



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE

## Resolución de Alcaldía N° 0852

Ate; 20 OCT. 2022

### EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE;

VISTO; el Informe 033-2022-MDA/GIU-SGHUE-CAEP e Informe N° 302-2022-MDA/GIU-SGHUE de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, el Informe N° 192-2022-MDA-GIU de la Gerencia de Infraestructura y Urbanismo, el Informe N° 905-2022-MDA/GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Memorandum N° 2111-2022-MDA/A del Despacho de Alcaldía, 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 N° 033-2022-MDA/GIU-SGHUE-CAEP de fecha 25 de julio de 2022, el personal técnico de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones informa que, la "Parcela N° 10587 del Predio Rustico Gloria Alta - Ate", en donde se desarrolla la "Asociación de Propietarios Los Húsares de Junín", predio a habilitar urbano de oficio, se encuentra debidamente inscrito en los Registros Públicos mediante la Ficha N° 371186 que continúa en la Partida N° 44971461, correspondiente al inmueble de 3,700.00 m2 de propiedad de Ricardo Limaco Flores y Otros; 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. 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 está calificado con la zonificación "RDM" Residencial de Densidad Media, de conformidad con la Ordenanza N° 1099-MML, cumpliendo los lotes con el área y frente mínima reglamentaria, según su zonificación. En cuanto al sistema vial, el predio se encuentra afectado por una vía metropolitana denominada Acceso a la Gloria - C (ancho de 12.00 m) y tres vías cales denominadas Calle A y Calle C (ancho de 11.40 m.) y la Calle B (ancho de 11.40 con diferentes módulos);





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. De la misma forma, la mencionada asociación no cuenta con habilitación Urbana Vigente, puesto que mediante Resolución de Subgerencia N° 299-2022-MDA/GIU-SGPUC de fecha 19.07.2022, se resuelve declarar la CADUCIDAD de las Resolución de Sub Gerencia N° 080-2011-MDA/GIU-SGPUC de fecha 14.02.2011, con el cual se aprobó la Regularización de la Habilitación Urbana Ejecutada, a nombre del señor Ricardo Limaco Flores, para uso Residencial de Densidad Media RDM del terreno de 4,609.69 m2 constituido por la Parcela N° 10587 del Predio Rustico Gloria Alta, ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima; Así mismo, cabe precisar que, en aplicación al mismo Artículo 24° de la Ley N° 29090 (modificado por Decreto Legislativo N° 1426), en el cual se señala que, "Las municipalidades pueden rectificar y/o determinar áreas, linderos y/o medidas perimétricas inscritas que discrepen con las resultantes del levantamiento de campo que se realicen en el procedimiento de habilitación urbana de oficio", por lo que, se considera de conformidad con el Plano N° 049-2022-SGHUE-GIU/MDA, Plano de Ubicación, Plano Perimétrico, Plano de Altura de Edificaciones y su correspondiente Memoria Descriptiva, como resultado del levantamiento practicado por la Unidad Orgánica responsable, definiendo el predio matriz con un Área de 4,609.69 m<sup>2</sup> y un perímetro de 292.90 m.



Que, mediante Informe N° 302-2022-MDA/GIU-SGHUE de fecha 26 de Julio de 2022, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, informa en relación la Habilitación Urbana de Oficio de la "Asociación de Propietarios Los Húsares de Junín", sobre el inmueble denominado "**Parcela N° 10587 del Predio Rustico Gloria Alta - Ate**", para uso Residencial de Densidad Media "RDM"; ésta se encuentra desarrollada en un área de 4,609.69 m2, inscrito en los Registros Públicos mediante la Ficha N° 371186 que continua en la Partida N° 44971461 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° 033-2022-MDA/GIU-SGHUE-CAEP 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 "Asociación de Propietarios Los Húsares de Junín", sobre el predio denominado "**Parcela N° 10587 del Predio Rustico Gloria Alta - Ate**", de acuerdo al plano signado como Plano N° 049-2022-SGHUE-GIU/MDA;

Que, mediante el Informe N° 192-2022-MDA/GIU de fecha 26 de julio de 2022, la Gerencia de Infraestructura y Urbanismo, remite el Informe N° 302-2022-MDA/GIU-SGHUE e Informe N° 033-2022-MDA/GIU-SGHUE-CAEP emitidos por la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, respecto a la Habilitación Urbana de Oficio de la "Asociación de Propietarios Los Húsares de Junín", adjuntando el Proyecto de Resolución; por lo que solicita el pronunciamiento Legal al respecto.

Que, mediante Informe N° 905-2022-MDA/GAJ de fecha 05 de octubre del 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 Publico, así como a las formas 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 (...)"*. Asimismo, se ha precisado que el predio materia de Habilidadación Urbana, presenta zonificación Residencial de Densidad Media "RDM" y Comercio Vecina "CV" en donde no será obligatorio destinar parte o la totalidad del predio a uso comercial, pudiendo destinarse el mismo integrante al uso Residencial. Teniendo en consideración lo señalado a través de la normatividad expuesta en el mediante la 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 Técnicos N° 033-2022-MDA/GIU-SGHUE-CAEP (ampliado con los Informes N°s 036, 042 y 045-2022-MDA/GIU-SGHUE-CAEP) e Informe N° 302-2022-MDA/GIU-SGHUE (ampliado con los Informes N°s 329, 352, 403 y 374-2022-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 Memorándum N° 2111-2022-MDA/A el Despacho de Alcaldía, deriva los actuados para que se sirva expedir la Resolución de Alcaldía correspondiente; 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.**





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE

## Resolución de Alcaldía N° 0852

SE RESUELVE:

**Artículo 1°.-** DECLARAR; la HABILITACION URBANA DE OFICIO de la "Asociación de Propietarios Los Húsares de Junín", sobre el inmueble denominado "Parcela N° 10587 del Predio Rustico Gloria Alta - Ate", para uso Residencial de Densidad Media (RDM), desarrollado en el área de 3,700.00 m<sup>2</sup>, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, el mismo que figura inscrito en la Ficha N° 371186 que continua en la Partida N° 44971461, del Registro de Propiedad Inmueble de Lima a favor de Ricardo Limaco Flores y Otros, en consecuencia, calificar de urbano al mencionado predio de conformidad con su realidad local.

**Artículo 2°.-** APROBAR; la RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS correspondiente al predio para uso Residencial de Densidad Media "RDM", determinándose que de conformidad con el Plano N° 049-2022-SGHUE-GIU/MDA, Plano de Ubicación, Plano Perimétrico, Plano de Altura de Edificaciones y su correspondiente Memoria Descriptiva, se define el predio matriz con un Área de 4,609.69 m<sup>2</sup> y un perímetro de 292.90 m.

**Artículo 3°.-** APROBAR; el Plano N° 049-2022-SGHUE-GIU/MDA, Plano de Ubicación, Plano Perimétrico, Plano de Altura de Edificaciones 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 detalle siguiente:

DESCRIPCIÓN	AREA (m2)
AREA BRUTA DE TERRENO	4,609.69
AREA UTIL (26 Lotes de Vivienda)	3,353.52
AREA DE CIRCULACION Y VIAS	1,256.17

**Artículo 4°.-** DETERMINAR; que como resultado de la Habilitación Urbana el predio en mención cuenta con 26 lotes el cual está destinado para Vivienda, con zonificación Residencial de Densidad Media "RDM", cuyos linderos y medidas perimétricas se detallan en el Plano N° 049-2022-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 del lote que conforma el predio constituido por la "Parcela N° 10587 del Predio Rustico Gloria Alta - Ate", de conformidad con los planos aprobados en el artículo precedente y Memoria Descriptiva que forma 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 Habilitación Urbana Edificaciones y demás áreas pertinentes de esta Corporación Edil.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

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

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE  
Econ. EDDE CUELLAR ALEGRIA  
ALCALDE

