



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE

Resolución de Alcaldía N° 0551 Ate; 18 JUL. 2022

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE;

VISTO; la Resolución de Alcaldía N° 0572-2019, el Informe N° 068-2022-MDA/GIU-SGHUE-GRND e Informe N° 227-2022-MDA/GIU-SGHUE de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, el Memorandum N° 964-2022-MDA-GIU de la Gerencia de Infraestructura y Urbanismo, el Informe N° 671-2022-MDA/GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Memorandum N° 1301-2022-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° 0572 de fecha 13 de noviembre de 2019, se resuelve en su Artículo 1° declarar la Habilitación Urbana de Oficio de la "URBANIZACIÓN RESIDENCIAL LOS ROBLES DE ATE III ETAPA", para uso Residencial de Densidad Media "RDM", desarrollado en el área de 7,000.00 m², constituido por el Sub Lote N° 5 del Lote 106-C y parte del Lote 107 de la Parcelación de Fundo La Estrella, ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, el mismo que figura inscrito en la Partida Electrónica N° 49087207 del Registro de Propiedad Inmueble de SUNARP; y en su Artículo 2° se aprueba el Plano N° 050-2019-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° 2022-01088973 con el cual se pretende inscribir la Habilitación Urbana de Oficio aprobada con Resolución de Alcaldía N° 0572 de fecha 13 de noviembre de 2019;

Que, mediante el Informe N° 068-2022-MDA/GIU-SGHUE-GRND de fecha 16 de junio del 2022, el personal técnico de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones informa que, el predio donde se desarrolla la "URBANIZACION RESIDENCIAL LOS ROBLES DE ATE III ETAPA", cuenta con treinta y dos (32) lotes destinados a vivienda con zonificación Residencial de Densidad Media "RDM" y dos (02) lotes destinados al aporte de Otros Fines; por lo tanto, corresponde realizar la aclaración del artículo tercero de la Resolución de Alcaldía N° 0572 de fecha 13 de noviembre de 2019;

Que, mediante Informe N° 227-2022-MDA/GIU-SGHUE de fecha 16 de junio del 2022, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, informa en relación a la Habilitación Urbana de Oficio de la "URBANIZACION RESIDENCIAL LOS ROBLES DE ATE III ETAPA", indicando que se han efectuado las aclaraciones 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° 2022-01088973. En ese contexto, recomiendan emitir la Resolución de Alcaldía en calidad de Aclaratoria sobre la Habilitación Urbana de Oficio de la "URBANIZACION RESIDENCIAL LOS ROBLES DE ATE III ETAPA";

Que, mediante Memorandum N° 964-2022-MDA-GIU de fecha 21 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° 671-2022-MDA/GAJ de fecha 28 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 emitir una Resolución de Alcaldía que subsane la observación formulada por el Registrador Público. 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° 0572 de fecha 13 de noviembre de 2019, conforme lo solicita el peticionante y con los datos emitidos por la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones;

Que, mediante Memorandum N° 1301-2022-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 3° de la Resolución de Alcaldía N° 0572 de fecha 13 de noviembre de 2019, en donde se hace referencia a los lotes resultantes del inmueble a habilitar:

Donde dice: "DETERMINAR", que como resultado de la Habilitación Urbana el predio en mención cuenta con 34 lotes, lo cuales están destinados para Vivienda con zonificación "RDM" Residencial de Densidad Media, cuyos linderos y medidas perimétricas se detallan en el Plano N° 050-2019-SGHUE-GIU/MDA y Memoria Descriptiva que forman parte de la presente resolución".

Debe decir: "DETERMINAR", que como resultado de la Habilitación Urbana el predio en mención cuenta con 34 lotes, de los cuales **treinta y dos (32) están destinados para Vivienda con zonificación Residencial de Densidad Media "RDM" y dos (2) lotes están destinados a Otros Fines**, cuyos linderos y medidas perimétricas se detallan en el Plano N° 050-2019-SGHUE-GIU/MDA y Memoria Descriptiva que forman parte de la presente resolución".

En merito a los considerando antes expuestos.

Artículo 2°.- RATIFICAR; en sus demás extremos la Resolución de Alcaldía N° 0572 de fecha 13 de noviembre de 2019, quedando firmes en su totalidad.

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 Municipal.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE
Abog. YSOLA GÁLVEZ SALDAÑA
SECRETARÍA GENERAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE
Econ. EDDE CUELLAR ALEGRIA
ALCALDE