



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE

Resolución de Alcaldía N° 0925

Ate; 11 NOV. 2022

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE;

VISTO: el Petitorio de Habilitación Urbana de Oficio y Documentos adjuntos N° 7897-2019, N° 9846-2020 y N° 49511-2020 presentado por la Asociación de Propietarios de Vivienda Diaz Malache, representado por el señor Walter Gerardo Capcha Castro, donde solicita la Habilitación Urbana de Oficio para el predio constituido por el Lote 67B Fundo La Estrella en el Distrito de Ate, terreno de 19,198.40m²., debidamente inscrito en los Registros Públicos mediante la Partida N° 46650972; el Informe Técnico N° 21-2021 y N° 24-2021-MDA/GIU-SGHUE-MPSR, el Informe Legal N° 187-2021-MDA/GIU-SGHUE-ARAC y N° 205-2021-MDA/GIU-SGHUE de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones; el Informe N° 632-2021-MDA/GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Informe N° 153-2021-MDA/GIU de la Gerencia de Infraestructura y Urbanismo; el Memorandum N° 1854-2021-MDA/A del Despacho de Alcaldía, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú en su artículo 194° modificada por la Ley de Reforma Constitucional N° 30305, concordante con 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 Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del Cercado, declaran la habilitación urbana de oficio de aquellos predios matrices registralmente calificados como rústicos ubicados en zonas urbanas consolidadas que cuenten con edificaciones permanentes destinadas para vivienda, con equipamiento urbano, de ser el caso, así como con servicios públicos domiciliarios de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público, otorgándoles la correspondiente calificación de urbano de conformidad con su realidad local, y disponen la inscripción registral del cambio de uso de suelo rústico a urbano. Estas habilitaciones no se encuentran sujetas a los aportes de la habilitación urbana; sin embargo, de existir áreas destinadas a recreación pública, educación, salud y otros fines, éstas serán consideradas en la habilitación urbana de oficio e independizadas según corresponda", (...);

Que, de acuerdo al Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, el cual establece entre otros, el procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio, así como su Reglamento vigente aprobado mediante Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, establece la procedencia de la Habilitación Urbana de Oficio y la prohibición de iniciar la Habilitación Urbana de Oficio en los respectivos artículos 44° y 45°;

Que, mediante Ordenanza N° 223-MDA, modificada por Ordenanza N° 292-MDA, la Municipalidad Distrital de Ate, regula las Habilitaciones Urbanas de Oficio dentro de su jurisdicción, facultando en su artículo 4° al Alcalde para que mediante Resolución de Alcaldía declare habilitado como urbano de oficio, los predios que previa evaluación por las áreas competentes cumplan con las características señaladas en la presente Ordenanza. Asimismo, en el artículo segundo de la Ordenanza N° 292-MDA encarga a la Gerencia de Desarrollo Urbano (hoy Gerencia de Infraestructura y Urbanismo) y a la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro (hoy Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones), la identificación de los predios registralmente calificados como rústicos y ubicados en zonas urbanas, debiendo cumplir dichos predios con lo establecido en las precitadas Ordenanzas;



Que, mediante Informe N° 006-2020-MDA/GIU-SGHUE-LEHH, el personal técnico de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, informa que el predio ocupado por la Asociación de Propietarios de Vivienda Diaz Malache, cuenta con las condiciones físicas para que proceda la Habilitación Urbana de Oficio, en tanto que se encuentra ubicado en zona urbana consolidada que cuenta con edificaciones permanentes destinadas a vivienda, así como servicios públicos domiciliarios de agua potable, alcantarillado o desagüe, energía eléctrica y alumbrado público; sin embargo, cuenta con Resoluciones N° 0329-MLM/AM-SMDU y N° 0551-MLM/AM-SMDU, por la cual, la Municipalidad Metropolitana de Lima aprueba y ratifica los estudios preliminares de su Habilitación Urbana, en tal sentido, el predio estaría contraviniendo lo señalado en el literal a), del artículo 45° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, el cual señala como prohibición para iniciar el procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio, a) tener una Resolución de Habilitación Urbana vigente;

Que, mediante Carta N° 534-2019-MML-GDU-SPHU de fecha 06.09.2019, la Municipalidad Metropolitana de Lima señala que no resulta viable dejar sin efecto las Resoluciones N° 0329-MLM/AM-SMDU y N° 0551-MLM/AM-SMDU; sin embargo, a ellos el plazo estipulado de 6 meses para cumplir con la presentación de los proyectos definitivos, ha caducado en exceso. Asimismo, la Carta señala que, de mantener el interés de regularizar su procedimiento, se deberá tramitar la petición ante la Municipalidad Distrital de Ate, ello en sujeción a los procedimientos administrativos dispuestos en la Ley N° 29090, su Texto Único Ordenado y Reglamento;

Que, mediante Informe N° 044-2020-MDA/GIU-SGHUE, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, deriva los actuados a la Gerencia de Asesoría Jurídica con la finalidad que determine si procede iniciar el procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio, a lo cual, con Informe N° 217-2020-MDA/GAJ, la Gerencia de Asesoría Jurídica, con fecha 11.12.2020, opina que estando al contenido del Informe N° 006-2020-MDA/GIU-SGHUE-LEHH, resulta improcedente la solicitud por Habilitación Urbana de Oficio del predio signado como Lote 67B Fundo La Estrella, ubicado en el Distrito de Ate, Lima, inscrita en la Partida N° 46650972 del Registro de Predios de Lima, la cual se deberá resolver mediante Resolución de Alcaldía;

Que, con fecha 30.12.2020, el solicitante presentó el Documento N° 49511, donde reitera su solicitud de Habilitación Urbana de Oficio, generándose entonces el Informe Técnico N° 21-2021-MDA/GIU-SGHUE-MPSR del que se deriva el Informe Legal N° 187-2021-MDA/GIU-SGHUE-ARAC, el cual señala que al existir pronunciamiento de la instancia jerárquica superior como es la Gerencia de Asesoría Jurídica, corresponde el cumplimiento a lo dispuesto, debiendo proceder a su respectiva elevación para la emisión de la Resolución de Alcaldía, tal como se dispone en el respectivo informe de la Gerencia de Asesoría Jurídica;

Que, mediante Informe N° 632-2021-MDA/GAJ, la Gerencia de Asesoría Jurídica señala que, en el presente caso, con Informe N° 217-2020-MDA/GAJ, opinaron que resulta improcedente la solicitud para la Habilitación Urbana de Oficio del predio signado como Lote 67B, Fundo La Estrella, Asociación de Propietarios de Vivienda Diaz Malache, ubicado en el Distrito de Ate; asimismo, revisado el proyecto de resolución lo encuentra viable desde el punto de vista legal;

Que, mediante Informe N° 153-2021-MDA/GIU, la Gerencia de Infraestructura y Urbanismo señala que estando a los informes precedentes, remite los actuados para la prosecución del trámite administrativo correspondiente;

Que, mediante Memorándum N° 1854-2021-MDA/A, el Despacho de Alcaldía 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 ARTÍCULO 20°, NUMERAL 6) DE LA LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES LEY N° 27972; Y LA LEY N° 29090 - LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES ASI COMO 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 IMPROCEDENTE; la SOLICITUD por la Habilitación Urbana de Oficio del predio signado como Lote 67B, Fundo La Estrella, Asociación de Propietarios de Vivienda Diaz Malache, ubicado en el Distrito de Ate, Provincia y Departamento de Lima, inscrita en la Partida N° 46650972 del Registro de Predios de Lima, presentado por el señor Walter Gerardo Capcha Castro en representación de la "Asociación de Propietarios de Vivienda Diaz Malache"; en merito a los considerandos antes expuestos.





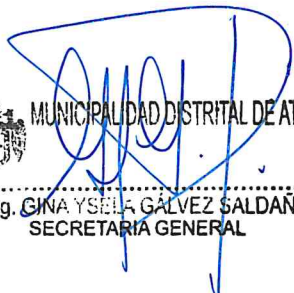
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE

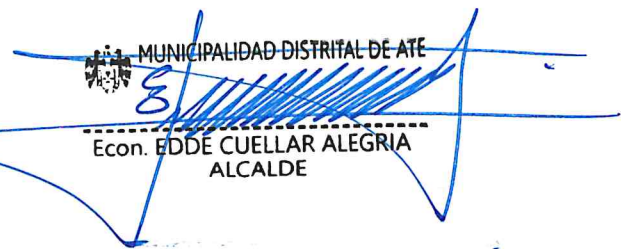
Resolución de Alcaldía N.º 0925

Artículo 2º.- NOTIFICAR; la presente Resolución de Alcaldía al administrado.

Artículo 3º.- ENCARGAR; el cumplimiento de la presente Resolución de Alcaldía a la Gerencia de Infraestructura y Urbanismo, Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, y demás áreas pertinentes de esta Corporación Municipal.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚPLASE.


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


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE
Econ. EDE CUELLAR ALEGRIA
ALCALDE

