



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE

Resolución de Alcaldía N° 0755

Ate; 05 SEP. 2022

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE;

VISTO; la Resolución de Alcaldía N° 0380-2022, el Informe N° 042-2022-MDA/GIU-SGHUE-DACV e Informe N° 332-2022-MDA/GIU-SGHUE de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, el Memorandum N° 1330-2022-MDA/GIU de la Gerencia de Infraestructura y Urbanismo, el Informe N° 624-2022-MDA/GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Proveído N° 394-2022-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, 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° 0380 de fecha 08 de junio de 2022, se aclara el Artículo 1° de la Resolución de Alcaldía N° 0111 de fecha 29 de enero de 2021, en donde se debería señalar el área correcta de 21,326.29 m²; así mismo, aclara el Artículo 2° en donde la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas se da en conformidad con el Plano N° 027-2022-SGHUE-GIU/MDA;

Que, mediante Esquela de Observación de fecha 27 de julio del 2022; la SUNARP emite observaciones a la documentación presentada mediante el Título N° 2022-01924484 con el cual se pretende inscribir la Habilitación Urbana de Oficio aprobada con Resolución de Alcaldía N° 0380 de fecha 08 de junio de 2022;

Que, mediante el Informe N° 042-2022-MDA/GIU-SGHUE-DACV de fecha 15 de agosto del 2022, el personal técnico de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones informa que, en merito a las observaciones señaladas por la SUNARP, se procedió con la subsanación de dichas observaciones indicadas; por lo que se deberá generar la aclaración de la Resolución de Alcaldía N° 380 de fecha 08 de junio de 2022; además, se 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° 332-2022-MDA/GIU-SGHUE de fecha 16 de agosto del 2022, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, informa 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 señaladas en la Esquela de Observación emitida el 27 de julio del 2022, emitida por la SUNARP sobre el Título N° 2022-01924484. 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";

Que, mediante Memorandum N° 1330-2022-MDA/GIU de fecha 17 de agosto del 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° 811-2022-MDA/GAJ de fecha 22 de agosto del 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 antes expuesto, la Gerencia de Asesoría Jurídica opina, que resulta procedente la emisión de una Resolución de Alcaldía que aclare la Resolución de Alcaldía N° 0380 de fecha 08 de junio de 2022, conforme lo solicita el peticionante y con los datos emitidos por la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones;

Que, mediante Proveído N° 394-2022-MDA/GM la Gerencia Municipal, indica que de conformidad con el Informe N° 811-2022-MDA/GAJ e informes adjuntos, 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 y SUSTITUIR;** el Plano N° 027-2022-SGHUE-GIU/MDA y la Memoria Descriptiva, consignados en los artículo 1° y 2° de la Resolución de Alcaldía N° 0380 de fecha 08 de junio de 2022, por el nuevo Plano N° 057-2022-SGHUE-GIU/MDA y su respectiva Memoria Descriptiva, en la cual se considera el siguiente Cuadro General de Áreas:

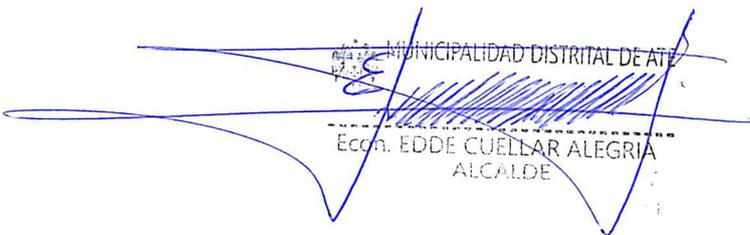
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m2)
Área Bruta De Terreno	21,328.29
Área Útil De Vivienda (89 Lotes)	14,843.84
Área De Recreación Pública (Parque N° 1)	1,879.80
Área De Circulación Y Vías	4,604.65

Artículo 2°.- **RATIFICAR;** en sus demás extremos la Resolución de Alcaldía N° 0380 de fecha 08 de junio de 2022, quedando firmes en su totalidad.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE

 Abog. MICHEL IVAN NINAHUANCA FLORES
 SECRETARIO GENERAL (e)

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE

 Econ. EDDE CUELLAR ALEGRIA
 ALCALDE

