



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
José Luis Bustamante y Rivero
Creado por Ley 26455

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 1075- 2002-MDJLBYR

J.L. Bustamante y Rivero 2002, octubre 03

El Alcalde de la Municipalidad Distrital José Luis Bustamante y Rivero

VISTO:

El Acuerdo Municipal Nro. 024-2002/MDJLBYR de fecha 25.06.2002, por el cual se aprueba el Informe 020-CDIU/MDJLBYR de la Comisión Permanente de Infraestructura, Desarrollo Urbano, Ecología, medio Ambiente y Turismo de la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero, y;

CONSIDERANDO

Que, aparece de los antecedentes el expediente administrativo formado respecto de la invasión de la calle N° 05 colindante con la Asociación Centro Comercial y Producción Don Alfonso y urbanización Los Balcones de Arequipa, ubicados en la Jurisdicción Distrital;

Que, en uso de sus facultades, el Concejo Municipal ha ordenado a la Comisión antes referida realice las acciones necesarias conjuntamente con las áreas técnicas y legales de la comuna a fin de determinarse luego de los estudios y verificaciones técnicas el problema que ha suscitado en dicha zona como consecuencia de la inobservancia de las disposiciones municipales;

Que, la Urbanización Los Balcones de Arequipa tiene como Promotora a la Inmobiliaria Americana S.R.Ltda representada por Don Mario Saavedra Mamani, quien mediante Expediente N° 5946-96 de fecha 05.08.1996 de fojas 03 remite a la Municipalidad la documentación de la lotización y demás documentos de dicha urbanización, haciendo conocer que la urbanización Vista Hermosa ésta realizando trabajos de construcción sin autorización cerrando la vía N° 05 sin dejar calle, sólo vereda.

Que, la Asociación Centro Comercial y Producción Don Alfonso, representado por su Presidente Sr. Vicente Fidel Machaca Cutipa presenta escrito registrado con Exped. Nro. 1579-99 de fecha 25.03.1999 a fojas 05, reiterando a la Municipalidad sus escritos presentados con expedientes Nros. 5965-96 y 8280-97, en los cuales reclama el hecho que la Urbanización Los Balcones no respeta la vía (calle Nro. 5) es decir no ha dejado el área que le corresponde para la indicada vía pública, toda vez que por Resolución Municipal Nro. 848-R del 05.12.1999 la Municipalidad Provincial aprueba la recepción parcial de las obras de Urbanismo de la Habilitación Urbana "Vista Hermosa", donde se encuentra la manzana "E" de la Asociación Centro Comercial y Producción "Don Alfonso" y figura la calle N° 05 con una sección de vía de 8.40 m.

Que, mediante expediente N° 7548-99 los directivos de la Asociación Centro Comercial Don Alfonso señalan que su representada ha cumplido con dejar el 50% del ancho de la vía de la calle Nro. 05 que debe tener una sección 8.40 m. ello conforme lo prescribe la Resolución N° 848-R de la Municipalidad Provincial de



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
José Luis Bustamante y Rivero
Creado por Ley 26455

Arequipa, la misma que aprueba la recepción parcial de las obras de urbanismo de dicha urbanización.



Que, se ha denunciado por parte de la Asociación Centro Comercial Don Alfonso que los integrantes de la Urb. Los Balcones han procedido a invadir el 50% de la vía pública de la calle Nro. 5 realizando obras de construcción como muros, lo cual se puso de conocimiento de la Municipalidad Provincial de Arequipa y de José Luis Bustamante y Rivero en su oportunidad, debiéndose hacer respetar la autoridad municipal.



Que, la Municipalidad ha procedido a solicitar la información necesaria a fin de determinarse las responsabilidades respecto a la invasión de la vía pública, teniéndose en los antecedentes las Resoluciones Municipales que aprueban las habilitaciones urbanas de la Urbanización Los Balcones y del Centro Comercial Don Alfonso, las mismas que se han analizado por la Comisión Permanente de Infraestructura, Desarrollo Urbano, Ecología, medio Ambiente y Turismo de la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero y las áreas técnicas de la Institución;



Que, en uso de sus facultades la Comisión Permanente de Infraestructura, Desarrollo Urbano, Ecología, medio Ambiente y Turismo de la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero convocó a una reunión a las partes involucradas el 26.12.2001, interviniendo los integrantes de la Comisión, los Representantes de la Asociación Centro Comercial Don Alfonso, los propietarios de la Urb. Los Balcones, el señor Mario Saavedra Mamani Gerente General de Inmobiliaria Americana y funcionarios municipales, firmándose una Acta de Acuerdo, llegándose a asumir los compromisos y planteamientos siguientes: Realizar el levantamiento topográfico, perimétrico de las propiedades involucradas a fin de determinar las áreas correspondientes a cada cual, de igual forma se comprometían a respetar los resultados del replanteo de los planos materia del presente comprometiéndose a reponer el terreno ocupado indebidamente, debiendo dejarse la vía Nro. 05 con un ancho de 8.40 metros.

Que, se ha solicitado la documentación necesaria a la Municipalidad Provincial de Arequipa, habiéndose remitido el Informe Técnico Nro. 138-92-MPA-DAH-CU que obra en el expediente a fs. 86 en el cual se concluye que la Urbanización Los Balcones no ha tomado en cuenta el planteamiento integral, del sector, razón por la cual se señala que HA INVADIDO LA SECCION DE VIA, habiéndose notificado con oficio Nro. 308-92-MPA-DAH-CU disponiéndose la paralización de las obras que se venían ejecutando en los terrenos de la Urb. Los Balcones, lo cual no se ha cumplido a la fecha.

Que, del estudio realizado por el equipo técnico de la Dirección de Desarrollo e Infraestructura Urbana de la Municipalidad, ha permitido determinar definitivamente que área de terreno vienen ocupando actualmente cada una de las urbanizaciones colindantes a la calle N° 05, determinándose de los informes técnicos Nros. 362-01-DDIU/MDJLBYR, 407-2001-DDIU/MDLBYR, 186-2001-DPU/MDJLBYR, 038-2002-AL/MDJLBYR y 069-2002-DPU/MDJLBYR, que efectivamente no se respetó la sección de vía de 8.40 metros, siendo que el área de terreno que ocupa la Asociación



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
José Luis Bustamante y Rivero
Creado por Ley 26455



Don Alfonso corresponde a lo establecido en el área de propiedad inscrito en la ficha Nro. 97448-B del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Arequipa. Con respecto a la Urbanización Los Balcones, las medidas de los lotes interiores existentes corresponden al plano de Lotización de la Habilitación Urbana aprobada por la Resolución Directoral Nro. 049-93 y no existe correspondencia en la sección de vía de la calle Nro. 05 en la que debería dejarse 4.20 metros, lo cual no se ha realizado.

Que, del informe Nro. 020-CDIU/MDJLBYR de la Comisión Permanente de Desarrollo e Infraestructura Urbana en la parte de las conclusiones se puede establecer se puede establecer que el área de terreno de 2,380.46 m² que vienen ocupando actualmente la Asociación Centro Comercial Don Alfonso, debidamente sustentada con el plano de replanteo obrante en autos técnicamente si corresponde al área asignada en las Resoluciones Municipales de Habilitación Urbana y Ficha Registral de los Registros Públicos fijados en 2 378.50 m², existiendo una diferencia no significativa de 1.96 m²;



Que, el área del terreno de 10 660.93 m² que viene ocupando actualmente la Urbanización Los Balcones de Arequipa cuyos linderos fueron señalados por el promotor de ésta urbanización fijados a partir de la mitad de la sección de la calle N° 05 existente debidamente sustentados con el plano de replanteo, técnicamente NO CORRESPONDE al área asignada en las Resoluciones Municipales de Habilitación Urbana y Ficha Registral de los Registros Públicos fijados en 10 281.60 m², existiendo una diferencia bastante sustantiva de 378.22 m²;



Por lo expuesto, estando con los informes técnicos basados en los planos actualizados de replanteo, la participación y ratificación del ex propietario de los terrenos de ambas urbanizaciones, la documentación que acredita sus propiedades, las inspecciones técnicas realizadas, el Dictamen de la Oficina de Asesoría Legal y en mérito a las atribuciones conferidas a éste Despacho por la Ley 23853 Orgánica de Municipalidades;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR FUNDADA la Queja Administrativa interpuesta por la Asociación Centro Comercial Don Alfonso por haberse probado fehacientemente que la Urbanización Los Balcones de Arequipa no ha dejado el metrado correspondiente como es de 4.20 metros respecto de la vía calle N° 05 de la Asociación Centro Comercial Don Alfonso y/o calle Nro. 02 de la Urbanización Los Balcones de Arequipa.

ARTICULO SEGUNDO: IMPONER la sanción de **MULTA** equivalente al 5% del valor de las obras indebidas que han alterado el Proyecto de Habilitación Urbana aprobada, conforme lo prescrito en el numeral 1.01.3 de la Ordenanza Municipal Nro. 002-2002-MDJLBYR, que aprueba el Codificador de Infracciones y Escala de Multas. Debiendo efectuar la División de Obras Públicas y Privadas la valorización del 5% de las obras indebidamente construidas.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR a la Urbanización Los Balcones la **DEMOLICION DE LAS EDIFICACIONES** construidas en contravención al Reglamento Nacional de Construcciones y Resolución Municipal Nro. 744-R



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
José Luis Bustamante y Rivero
Creado por Ley 26455

expedida 02.11.1989 de la Municipalidad Provincial de Arequipa que aprueba los Estudios definitivos de Habilitación Urbana con fines de vivienda R-4 de la indicada Urbanización; debiendo procederse a su alineamiento por parte de los propietarios de los inmuebles que han ocupado parte de la vía, conforme a lo establecido en el Acuerdo Municipal Nro. 024-2002/MDJLBYR de fecha 25.06.2002, que forma parte integrante de la presente Resolución.

ARTICULO CUARTO: OTORGAR a los Infractores Urbanización Los Balcones el término perentorio de treinta(30) días hábiles para que concluyan con la demolición de lo indebidamente construido y que se encuentra ocupando parte de la vía pública cuyo dominio es administrado por la Municipalidad, bajo apercibimiento de ser ejecutado por la Municipalidad en caso de incumplimiento, con el cobro de los costos y gastos que serán asumidos por la Urbanización Los Balcones a través de sus integrantes, así mismo la inmediata interposición de la denuncia por Desobediencia y Desacato a la autoridad, dejando expresamente establecido que la interposición de cualquier recurso impugnativo no suspenderá la ejecución del acto impugnado, conforme a la normatividad vigente aplicable para el caso de autos.

ARTICULO QUINTO: NOTIFIQUESE al representante del Centro Comercial Don Alfonso señor Dionicio Cáceres Banda en su domicilio legal en Urb. Vista Hermosa Mz. E Lote 2, distrito de J. L. Bustamante y Rivero, a los propietarios de la Urbanización Los Balcones señores Máximo Chalco, Pedro Mamani, Remigio Quispe y al señor Mario Saavedra en su domicilio legal sito en Mercaderes N° 404 Of. C-2, acto que deberá realizarlo la Dirección de Servicios Comunes a través de la División de Abastecimiento Comunal y Policía Municipal.

ARTICULO SEXTO: ENCARGAR a la Oficina de Asesoría Legal, Oficina de Rentas y Dirección de Desarrollo e Infraestructura Urbana a través de la División de Obras Públicas y Privadas, el cumplimiento de la presente resolución.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE



Municipalidad Distrital
José Luis Bustamante y Rivero

Rodrigo Quispe
Alcalde

Alcaldía
Secretaría General
Asesoría legal (con expediente)
Rentas
DDIU
Interesados (5)