



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
José Luis Bustamante y Rivero
Creado por Ley 26455

000562

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 018 - 2007-MDJLB y R

José Luis Bustamante y Rivero, 24 ENE. 2007

El Alcalde de la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero

VISTO:

El Expediente N° 15548 de fecha 28 de noviembre del 2006, por el cual se solicita la aprobación de Habilitación Urbana de Oficio del predio de propiedad de Don Eulogio Ancori Pineda, ello en concordancia a lo preceptuado en la Décimo Sexta Disposición Transitoria del Reglamento de la Ley 27157 incorporada por el artículo 7 del Decreto Supremo 011-2005-VIVIENDA, y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante el decreto supremo 011-2005-VIVIENDA publicado en el diario Oficial El Peruano de fecha 13 de mayo del 2005 se ha modificado una serie de artículos e incorporado algunos al Decreto Supremo 008-2000-MTC Reglamento de la Ley de Regularización de Edificaciones 27157, lo cual es fundamento del pronunciamiento de la Municipalidad sobre los alcances de la Habilitaciones Urbanas de Oficio contempladas por el nuevo cuerpo normativo y como consecuencia de la presentación del expediente administrativo por parte de Don Eulogio Ancori Pineda

Que, el Decreto Supremo 011-2005-VIVIENDA ha incorporado la facultad Municipal de aprobación de las Habilitaciones Urbanas de Oficio, el cual se encuentra contenida en el Art. 8vo del referido cuerpo normativo, el mismo que incorpora la Décimo Séptima Disposición Transitoria al Reglamento de la Ley de Regularización de Edificaciones, señalando textualmente: **"HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO: Las Municipalidades Provinciales en el ámbito del Cercado y de 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 rustico a urbano, acto este que será gestionado por el propietario"**.

Que, conforme es de apreciarse de la norma, está 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 e 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 N° 290-2006-SGPUYC/MDJLBR de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, que la propiedad ubicada en la Av. Dolores N° 145 según la Escritura Publica de Compra Venta de fecha 19 de febrero de 1997 por ante Notario Publico Gorky Oviedo Alarcón y luego de revisar la documentación presentada por el recurrente concluye que esta cumpliendo con lo requisitos técnico y administrativos establecidos por lo que el expediente esta APTO para que se emita la resolución aprobando la Habilitación Urbana.

Que, fluye de la documentación presentada copia del Ficha Registral N° 46709 del Registro de la Propiedad Inmueble del terreno denominado Los Jacintos en cual esta inscrito como rustico en el Registro de Predios



000563

MUNICIPALIDAD DISTRITAL
José Luis Bustamante y Rivero

Creado por Ley 26455

siendo requisito para el procedibilidad del trámite iniciado, y siendo que el recurrente ha presentado adjunto a su solicitud la Constancia N° 018-2006 emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de José Luis Bustamante y Rivero por la cual se determina que el predio materia de la solicitud de Habilitación Urbana de Oficio se encuentra dentro del área de Expansión Urbana del Plan Director de la Ciudad de Arequipa, calificado como Comercio Especializado (CE), contando el mismo con los servicios básicos de agua, luz, desagüe, teléfono, esta considerada por la Municipalidad como un terreno en ZONA URBANA CONSOLIDADA.

Que, de acuerdo a lo prescrito en el Informe N° 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 N° 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. De igual modo obra de los actuados que el recurrente ha efectuado los pagos por derechos de trámite administrativo e inspección acular por los montos de S/. 1,300.00 y S/. 200.00 nuevos soles respectivamente según los Recibos Únicos de Caja N° 80918 y 80917 de fecha 28 de noviembre del 2006.

Por estas consideraciones y en uso de las facultades y atribuciones que otorga la Ley 27972 Orgánica de Municipalidades.

SE RESUELVE :

ARTICULO PRIMERO.- APRUÉBESE la Habilitación Urbana de Oficio del predio de propiedad de Don Eulogio Ancoril Pineda y Doña Tomasa Angélica Muñoz Chambi, del Fundo "Los Jacintos", ubicado en la Avenida Dolores N° 145, jurisdicción del Distrito de José Luis Bustamante y Rivero con un área de 1,926.56 m², ello en mérito a lo prescrito por el Decreto Supremo 011-2005-VIVIENDA y las consideraciones expuestas.

ARTICULO SEGUNDO.- REMÍTASE LOS ACTUADOS con la Resolución a la Gerencia de Desarrollo Urbano para que a través de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro se incorpore el área a habilitar en el Plano Catastral Distrital a fin de que cumpla con las obligaciones tributarias municipales dada la variación de la condición legal del predio.

ARTÍCULO TERCERO.- REMÍTASE copia de la presente Resolución a la XII Zona Registral Regional Sede Arequipa para su conocimiento y fines.

ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFÍQUESE la Resolución, en el domicilio del recurrente sito en la Av. Dolores N° 145, ello dentro del plazo de (05) cinco días de expedida conforme lo prescrito en el artículo 24.1 de la Ley 27444.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Alcaldía
S. General
Asesoría Legal
Desarrollo Urbano
Notificar interesado



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
JOSE L. BUSTAMANTE Y RIVERO

Dr. Alfredo Zegarra Tejada
ALCALDE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
José Luis Bustamante y Rivero
Creado por Ley 26455

000564

Nº 04- Nº 000684

CEDULA DE NOTIFICACIÓN

En José Luis Bustamante y Rivero, siendo las 8:38 horas del día
26 de ENERO del año 200 7, se NOTIFICÓ a:
Eulogio Ancori Pineda
en Av. Dolores N° 145
con la RESOLUCIÓN No 018-2007-DE ALCALDIA-MDJLBByR documento que en
Fs 205 se adjunta a la presente.

Contra la citada Resolución proceden los recursos administrativos de Reconsideración y/o Apelación. Dichos recursos se interponen ante la autoridad que dictó la resolución que se impugna, y el plazo para ello es de 15 días.

ACEROS COMERCIALES S.R.L.
VENTAS

Recibido por:

Nombre : Jessica Medina Alcorer

D.N.I. : 29633128

Firma : [Firma manuscrita]

Relación con el notificado:

Representante Legal () Apoderado () Empleado (☒)

Administrador () Familiar () Especificar parentesco:

Otro:

NOTIFICADOR:

Servidor Autorizado MDJLBByR

Nombre:

[Firma manuscrita]