



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE

Resolución de Alcaldía N° 0911

Ate;

04 NOV. 2022

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE;

VISTO; el Informe N° 028-2022-MDA/GIU-SGHUE-CPGL e Informe N° 382-2022-MDA/GIU-SGHUE de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, el Informe N° 237-2022-MDA-GIU de la Gerencia de Infraestructura y Urbanismo, el Informe N° 932-2022-MDA/GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Memorandum N° 2166-2022-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° 028-2022-MDA/GIU-SGHUE-CPGL de fecha 16 de setiembre del 2022, el personal técnico de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones informa que, el Predio Rustico Sub Lote 2-A de la Mz. E "Urbanización Barbadillo", en donde se desarrolla la "Asociación de Propietarios Pre Urbana Barbadillo", predio a habilitar urbano de oficio, se encuentra debidamente inscrito en los Registros Públicos mediante la Partida Literal N° 45141551, correspondiente al terreno de 6,010.79 m2 de propiedad de Celestino Taipe Leiva 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, 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 está calificado con la zonificación "VT" Vivienda Taller, 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 colinda con las vías: Av. Colectora NN 3, Calle 3, Calle 4, Pasaje S/N (ancho de 22.00 ml; 11.00-12.00 ml., 4.00 ml. 3.60-5.00 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° 382-2022-MDA/GIU-SGHUE de fecha 16 de setiembre del 2022, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, informa en relación la Habilitación Urbana de Oficio solicitada por Celestino Taipei Leiva y Otros de la "Asociación de Propietarios Pre Urbana Barbadillo", sobre el "Predio Rustico Sub Lote 2-A de la Mz. E "Urbanización Barbadillo", para uso Vivienda Taller "VT"; ésta se encuentra desarrollada en el terreno rustico de 6,010.79 m2 inscrito en los Registros Públicos mediante Partida Literal N° 45141551 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° 028-2022-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 la "Asociación de Propietarios Pre Urbana Barbadillo", de acuerdo al plano signado como Plano N° 062-2022-SGHUE-GIU/MDA;

Que, mediante el Informe N° 237-2022-MDA/GIU (ampliado con el Informe N° 267-2022-MDA/GIU), la Gerencia de Infraestructura y Urbanismo, informa que de acuerdo al Informe N° 028-2022-MDA/GIU-SGHUE-CPGL y el Informe N° 382-2022-MDA/GIU-SGHUE emitidos por la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, referente al Predio Sub Lote 2-A Mz. E Urbanización Barbadillo, distrito de Ate, es procedente, por lo que remite el expediente a la Gerencia de Asesoría Jurídica a fin de continuar con el trámite correspondiente y emitir opinión legal;

Que, mediante Informe N° 932-2022-MDA/GAJ de fecha 14 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 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 (...)"*. Asimismo, se ha precisado que el predio materia de Habilitación Urbana, presenta zonificación Vivienda Taller (VT). 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°s 028, 041-2022-MDA/GIU-SGHUE-CPGL y los Informes N°s 382 y 419-2022-MDA/GIU-SGHUE emitidos por la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, y la conformidad de la Gerencia de Infraestructura y Urbanismo mediante el Informe N° 237-2022-MDA/GIU referente al predio en donde se desarrolla el predio materia de habilitación urbana de oficio, sito en el Predio Sub Lote 2-A Mz. E Urbanización Barbadillo, Distrito de Ate, resulta procedente se emita la Resolución de Alcaldía aprobando la Habilitación Urbana de oficio;

Que, mediante Memorandum N° 2166-2022-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° 0911

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- **DECLARAR;** la **HABILITACION URBANA DE OFICIO** de la “**Asociación de Propietarios Pre Urbana Barbadillo**”, sobre el predio denominado Sub Lote 2-A de la Mz. E “Urbanización Barbadillo”, para uso Vivienda Taller (VT), desarrollado en el terreno rustico de 6,010.79 m², distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, el mismo que figura inscrito en la Partida Literal N° 45141551, del Registro de Propiedad Inmueble de Lima a favor Celestino Taipe Leiva 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 Vivienda Taller “VT”, determinándose que de conformidad con el **Plano N° 062-2022-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 6,010.79 m² y un perímetro de 340.14 m.

Artículo 3°.- **APROBAR;** el **Plano N° 062-2022-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	6,010.79
AREA UTIL (23 Lotes)	4,318.49
AREA DE CIRCULACION Y VIAS	1,692.30

Artículo 4°.- **DETERMINAR;** que como resultado de la Habilitación Urbana el predio en mención cuenta con 23 lotes el cual está destinado para Vivienda, con zonificación Vivienda Taller “VT”, cuyos linderos y medidas perimétricas se detallan en el **Plano N° 062-2022-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 “**Asociación de Propietarios Pre Urbana Barbadillo**”, 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 GÁLVEZ SALDAÑA
SECRETARIA GENERAL


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE
Econ. EDDÉ CUELLAR ALEGRIA
ALCALDE

