



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE

Resolución de Alcaldía N° 0550

Ate; 18 JUL. 2022

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE;

VISTO; la Resolución de Alcaldía N° 0638-2021, el Informe N° 025-2022-MDA/GIU-SGHUE-DACV e Informe N° 206-2022-MDA/GIU-SGHUE de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, el Informe N° 155-2022-MDA-GIU de la Gerencia de Infraestructura y Urbanismo, el Informe N° 647-2022-MDA/GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Memorandum N° 1261-2022-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;

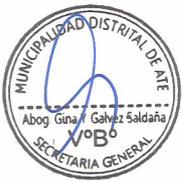
Que, mediante Ordenanza N° 223-MDA dictada por el Concejo Municipal de Ate, se estableció los requisitos para la declaración de habilitado de oficio para los inmuebles calificados registralmente como rústicos que se encuentren ubicados en zonas urbanas y consolidadas con edificaciones y servicios públicos 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 Resolución de Alcaldía N° 0638 de fecha 21 de octubre de 2021, se resuelve en su Artículo 1° declarar la Habilitación Urbana de Oficio de la "Asociación de Propietarios de Nuevo Vitarte" sobre el predio denominado "PARCELAS 50-B, 51-B y 52-B SUB LOTE 7 URBANIZACIÓN LOTIZACIÓN LA ESTRELLA", para uso Residencial de Densidad Media RDM y Comercio Vecinal "CV", desarrollado en el área de 10,328.16 m², del distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, el mismo que figura inscrito en el Certificado Literal N° 47441439 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, a favor de Jacinto Onofre Yzarra y Otros; y en su Artículo 2° se aprueba la Rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas con respecto al lindero del lado izquierdo, y en el Artículo 3° se aprueba el Plano N° 035-2021-SGHUE-GIU/MDA, Plano de Ubicación, Plano Perimétrico, Plano de Altura de edificación y su correspondiente Memoria Descriptiva;

Que, mediante Esquela de Observación de fecha 31 de mayo de 2022; la SUNARP emite observaciones a la documentación presentada mediante el Título N° 2021-00861779 con el cual se pretende inscribir la Habilitación Urbana de Oficio aprobada con Resolución de Alcaldía N° 0638 de fecha 21 de octubre del 2021;

Que, mediante el Informe N° 025-2022-MDA/GIU-SGHUE-DACV de fecha 06 de junio del 2022, el personal técnico de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones informa que, el predio donde se desarrolla la **Asociación de Propietarios de Nuevo Vitarte**, predio a habilitar urbano de oficio, se encuentra debidamente inscrito en los Registros Públicos mediante el Certificado Literal N° 47441439, correspondiente al predio denominado "PARCELAS 50-B, 51-B y 52-B SUB LOTE 7 URBANIZACIÓN LOTIZACIÓN LA ESTRELLA"; que, en merito a las observaciones señaladas por la SUNARP, se procedió a modificar el Plano Trazado y Lotización N° 035-2021-SGHUE-GIU/MDA, Plano de Ubicación, Plano Perimétrico, Plano de Altura de Edificación y su correspondiente Memoria Descriptiva con respecto al Área Matriz que corresponde un área de 10,328.16 m² y un perímetro de 464.21 m. en merito a la aplicación del artículo 24 de la Ley N° 29090 (modificado por el Decreto Legislativo N° 1426) considerando el área, linderos y medidas perimétricas inscritas; así como las rectificaciones, asimismo, precisa que el predio presenta las condiciones necesarias para acceder a la Habilitación Urbana de Oficio, así como no se encuentra inmerso dentro de las disposiciones en el artículo 45° Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA;



Que, mediante Informe N° 206-2022-MDA/GIU-SGHUE de fecha 06 de junio del 2022, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, informa en relación a la Habilitación Urbana de Oficio de la **Asociación de Propietarios de Nuevo Vitarte**, indicando que se han efectuado las correcciones necesarias para subsanar las observaciones señaladas en la Esquela de Observación emitida el 31 de mayo de 2022, emitida por la SUNARP sobre el Título N° 2022-00861779. En ese contexto, recomiendan emitir la Resolución de Alcaldía en calidad de Sustitutoria sobre la Habilitación Urbana de Oficio de la Asociación de Propietarios de Nuevo Vitarte, de acuerdo al plano signado como Plano N 036-2022-SGHUE-GIU/MDA, plano de Ubicación, Plano Perimétrico, Plano de Altura de Edificación y su Memoria Descriptiva;

Que, mediante Informe N° 155-2022-MDA-GIU de fecha 10 de junio de 2022, la Gerencia de Infraestructura y Urbanismo, remite lo actuado a la Gerencia de Asesoría Jurídica a fin de emitir el pronunciamiento correspondiente;

Que, mediante Informe N° 647-2022-MDA/GAJ de fecha 21 de junio 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, la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, tiene por objeto establecer la regulación de los procedimientos administrativos para la obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación. En ese sentido, luego del análisis de lo observado por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la Esquela de observación, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, ha procedido a elaborar la nueva documentación técnica en las cuales se ha corregido todo lo observado por la SUNARP, por lo cual deberá emitirse la resolución de alcaldía aclaratoria para los fines de cumplir con todas las observaciones emitidas por el Registrador Público; en ese sentido, se debe remitir el nuevo plano de trazado y lotización signado con N° 036-2022-SGHUE-GIU/MDA, Plano Perimétrico, Plano de Ubicación, Plano de Altura de Edificación y Memoria Descriptiva, con la que se subsane las observaciones formuladas por el Registrador, teniendo en cuenta que con esta primera subsanación, se subsana las observaciones 2 y 3, toda vez que las mismas quedarían sin efecto puesto que se han modificado las medidas perimétricas. En el presente caso tal como lo informa la Gerencia de Infraestructura y Urbanismo, se ha elaborado la nueva documentación, por tanto, ha dado su conformidad técnica para que emita la Resolución de Alcaldía Aclaratoria. Por lo expuesto, la Gerencia de Asesoría Jurídica opina, que resulta procedente la emisión de una Resolución de Alcaldía que aclare la Resolución de Alcaldía N° 0638 de fecha 21 de octubre de 2021, conforme lo solicita el peticionante y con los datos emitidos por la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones;

Que, mediante Memorandum N° 1261-2022-MDA/A el Despacho de Alcaldía, deriva los actuados para se expida la Resolución de Alcaldía correspondiente y se realicen las acciones administrativas 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°.-

ACLARAR; el Artículo 2° de la Resolución de Alcaldía N° 0638 de fecha 21 de octubre de 2021, con el cual se aprueba la **RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS**, correspondiente al predio para uso Residencial de Densidad Media "RDM" y Comercio Zonal "CZ", determinándose que, le corresponde el lindero del lado izquierdo el Sub lote 6 con 171.57 m. así como, se define el predio matriz con un Área de 10,328.16 m² y un perímetro de 464.21 m. de conformidad con el Plano N° 036-2022-SGHUE-GIU/MDA, Plano de Ubicación, Plano Perimétrico, Plano de Altura de Edificación y su correspondiente Memoria Descriptiva.

Artículo 2°.-

SUSTITUIR; y dejar sin efecto el Plano N° 035-2021-SGHUE-GIU/MDA, Plano de Ubicación, Plano Perimétrico, Plano de Altura de Edificación y su Memoria Descriptiva que fueron aprobados mediante el Artículo 2° de la Resolución de Alcaldía N° 0638 de fecha 21 de octubre de 2021, por el nuevo **Plano N° 036-2022-SGHUE-GIU/MDA**, Plano de Ubicación, Plano Perimétrico, Plano de Altura de Edificación y su respectiva Memoria Descriptiva al haberse subsanado las observaciones señaladas por SUNARP, resultando el siguiente Cuadro General de Áreas:

DESCRIPCION	AREA (m ²)
Área Bruta de Terreno	10,328.16
Área Útil de Vivienda (31 lotes)	7,484.75
Área pendiente de Habilitar	1,121.61
Área de Circulación y Vías	1,721.80

Artículo 3°.-

RATIFICAR; en sus demás extremos la Resolución de Alcaldía N° 0638 de fecha 21 de octubre de 2021, quedando firmes en su totalidad.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

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

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE
Econ. JOSE CUELLAR ALEGRIA
ALCALDE