



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE

Resolución de Alcaldía N° 0071

Ate; 14 ENE. 2021

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE;

VISTO: el Anexo N° 6537 del Documento N° 45789-2013 y otros anexos presentados por el señor Juan Ricardo Vile Espinoza, el Informe N° 140-2020-MDA/GIU-SGHUE-GRND y N° 229-2020-MDA/GIU-SGHUE de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones; el Memorandum N° 1183-2020-MDA/GIU de la Gerencia de Infraestructura y Urbanismo; el Informe N° 938-2020-MDA/GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Proveído N° 589-2020-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° de la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, 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 regístral de uso rústico a urbano y precisando que estas habilitaciones no están sujetas a aportes;

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 Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones) la identificación de estos predios que cumplan con las condiciones establecidas en la precitada Ordenanza;

Que, de acuerdo al Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, establece entre otros, el procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio, así como su Reglamento vigente aprobado mediante Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 0079 de fecha 08.01.2016, se resuelve declarar habilitado urbano de oficio el terreno con un área de 21,353.00 m², ubicado en el Lote N° 54-B y 55-B de la Parcelación del Fundo Estrella, Distrito de Ate, Provincia y Departamento de Lima, el mismo que figura inscrito en la Partida Regístral N° 11111544 del Registro de Predios, Zona Regístral N° IX Sede Lima - SUNARP, encontrándose los lotes calificados como Residencial de Densidad Media "RDM";

Que, mediante Esquela de Observación de fecha 30.05.2016, la SUNARP emite observaciones al Título N° 2016-00770564 con el cual se pretende inscribir la Habilitación Urbana de Oficio aprobada mediante Resolución de Alcaldía N° 0079 de fecha 08 de enero del 2016;

Que, revisada la Ficha N° 1639178 y su continuación en la Partida N° 11111544 del Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP, se advierte inscrita en el Asiento 2) un área bruta de 29,390.00 m², producto de la independización de un área de 590.00 m². en Ficha N° 374196 y su continuación en Partida N° 44780674. Posteriormente, se inscriben otras independizaciones en Ficha N° 374215, en Ficha N° 374216, en Partida N° 12347281 y en Partida N° 14240664, con áreas de 354.00 m², 800.00 m², 200.00 m², y 3,407.14 m², respectivamente, reduciéndose el área bruta en 24,628.86 m²;

Que, mediante Informe N° 140-2020-MDA/GIU-SGHUE-GRND, el personal técnico de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones informa que, el predio donde se desarrolla la "Asociación de Vivienda San Antonio de María Claret", predio a habilitar urbano de oficio, se encuentra debidamente inscrito en los Registros Públicos mediante la Partida Electrónica N° 11111544 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, con un área registral de 29,390.00 m2., la misma que fue reducida a 24,628.86 m2., debido a las independizaciones debidamente inscritas en Ficha N° 374215, Ficha N° 374216, Partida N° 12347281 y Partida N° 14240664 del Registro de Propiedad Inmueble – Zonal IX Sede Lima; y que, en merito a las observaciones señaladas por la SUNARP, se ha elaborado plano de ubicación y localización, plano perimétrico del área habilitada, de las áreas independizadas y de las áreas remanentes pendientes de habilitar; así como la memoria descriptiva con la descripción del área, colindancia de linderos, y medidas perimétricas de los lotes de vivienda resultantes de la Habilitación Urbana de Oficio; asimismo, se ha corregido en el plano de lotización, la denominación de losa deportiva por Área de Recreación Pública (Parque), así como las secciones viales de la Avenida El Triunfo, como son las normativas y propuestas, en conformidad a lo corroborado en inspección ocular;

Que, mediante Informe N° 229-2020-MDA-SGHUE, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, informa en relación a la Habilitación Urbana de Oficio solicitada por la Asociación de Vivienda San Antonio de María Claret, debidamente representada por el señor Juan Ricardo Vile Espinoza, para uso Residencial de Densidad Media "RDM"; que ésta se encuentra desarrollada en el terreno rústico de 21,353.00 m2., que forma parte de un área mayor de 29,390.00 m2., inscrito en la SUNARP mediante Partida Electrónica N° 11111544 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima. Añade que han realizado las acciones técnicas necesarias para atender lo solicitado, emitiéndose de esa forma el Informe N° 140-2020-MDA/GIU-SGHUE-GRND del Área Técnica de la Sub Gerencia, con el cual se levantan las observaciones competentes señaladas en la Esquela de Observación de fecha 30.05.2016, emitida por la SUNARP sobre el Título N° 2016-00770564. En ese contexto, recomiendan emitir la Resolución de Alcaldía en calidad de Aclaratoria sobre la Habilitación Urbana de Oficio de la "Asociación de Vivienda San Antonio de María Claret", de acuerdo al plano signado con N° 050-2020-SGHUE-GIU/MDA;

Que, mediante Informe N° 938-2020-MDA/GAJ, la Gerencia de Asesoría Jurídica señala que el artículo 212° del TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, establece en el numeral 212.1 que: *Los errores material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificables con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión.* (...); en el presente caso al tratarse de errores susceptibles de corregir que no alteran el fondo de lo resuelto es viable lo solicitado; tanto más, si con ellos se subsanarían las observaciones efectuadas por la SUNARP. Por lo que de acuerdo a la evaluación técnica realizada a través del Informe N° 140-2020-MDA/GIU-SGHUE-GRND e Informe N° 229-2020-MDA-SGHUE, de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, en las cuales se señala que resulta factible rectificar y aclarar la Resolución de Alcaldía N° 0079 de fecha 08 de enero del 2016, ello por haberse subsanado los errores advertidos por la SUNARP; opina que es PROCEDENTE la emisión de la Resolución de Alcaldía que disponga aclarar el artículo 2° de la Resolución de Alcaldía N° 0079-2016, ello conforme a lo señalado por la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones;

Que, mediante Provedo N° 589-2020-MDA/GM, la Gerencia Municipal 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° 29898, LEY QUE MODIFICA LA LEY N° 29090 - LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES ASI COMO SU REGLAMENTO APROBADO MEDIANTE DECRETO SUPREMO N° 008-2013-VIVENDA, QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE HABILITACIONES URBANAS DE OFICIO;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.-

ACLARAR; el Artículo 2° de la Resolución de Alcaldía N° 0079 de fecha 08 de enero del 2016, donde la distribución de las áreas del terreno de la Habilitación Urbana de Oficio de la "Asociación de Vivienda San Antonio de María Claret", corresponde ser:

ÁREA BRUTA RESULTANTE DE PARTIDA N° 11111544	29,390.00 m2.
ÁREA TOTAL INDEPENDIZADA DE PARTIDA N° 11111544	4,761.14 m2.
ÁREA TOTAL REMANENTE PENDIENTE DE HABILITAR	3,275.86 m2.
ÁREA ÚTIL (127 LOTES DE VIVIENDA)	14,873.06 m2.
ÁREA DE RECREACIÓN PÚBLICA (PARQUE)	543.20 m2.
ÁREA DE VÍAS	5,936.74 m2.

En merito a los considerandos antes expuestos.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE

Resolución de Alcaldía N° 0071

Artículo 2°.-

SUSTITUIR; el Plano signado con el N° 012-2016-SGHUE-GIU/MDA y su memoria descriptiva por el plano signado como **Plano N° 050-2020-SGHUE-GIU/MDA**, correspondiente al Plano de Trazado y Lotización, Plano de Ubicación, Plano Perimétrico, Plano de Altura de edificaciones Existentes y Memoria Descriptiva, al haberse subsanado las observaciones señaladas por la SUNARP, quedando firme los demás artículos de la precitada Resolución de Alcaldía.

Artículo 3°.-

ENCARGAR; el cumplimiento de la presente Resolución de Alcaldía a la Gerencia de Infraestructura y Urbanismo, Gerencia de Administración Tributaria, Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y 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. EDDIE CUELLAR ALEGRIA
ALCALDE

