



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE

## Resolución de Alcaldía N° 0800

Ate; 27 SEP. 2022

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

VISTO; la Resolución de Alcaldía N° 0148-2022, el Informe N° 045-2022-MDA/GIU-SGHUE-DACV e Informe N° 361-2022-MDA/GIU-SGHUE de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, el Memorándum N° 1407-2022-MDA-GIU de la Gerencia de Infraestructura y Urbanismo, el Informe N° 850-2022-MDA/GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Proveído N° 416-2022 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° 0148 de fecha 21 de marzo de 2022, se resuelve en su Artículo 1° declarar la Habilitación Urbana de Oficio de la "URBANIZACION FHILADELFIA DE ATE PRIMERA ETAPA", para uso Residencial de Densidad Media "RDM" desarrollado en el terreno rustico de 1,110.30 m2, denominado "Parcela N° 10618", inscrito en la Partida N° 45012964 a favor de Constructora e Inmobiliaria Monterosa S.A.C; así mismo, en sus Artículos 2° y 3° se aprueba el Plano N° 007-2022-SGHUE-GIU/MDA;

Que, mediante Esquela de Observación de fecha 08 de abril del 2022; la SUNARP emite observaciones a la documentación presentada mediante el Título N° 2022-00964186 con el cual se pretende inscribir la Habilitación Urbana de Oficio aprobada con Resolución de Alcaldía N° 0148 de fecha 21 de marzo de 2022;

Que, mediante el Informe N° 045-2022-MDA/GIU-SGHUE-DACV de fecha 18 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 las SUNARP, y al haberse identificado el error aritmético en la documentación técnica, se procede con la subsanación de la observación identificada por SUNARP, por lo que se debería generar la aclaración de la Resolución de Alcaldía N° 0148 de fecha 21 de marzo 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° 361-2022-MDA/GIU-SGHUE de fecha 31 de agosto del 2022, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, informa en relación a la Habilitación Urbana de Oficio de la "URBANIZACION FHILADELFIA DE ATE I ETAPA" indicando que se han efectuado las correcciones necesarias para subsanar las observaciones señaladas en la Esquela de Observación emitida el 08 de abril del 2022, emitida por la SUNARP sobre el Título N° 2022-00964186. En ese contexto, recomiendan emitir la Resolución de Alcaldía en calidad de Aclaratoria sobre la Habilitación Urbana de Oficio de la "URBANIZACION FHILADELFIA DE ATE I ETAPA";

Que, mediante Memorándum N° 1407-2022-MDA-GIU de fecha 02 de setiembre 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° 850-2022-MDA/GAJ de fecha 08 de setiembre 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 el presente caso tal como lo informa la Gerencia de Infraestructura y Urbanismo, se ha dado atención a las observaciones formuladas. 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° 0148 de fecha 21 de marzo 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° 416-2022 la Gerencia Municipal indica que, de conformidad al Informe N° 850-2022-MDA/GAJ e informes adjuntos y se realicen las acciones administrativas correspondientes, 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 quinto y sexto considerando; así como los Artículos 1° y 5° de la Resolución de Alcaldía N° 0148 de fecha 21 de marzo de 2022, consignando lo siguiente:

**Dice:** Urbanización Filadelfia de Ate Primera Etapa

**Debe decir:** Urbanización Filadelfia de Ate I Etapa

**Artículo 2°.- RECTIFICAR;** el Artículo 2° de la Resolución de Alcaldía N° 0148 de fecha 21 de marzo de 2022, en mérito de haberse consignado un error aritmético en el cuadro General de Áreas, siendo el correcto el siguiente:

DESCRIPCION	AREA (m2)
Área Bruta de Terreno	1,110.30
Área Útil de Vivienda (06 Lotes)	692.34
Área de Circulación y Vías	112.02
Área de Recreación Pública	305.94

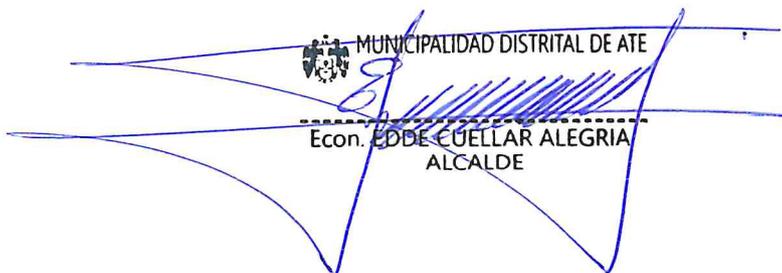
**Artículo 3°.- SUSTITUIR;** la memoria descriptiva que se desprende de la Resolución de Alcaldía N° 0148 de fecha 21 de marzo de 2022, por la nueva Memoria Descriptiva que se aprueba con la presente resolución, por haberse omitido las colindancias del Área de Recreación Pública

**Artículo 4°.- RATIFICAR;** en sus demás extremos la Resolución de Alcaldía N° 0148 de fecha 21 de marzo de 2022, quedando firmes en su totalidad.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE  
  
 Abog. MICHEL IVAN MINAHUANCA FLORES  
 SECRETARIO GENERAL (e)

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE  
  
 Econ. EDE CUELLAR ALEGRIA  
 ALCALDE