



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE

Resolución de Alcaldía N° 0705

Ate; 24 AGO. 2022

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE;

VISTO: el Informe 036-2022-MDA/GIU-SGHUE-DACV e Informe N° 314-2022-MDA/GIU-SGHUE de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, el Informe N° 203-2022-MDA/GIU de la Gerencia de Infraestructura y Urbanismo, el Informe N° 797-2022-MDA/GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Proveído N° 389-2022-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 regístralmente 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 regístralmente 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 036-2022-MDA/GIU-SGHUE-DACV de fecha 22 de julio de 2022, el personal técnico de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones informa que, el predio denominado "Avenida San Martín de Porres N° 1260 Sector Parcelación del Fundo La Estrella", en donde se desarrolla la "Urbanización Los Robles IV Etapa", predio a habilitar urbano de oficio, se encuentra debidamente inscrito en los Registros Públicos mediante el Certificado Registral N° 47374758, correspondiente al terreno de 9,846.16 de propiedad de SIMON ORTIZ TALAVERANO Y DIANA MARITZA MUEDAS PÉREZ; estando calificada regístralmente como Predio Rustico; 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 cuanta 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 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 no se encuentra afectado por alguna vía denominada metropolitana, no obstante, colinda con la vía denominada Avenida San Martín de Porres con un ancho de 12.00 m. y la Calle 02 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 Urbana y Edificaciones. Asimismo, cabe precisar que, el predio materia de habilitación, no se encuentra inmerso dentro de las disposiciones del Artículo 45° (prohibición de iniciar la habilitación urbana de oficio)

Que, mediante Informe N° 314-2022-MDA/GIU-SGHUE de fecha 05 de agosto del 2022, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones informa que, en relación a la Habilitación Urbana de Oficio de la "Urbanización Los Robles IV Etapa", sobre el predio denominado "Avenida San Martín de Porres N° 1260 Sector Parcelación del Fundo La Estrella", para uso

Residencial de Densidad Media "RDM"; esta se encuentra desarrollada en el terreno rustico de 9,846.16 m2, inscrito en los Registros Públicos mediante Certificado Literal N° 47374758 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° 036-2022-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 "Urbanización Los Robles IV Etapa" de acuerdo al plano signado como Plano N° 053-2022-SGHUE-GIU/MDA.

Que, mediante Informe N° 203-2022-MDA-GIU de fecha agosto 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° 797-2022-MDA/GAJ de fecha 10 de agosto 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 (...)"*. Teniendo en consideración lo señalado a través de la normatividad expuesta en el presente y en virtud que el presente procedimiento cuenta con el pronunciamiento favorable de la Sub Gerencia de Habilitaciones y Edificaciones y de la Gerencia de Infraestructura y Urbanismo, corresponde que la misma sea aprobada por Resolución de Alcaldía. Por lo antes expuestos, la Gerencia de Asesoría Jurídica opina que, estando al contenido de los Informes N° 036-2022-MDA/GIU-SGHUE-DACV e Informe N° 314-2022-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 Proveído N° 389-2022-MDA/GM la Gerencia Municipal, indica que de conformidad con el Informe N° 797-2022-MDA/GAJ e informes adjuntos, se realicen las acciones administrativas correspondientes; conforme a Ley;

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 "Urbanización Los Robles IV Etapa", sobre el predio denominado "Avenida San Martín de Porres N° 1260 Sector Parcelación del Fundo La Estrella", para uso Residencial de Densidad Media "RDM", desarrollado en el terreno rustico de 9,846.16 m2, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, el mismo que figura inscrito en el Certificado Literal N° 47374758 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima a favor de **"SIMON ORTIZ TALAVERANO Y DIANA MARITZA MUÑEDAS PÉREZ"**; en consecuencia, calificar de urbano al mencionado predio de conformidad con su realidad local

Artículo 2°.-

APROBAR, el **Plano N° 053-2022-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	9,846.16
Área Útil de Vivienda (06 Lotes)	9,628.96
Área de Circulación y Vías	217.20

Artículo 3°.-

DETERMINAR; que como resultado de la Habilidadación Urbana el predio en mención cuenta con 06 lotes, los cuales están destinados para Vivienda, con zonificación Residencial de Densidad Media "RDM", cuyos linderos y medidas perimétricas se detallan en el **Plano N° 053-2022-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 rustico a urbano de los lotes que conforman la "Urbanización Los Robles IV Etapa", de conformidad con los planos aprobados en el artículo precedente y Memoria Descriptiva que forma parte de la presente resolución.

Artículo 5°.-

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.

Artículo 6°.-

REMITIR; la documentación técnica que sustenta la presente resolución para su conocimiento a la Municipalidad Metropolitana de Lima, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 48.2 del artículo 48° del decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

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

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE
Econ. EDDE CUELLAR ALEGRIA
ALCALDE