

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA No. 013 -2008-MDJLBYP

J.L. Bustamante y Rivero, 04 ENE. 2008

El Alcalde de la Municipalidad Distrital José Luís Bustamante y Rivero

VISTO:

El expediente Nro. 016383 de fecha 14 de diciembre del 2007, por el cual se solicita la aprobación de Habilitación Urbana de Oficio del predio de propiedad de la Asociación de Vivienda Los Portales de la Melgariana, en concordancia a lo preceptuado en la Décimo Séptima Disposición Transitoria del Decreto Supremo 035-2006-VIVIENDA que aprueba el TUO del Reglamento de la Ley 27157, se señala.

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Decreto Supremo 035-2006-VIVIENDA de fecha 08 de Noviembre del 2006 se ha publicado en el Diario Oficial El Peruano el TUO del Reglamento de la Ley de Regularización de Edificaciones 27157, lo cual es fundamento del pronunciamiento de la Municipalidad sobre los alcances de las Habilitaciones Urbanas de Oficio contempladas por el nuevo cuerpo normativo y como consecuencia de la presentación del expediente administrativo por parte de la Asociación de Vivienda Los Portales de la Melgariana.

Que, el Decreto Supremo 035-2006-VIVIENDA ha incorporado la facultad Municipal de aprobación de las **HABILITACIONES URBANAS DE OFICIO**, la cual se encuentra contenida en la Décimo Séptima Disposición Transitoria, señalando textualmente: "Las Municipalidades Provinciales en el ámbito del Cercado y las Distritales en su jurisdicción, identificarán los predios ubicados en zonas urbanas consolidadas, que se encuentren como urbanos en la Municipalidad e inscritos como rústicos en el Registro de Predios, declarándolos habilitados de oficio mediante Resolución de Alcaldía, disponiendo la inscripción registral del cambio de uso de rústico a urbano, acto este que será gestionado por el propietario".

Que, conforme es de apreciarse de la norma, **ésta nueva modalidad de Habilitación Urbana de Oficio es un tratamiento de excepción** que implica no estar incursos en los procedimientos de aprobación de Habilitaciones Urbanas nuevas ni en el de Regularización de Habilitaciones Urbanas Ejecutadas que prescribe el artículo 2do. del Decreto Supremo 010-2005-VIVIENDA las que tienen un tratamiento regulado o pre establecido.

Que, se ha tenido en cuenta que la norma ha sido expedida con la intencionalidad de dar solución a un problema de carácter urbano respecto de zonas que han ido consolidándose y ante la imposibilidad de promover su habilitación urbana por la misma población se ha generado un problema social y legal el que las autoridades de Gobierno Central y Municipal no pueden ser ajenas, por lo que con la Habilitación Urbana de Oficio se permite individualizar é independizar registralmente las propiedades en el Registro de Predios, siendo sujetos de crédito por la garantía de la propiedad individualizada, y posteriormente de ser el caso se inscriba la declaratoria de fábrica si así lo desean los propietarios.

Que, la Habilitación Urbana de Oficio responde a una realidad física, objetiva y real, razón por la cual el Legislador ha dejado a la autonomía municipal la solución a un problema que aqueja a gran parte de la población de las ciudades.

Que, fluye del informe técnico Nro. 314-2007-SGPUYC-MDJLBYP de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, que luego de revisar los requisitos establecidos por el TUPA de nuestra Municipalidad el expediente se encuentra **apto** para su aprobación previo dictamen de la Gerencia de Asesoría Legal.

Que, la Gerencia de Desarrollo Urbano ha emitido la Constancia Nro. 032- 2007 de fecha 06/12/2007 por la cual señala que el Predio rústico denominado " Las Rodríguez" en donde se ha consolidado La Asociación de Vivienda Los Portales de la Melgariana ubicado en la calle Nro. 4 de la Urbanización La Melgariana, se encuentra dentro del área de expansión urbana del Plan Director de la ciudad de Arequipa, calificado como zona de vivienda de media densidad multifamiliar (R4). Además se indica que en el predio existen construcciones de material noble, cuenta con veredas, pavimento rígido, además cuenta con los servicios de agua, desagüe, electricidad, **por lo que se puede considerar que se encuentra en una zona urbana consolidada.**

Que, de acuerdo a lo prescrito en el **Informe Nro. 022-2006-VIVIENDA/VMVU-gbv del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento de fecha 16 de enero del 2006, sobre la Exposición de Motivos del Decreto Supremo Nro. 010 y 011-2005-VIVIENDA** se puede señalar que la Resolución de Habilitación Urbana de Oficio por su carácter excepcional no requiere de Dictamen de la Comisión Técnica y por ende no esta obligada a dejar ningún tipo de aporte o a la redención de los mismos, así como pago alguno considerando que la Ley no lo ha previsto, así como el TUPA vigente ello dada la naturaleza excepcional del trámite; pero, considerando que se hace necesaria la verificación ocular in situ del predio por parte del personal de la Entidad se requiere el pago por inspección ocular a fin de verificarse la consolidación urbana de la zona.

Por éstas consideraciones, de conformidad con la Ley 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, Decreto Supremo 035-2006-VIVIENDA, ésta Alcaldía.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- Apruébese la Habilitación Urbana de Oficio como zona de vivienda de mediana densidad Multifamiliar (R4) del predio de propiedad de la **Asociación de Vivienda Los Portales de la Melgariana**, ubicado en el Distrito de José Luis Bustamante y Rivero, Provincia y Departamento de Arequipa, inscrito en la Partida Registral Nro. 04001574 del Registro de Predios de la Zona Registral XII – Sede Arequipa, con un área total de 2,500.00 m2, ello en mérito a lo prescrito por el Decreto Supremo 035-2006-VIVIENDA y las consideraciones expuestas.

ARTICULO SEGUNDO.- Apruébese el Cuadro General de Áreas conforme se detalla:

CUADRO GENERAL DE AREAS

AREA UTIL	1,932.95 M2
AREA DE VIAS	462.62 M2
AREA CEDIDA AV. DOLORES	104.43 M2
AREA TOTAL DEL TERRENO	2,500.00 M2

CUADRO DE AREAS UTILES

LOTE	M2
01	138.13
02	131.82
03	133.18
04	138.50
05	141.19
06	141.36
07	143.00
08	141.70
09	148.69
10	137.97
11	143.00
12	394.41
TOTAL	1,932.95

ARTICULO TERCERO.- Remítase la presente y sus actuados a la Gerencia de Desarrollo Urbano para que a través de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro se incorpore el área habilitada en el Plano Catastral Distrital a fin de que los propietarios del predio cumplan con las obligaciones tributarias municipales dada la variación en la condición legal del predio, así como la vización de la memoria descriptiva y planos que formarán parte de la Resolución a expedirse.

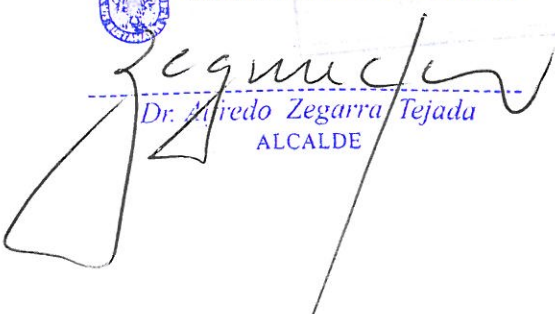
ARTICULO TERCERO.- Remítase copia de la presente Resolución a la XII Zona Registral de la ciudad de Arequipa, a SEAL, a SEDAPAR y a los interesados para su conocimiento y fines consiguientes.

Regístrese, Comuníquese y Hágase Saber.

AZT/egg
 Asesoría Legal
 Desarrollo Urbano
 Plan. Urbano
 SEAL
 SEDAPAR
 RR.PP
 Interesados



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
 JOSÉ L. BUSTAMANTE Y RIVERO


 Dr. Alfredo Zegarra Tejada
 ALCALDE