



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE

Resolución de Alcaldía N°

0366

Ate; 08 JUN. 2022

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE;

VISTO: el Informe 005-2022-MDA/GIU-SGHUE-CPGL e Informe N° 120-2022-MDA/GIU-SGHUE de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, el Informe N° 094-2022-MDA/GIU de la Gerencia de Infraestructura y Urbanismo, el Informe N° 566-2022-MDA/GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Proveído N° 234-2022-MDA/GM de la Gerencia Municipal, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala 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, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el Artículo 24° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, modificado por Decreto Legislativo N° 1426, 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 Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones) la identificación de estos predios que cumplan con las condiciones establecidas en la precitada ordenanza;

Que de acuerdo a la Ley N° 29898, ley que modifica la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, establece entre otros el procedimiento de Habilitaciones de Oficio, así como su Reglamento Vigente aprobado mediante Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA;

Que, mediante Informe 005-2022-MDA/GIU-SGHUE-CPGL de fecha 21 de abril de 2022, el personal técnico de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones informa que, el predio denominado "Predio Gloria Alta - Parcela N° 10595", en donde se desarrolla la "Residencial Los Olivos de Ate Tercera Etapa", predio a habilitar urbano de oficio, se encuentra debidamente inscrito en los Registros Públicos mediante la Partida Literal N° 44971607, correspondiente al terreno de 8,800.00 m2 de propiedad de LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA LOS CONSTRUCTORES S.A.; 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, que en relación a los Planes Urbanos el área técnica de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y edificaciones señala que el predio en mención esta calificado con la zonificación "RDM" Residencial de Densidad Media, "CZ" Comercio Zonal, 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 las vías locales Avenida Ayllón, Calle S/N, Avenida Colectora, (ancho de 11.40 ml; 22.00 ml, 45.00 ml). 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° 120-2022-MDA/GIU-SGHUE de fecha 21 de abril del 2022, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones informa que, en relación a la Habilitación Urbana de Oficio solicitada por LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA LOS CONSTRUCTORES S.A. de la "Residencial Los Olivos de Ate Tercera Etapa", sobre el inmueble denominado "Predio Gloria Alta - Parcela N° 10595", para uso Residencial de Densidad Media "RDM" y Comercio Zonal "CZ"; esta se encuentra desarrollada en el terreno rústico de 8,800.00 m2, inscrito en los Registros Públicos mediante Partida Literal N° 44971607 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima. Añade que han realizado las acciones técnicas necesarias para atender lo solicitado, llevando a cabo una inspección ocular emitiéndose de esa forma el Informe N° 005-2022-MDA/GIU-SGHUE-CPGL del Área

Técnica de la Sub Gerencia. En ese contexto, recomiendan emitir la Resolución de Alcaldía que apruebe de oficio la habilitación urbana de “Residencial Los Olivos de Ate Primera Etapa”, de acuerdo al plano signado como Plano N° 019-2022-SGHUE-GIU/MDA.

Que, mediante Informe N° 094-2022-MDA-GIU de fecha 21 de abril de 2022, la Gerencia de Infraestructura y Urbanismo, remite el expediente de conformidad con los informes emitidos, para la prosecución del trámite correspondiente;

Que, mediante Informe N° 566-2022-MDA/GAJ de fecha 24 de mayo de 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica, señala que los gobiernos locales están sujetos a las leyes y disposiciones, que de manera general y de conformidad con la Constitución Política del Perú, regulan las actividades y funcionamiento del Sector Público, así como a las normas técnicas referidas a los servicios y bienes públicos y a los sistemas administrativos del Estado que por su naturaleza son de observancia y cumplimiento obligatorio. Las competencias y funciones específicas municipales se cumplen en armonía con las políticas y planes nacionales, regionales y locales de desarrollo. De acuerdo a los artículos VII y VIII del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; asimismo, dicha ley en el inciso 3) del artículo 79°, establece: *Son Funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales, en materia de organización del espacio físico y uso de suelo, entre otras, “Normar, regular y otorgar autorizaciones, derecho y licencias y realizar la fiscalización de Habilitaciones Urbanas, construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratoria de fábrica (...).”* Por lo expuesto, la Gerencia de Asesoría Jurídica opina, que estando al contenido de los Informes Técnicos N° 005-2022-MDA/GIU-SGHUE-CPGL e Informe N° 120-2022-MDA/GIU-SGHUE emitidos por la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, resulta procedente se emita la resolución de Alcaldía aprobando la Habilidadación Urbana de Oficio del predio descrito en dichos informes.

Que, mediante Provedo N° 234-2022-MDA/GM la Gerencia Municipal, indica que de conformidad con el Informe N° 566-2022-MDA/GAJ e informes adjuntos, se realicen las acciones administrativas correspondientes; conforme a las normas legales vigentes;

ESTANDO A LOS FUNDAMENTOS EXPUESTOS EN LA PARTE CONSIDERATIVA Y EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS EN EL INCISO 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, 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° 006-2017-VIVIENDA.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.-

DECLARAR; la **HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO** de la “Residencial Los Olivos de Ate Tercera Etapa”, sobre el inmueble denominado “Predio Gloria Alta – Parcelas 10595”, para uso Residencial de Densidad Media “RDM” y Comercio Zonal “CZ”, desarrollado en el terreno rustico de 8,800.00 m2, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, el mismo que figura inscrito en la Partida Literal N° 44971607 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima a favor de la COMPAÑÍA INMOBILIARIA LOS CONSTRUCTORES S.A.; en consecuencia, calificar de urbano al mencionado predio de conformidad con su realidad local.

Artículo 2°.-

APROBAR, la **RECTIFICACION DE AREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS**, correspondientes al predio para uso Residencial de Densidad Media “RDM”, determinándose que de conformidad con el **Plano N° 019-2022-SGHUE-GIU/MDA**, Plano de Ubicación, Plano Perimétrico, Plano de Altura de Edificación y su correspondiente Memoria Descriptiva, se define el predio matriz con un Área de 8,800.00 m2 y un perímetro de 384.70 m. presentando los siguientes linderos y medidas.

Linderos	Medidas (ml)
Por el Frente: con la Av. Nicolas Ayllón	75.43
Por la Derecha: con Propiedad con Terceros	107.95
Por la Izquierda: con Propiedad con Terceros	122.36
Por el Fondo: con la Av. Colectora	78.96

Artículo 3°.-

APROBAR, el **Plano N° 019-2022-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 detallada a continuación:

Descripción	Área (m2)
Área Bruta de Terreno	8,800.00
Área Útil de Vivienda (45 Lotes)	7,459.51
Área de Circulación y Vías	1,340.49

Artículo 4°.-

DETERMINAR; que como resultado de la Habilidadación Urbana el predio en mención cuenta con 45 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 **Plano N° 019-2022-SGHUE-GIU/MDA** y Memoria Descriptiva que forman parte de la presente resolución.

Artículo 5°.-

DISPONER; la inscripción registral del cambio de uso de suelo rústico a urbano de los lotes que conforman la “Residencial Los Olivos de Ate Tercera Etapa”, de conformidad con los planos aprobados en el artículo precedente y Memoria Descriptiva que forman parte de la presente Resolución.

Artículo 6°.-

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

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE
Abog. GINA YSOLA GÁLVEZ SALDANA
SECRETARÍA GENERAL



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE
Econ. EDDE CUELLAR ALEGRIA
ALCALDE