oficio para los inmuebles calificados registralmente como rústicos que se encuentren ubicados en zonas urbanas y consolidadas con edificaciones y servicios públicos en el Distrito de Ate, encargando a la Gerencia de Desarrollo Urbano (hoy Gerencia de Infraestructura y Urbanismo) y a la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro (hoy a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones) la identificación de estos predios que cumplan con las condiciones establecidas en la precitada Ordenanza;

Que, de acuerdo al Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, establece entre otros, el procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio; así como en su Reglamento Vigente aprobado mediante Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA;

Que, mediante Informe N° 054-2021-MDA/GIU-SGHUE-DACV, el personal técnico de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, informa que el predio denominado "Parte de la U.C. 10906 del Predio Rústico Pariachi" en donde se desarrolla la "Residencial Las Praderas de Pariachi Tercera Etapa" esta se encuentra debidamente inscrita en los Registros Públicos, mediante el Certificado Literal N° 49048368, correspondiente al terreno de 10,0000.00 m2. de propiedad de la empresa COMPAÑIA INMOBILIARIA LOS CONSTRUCTORES S.A. debidamente representado por su Gerente, el señor Simón Ortiz Talaverano estando calificada registralmente como Predio Rústico; sin embargo, el inmueble presenta edificaciones fijas, permanentes y consolidadas de uso Residencial desde hace muchos años, contando con los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica domiciliar y pública; como también, cuenta con manzaneo, lotización y las vías ejecutadas, y a pesar de ello no cuenta con Habilitación Urbana; asimismo, en relación a los Planes Urbanos el área técnica de la Subgerencia de Habilitaciones y Edificaciones, señala que el predio en mención está calificado con la zonificación "RDM" Residencial de Densidad Media y Comercio Zonal "CZ" de conformidad con la Ordenanza N° 1099-MML, cumpliendo los lotes el área mínima reglamentaria, según su zonificación. En cuanto al sistema vial, el predio colinda con la vía denominada Carretera Central (ancho 45); así mismo al interior de la habilitación se generan las vías denominadas Calle-01 y Calle-06 con un ancho de 11.40 m. De otro lado, las habilitaciones



urbanas de oficio no se encuentran sujetas a los aportes reglamentarios, de conformidad con el artículo 24° de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones;



Que, mediante Informe N°241-2021-MDA/GIU-SGHUE, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, informa en relación a la Habilitación Urbana de Oficio solicitada por la empresa COMPAÑIA INMOBILIARIA LOS CONSTRUCTORES S.A. de la "Residencial Las Praderas de Pariachi Tercera Etapa" del predio denominado "Parte de la U.C. 10906 del Predio Rústico de Pariachi" para uso Residencial de Densidad Media y Comercio Zonal "CZ" esta se encuentra desarrollada en el terreno rústico de 10,000.00 m2. , inscrita en los Registros Públicos, mediante el Certificado Literal N° 49048368, del Registro de Propiedad Inmueble de Lima. Asimismo, añade que se han realizado las acciones técnicas necesarias para atender lo solicitado, llevando a cabo una inspección ocular, emitiéndose de esa forma el Informe N° 054-2021-MDA/GIU-SGHUE-DACV, del Área Técnica de la Sub Gerencia; en ese contexto, recomiendan emitir la Resolución de Alcaldía que apruebe de oficio la Habilitación Urbana de la "Residencial Las Praderas de Pariachi Tercera Etapa", de acuerdo al plano signado como Plano N° 053-2021-SGHUE-GIU/MDA;

Que, mediante Informe N°162 -2021-MDA/GIU, la gerencia de Infraestructura y Urbanismo solicita opinión legal;

Que, mediante Informe N° 723-2021-MDA/GAJ, la Gerencia de Asesoría Jurídica opina que estando al contenido del Informe N°054-2021-MDA/GIU-SGHUE-DACV de fecha del 07 de octubre del 2021 e Informe N° 241-2021-MDA/GIU-SGHUE, de fecha 07 de octubre del 2021 emitidos por la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, resulta procedente se emita la Resolución de Alcaldía correspondiente, aprobando la Habilitación Urbana de Oficio del predio antes señalado;



Que, mediante Informe N°175 -2021-MDA/GIU, la Gerencia de Infraestructura y Urbanismo indica que estando conforme a los informes técnicos-legales antes mencionados, por el que se determina factible la aprobación de la Habilitación Urbana de Oficio del predio antes descrito, remite los actuados administrativos a fin de que se emita la Resolución de Alcaldía respectiva;

Que, mediante Memorándum N° 2158-2021-MDA/A, indica se proyecte la Resolución de Alcaldía correspondiente;

ESTANDO A LOS FUNDAMENTOS EXPUESTOS EN LA PARTE CONSIDERATIVA Y EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR EL NUMERAL 6) DEL ARTÍCULO 20° DE LA LEY N° 27972, LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES; LA LEY N° 29090 - LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES Y SU REGLAMENTO APROBADO MEDIANTE DECRETO SUPREMO N° 029-2019-VIVIENDA, QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE HABILITACIONES URBANAS DE OFICIO Y SU TEXTO ÚNICO ORDENADO APROBADO MEDIANTE DECRETO SUPREMO N° 006-20173-VIVIENDA.

SE RESUELVE:



Artículo 1°.- DECLARAR la HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO, de la "Residencial Las Praderas de Pariachi Tercera Etapa", sobre el predio denominado "Parte de la U.C.10906 del Predio Rústico de Pariachi" para uso Residencial de Densidad Media y Comercio Zonal "CZ" desarrollado en el terreno rústico de 10,000.00 m2., distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, el mismo que figura inscrito en los Registros Públicos, mediante el Certificado Literal N° 49048368, del Registro de Propiedad Inmueble de Lima a favor de la empresa COMPAÑIA INMOBILIARIA LOS CONSTRUCTORES S.A., en consecuencia, calificar de urbano al mencionado predio de conformidad con su realidad local; en mérito a los considerandos antes expuestos.



Artículo 2°.- APROBAR; el Plano N° 053-2021-SGHUE-GIU/MDA, Plano de Ubicación, Plano Perimétrico, Plano de Altura de Edificación y su correspondiente Memoria Descriptiva que forman parte de la Habilitación Urbana indicada en el artículo precedente. Asimismo, APROBAR el Cuadro General de Áreas según el siguiente detalle:

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m2)
ÁREA BRUTA DE TERRENO	10,000.00
ÁREA ÚTIL DE VIVIENDA (24 lotes)	6,930.77
ÁREA AFECTA A VÍA METROPOLITANA	2,335.85
ÁREA DE CIRCULACIÓN Y VÍAS	733.38



Artículo 3°.- DETERMINAR; que como resultado de la Habilitación Urbana el predio en mención cuenta con 24 lotes, los cuales están destinados para Vivienda con zonificación Residencial de Densidad Media "RDM" y Comercio Zonal "CZ" cuyos linderos y medidas perimétricas se detallan en el



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE

Resolución de Alcaldía N° 0738



Plano N°053-2021-SGHUE-GIU/MDA y Memoria Descriptiva que forman parte de la presente Resolución.



Artículo 4°.-

DISPONER; la inscripción registral del cambio de uso de suelo rústico a urbano de los lotes que conforman la "Residencial Las Praderas de Pariachi Tercera Etapa", de conformidad con los planos aprobados en el artículo precedente y Memoria Descriptiva que forma parte de la presente Resolución.

Artículo 5°.-

DISPONER; la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial "El Peruano",

Artículo 6°.-

ENCARGAR; el cumplimiento de la presente Resolución de Alcaldía a la Gerencia Municipal, Gerencia de Infraestructura y Urbanismo, Gerencia de Administración Tributaria, Sub Gerencia de Habilitación Urbana y Edificaciones y demás áreas pertinentes de esta Corporación Municipal.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE
Abog. GINA YSELA GALVEZ SALDANA
SECRETARIA GENERAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE
Econ. EDDE CUELLAR ALEGRIA
ALCALDE



