



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE

## Resolución de Alcaldía N° 0380

Ate; 08 JUN. 2022

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

**VISTO:** la Resolución de Alcaldía N° 0111 de fecha 29 de enero de 2021, el Informe 013-2022-MDA/GIU-SGHUE-DACV e Informe N° 161-2022-MDA/GIU-SGHUE de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, el Memorandum N° 766-2022-MDA-GIU de la Gerencia de Infraestructura y Urbanismo, el Informe N° 559-2022-MDA/GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Memorandum N° 1074-2022-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° 0111 de fecha 29 de enero de 2021, se aprueba en su Artículo 1° declarar la Habilitación Urbana de Oficio del Conjunto Residencial Privado Santa Chiara para uso Residencial de Densidad Media "RDM" desarrollado en el terreno rustico de 21,633.12 m<sup>2</sup>, constituido por Parcelas 61-G 2-A y 61-G 2-B del Fundo La Estrella, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, el mismo que figura inscrito en la Partida N° 11884162 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima a favor de Rafael Luis Salardi Martínez y Otros; y en su Artículo 2° se aprueba la Rectificación de Área, linderos y medidas perimétricas de conformidad con el Plano N° 006-2021-SGHUE-GIU/MDA, Plano de Ubicación, Plano Perimétrico, Plano de Alturas de edificación y su correspondiente Memoria Descriptiva;

Que, mediante Esquela de Observación de fecha 21 de octubre de 2021; la SUNARP emite observaciones a la documentación presentada mediante el Título N° 2021-0226300 con el cual se pretende inscribir la Habilitación Urbana de Oficio aprobada con Resolución de Alcaldía N° 0111 de fecha 29 de enero de 2021

Que, mediante Informe 013-2022-MDA/GIU-SGHUE-DACV de fecha 05 de mayo de 2022, el personal técnico de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones informa que, el predio donde se desarrolla el "Conjunto Residencial Privado Santa Chiara", predio a habilitar urbano de oficio, se encuentra debidamente inscrito en los Registros Públicos mediante el Certificado Literal N° 11884162, correspondiente al predio denominado "Parcelas 61-G 2-A y 61-G 2-B del Fundo "La Estrella"; que en merito a las observaciones señaladas por la SUNARP, se pasó a modificar el Plano de Trazado y Lotización N° 006-2021-SGHUE-GIU/MDA, Plano de Ubicación, Plano Perimétrico, Plano de Altura de Edificación y su correspondiente Memoria Descriptiva con respecto al Área Bruta, por lo cual después de las correcciones correspondientes, le corresponde un área de 21,328.29 m<sup>2</sup> y un perímetro de 595.61 m. de conformidad con el Plano N° 027-2022-SGHUE-GIU/MDA, Plano de Ubicación, Plano Perimétrico, Plano de Altura de Edificación y Memoria Descriptiva en la aplicación del artículo 24° de la Ley N° 29090 (modificado por el Decreto legislativo N° 1426). 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° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA;

Que, mediante Informe N° 161-2022-MDA/GIU-SGHUE de fecha 23 de marzo del 2022, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones informa que, en relación a la Habilitación Urbana de Oficio del "Conjunto Residencial Privado Santa Chiara", indicando que se han efectuado las correcciones necesarias para subsanar las observaciones competentes señaladas en la Esquela de observación emitida el 21 de octubre de 2021, emitida por la SUNARP sobre el Título N° 2021-02263500. En



ese contexto, recomiendan emitir la Resolución de Alcaldía en calidad de Aclaratoria sobre la Habilitación Urbana de Oficio del "Conjunto Residencial Privado Santa Chiara", de acuerdo al plano signado como Plano N° 027-2022-SGHUE-GIU/MDA;

Que, mediante Memorandum N° 766-2022-MDA-GIU de fecha 13 de mayo de 2022, la Gerencia de Infraestructura y Urbanismo, remite el expediente de conformidad con los informes emitidos, para la prosecución del trámite correspondiente;

Que, mediante Informe N° 559-2022-MDA/GAJ de fecha 18 de mayo 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. En el presente caso tal como lo informa la Gerencia de Infraestructura y Urbanismo, se ha procedido a la Subsanación correspondiente, por tanto, da su conformidad técnica para que se emita la Resolución de Alcaldía aclaratoria. Por lo expuesto, la Gerencia de Asesoría Jurídica opina, resulta procedente la emisión de una Resolución de Alcaldía que aclare y subsane la observación formulada por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en los relacionado a la Habilitación Urbana de Oficio del "Conjunto Residencial Privado Santa Chiara", quedando firme los demás artículos de la precitada Resolución de Alcaldía, para lo cual deberá emitirse la Resolución de Alcaldía aclaratoria;

Que, mediante Memorandum N° 1074-2022-MDA/A de fecha 19 de mayo de 2022, el Despacho de Alcaldía deriva los actuados, para que se expida la Resolución de Alcaldía subsanatoria de habilitación de oficio del "Conjunto Residencial Privado Santa Chiara", en el marco de las normas legales al respecto y conforme a los documentos adjuntos que lo sustentan;

**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 1° de la Resolución de Alcaldía N° 0111 de fecha 29 de enero de 2021, en donde: **Se indica que:**

El "Conjunto Residencial Privado Santa Chiara", se desarrolla en el terreno rustico de 21,633.12 m2.

**Debiendo indicar:**

El "Conjunto Residencial Privado Santa Chiara", se desarrolla en el terreno rustico de 21,328.29 m2.

Quedando firme el resto de dicho artículo, en merito a los considerandos expuestos en la presente Resolución de Alcaldía.

**Artículo 2°.-**

**ACLARAR;** el Artículo 2° de la Resolución de Alcaldía N° 0111 de fecha 29 de enero de 2021; y **APROBAR** la **RECTIFICACION DE ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS** correspondiente al predio para uso Residencial de Densidad Media "RDM", determinándose que de conformidad con el **Plano N° 027-2022-SGHUE-GIU/MDA**, Plano de Ubicación, Plano Perimétrico, Plano de Altura de Edificación y su correspondiente Memoria Descriptiva, se define el predio matriz con un Área de 21,328.29 m2 y un perímetro de 595.61 m.

**Artículo 3°.-**

**SUSTITUIR,** y dejar sin efecto el Plano N° 006-2021-SGHUE-GIU/MDA, y su Memoria Descriptiva, que fueron aprobados mediante el Artículo 3° de la Resolución de Alcaldía N° 0111 de fecha 29 de enero de 2021, por el nuevo **Plano N° 027-2022-SGHUE-GIU/MDA** y su correspondiente Memoria Descriptiva; al haberse subsanado las observaciones señaladas por SUNARP, resultando el Cuadro General de Áreas detallada a continuación:

Descripción	Área (m2)
Área Bruta de Terreno	21,328.29
Área Útil de Vivienda (89 Lotes)	14,843.84
Área de Recreación Pública (Parque N° 1)	1,879.80
Área de Estacionamiento	318.90
Área de Circulación y Vías	4,285.75

**Artículo 4°.-**

**RATIFICAR;** en sus demás extremos la Resolución de Alcaldía N° 0111 de fecha 29 de enero de 2021.

**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 SALDANA  
SECRETARÍA GENERAL

  
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE  
Econ. EDDE CUELLAR ALEGRIA  
ALCALDE