



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
José Luis Bustamante y Rivero
Creado por Ley 26455

00361

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA No. 122-2006-MDJLBYP

J.L. Bustamante y Rivero, 2006 Mayo 18

El Alcalde de la Municipalidad Distrital José Luis Bustamante y Rivero

VISTO:

Visto el expediente Nro. 01091 de fecha 26 de enero del 2006, por el cual se solicita la aprobación de Habilitación Urbana de Oficio del predio ubicado en el pasaje Tasahuayo s/n, jurisdicción Distrital, de propiedad de doña Nancy Achata Huirse, 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.

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Decreto Supremo 011-2005-VIVIENDA publicado en el diario Oficial El Peruano de fecha 13/05/2005 se ha modificado una serie de artículos é 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 las Habilitaciones Urbanas de Oficio contempladas por el nuevo cuerpo normativo y como consecuencia de la presentación del expediente administrativo por parte de Doña Nancy Achata Huirse.

Que, el Decreto Supremo 011-2005-VIVIENDA ha incorporado la facultad **Municipal de aprobación de las HABILITACIONES URBANAS DE OFICIO**, la cual se encuentra contenida en al artículo 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: **"HABILITACION URBANA DE OFICIO : 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 é 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 éste 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

000169



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
José Luis Bustamante y Rivero
Creado por Ley 26455

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 regístralmente las propiedades en el Registro de Predios, siendo sujetos de crédito por la garantía de la propiedad individualizada.

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, se ha solicitado que la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro se pronuncie si la zona donde se ubica el predio objeto de la solicitud de habilitación se encuentra consolidada como una zona urbana, así como determinarse si dicha zona cuenta con los servicios básicos como agua, desagüe, luz, teléfono, cable, pistas, veredas, tipo de construcciones predominantes de la zona, tiempo promedio de antigüedad de la consolidación urbana zonal, si existen vías que circundan al predio objeto de la Habilitación de Oficio, la existencia o no de áreas verdes, de centros educativos del estado o privados, servicios de salud, mercados, etc., es decir la información necesaria a fin de determinarse si la zona lugar donde se ubica el predio materia de la Habilitación es una zona **consolidada como urbana en el Distrito**.

Que, fluye del informe técnico Nro. 089-2006-SGPUYC-MDJLBYP de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, que luego de la inspección ocular realizada se tiene que el predio motivo de la habilitación colinda por el norte con la manzana "N" de la Urbanización Amauta, por el sur con la Manzana "M" de la misma urbanización y pasaje tasahuayo, por el este con propiedades de Don Lino Rodríguez Pinto y Aurelio Muñoz Linares y por el oeste con la manzana "M" y pasaje vehicular Nro. 10 (con asfalto y veredas) de la Urbanización Amauta **-concluye el informe técnico- " ...como se puede ver el predio se encuentra inmerso dentro de una zona urbana consolidada más de 15 años, con vías de acceso y cuenta con servicios básicos de agua, desagüe, luz, teléfono y que las construcciones de su alrededor son de material noble.**

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

000171



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
José Luis Bustamante y Rivero
Creado por Ley 26455

00359

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 011-2005-VIVIENDA, ésta Alcaldía.



SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- Apruébese la Habilitación Urbana de Oficio para fines de vivienda de media densidad R3, del predio ubicado en el pasaje Tasahuayo s/n, jurisdicción del Distrito de José Luis Bustamante y Rivero con un área de 938.00 m2, de propiedad de Doña Nancy Achata Huirse, ello en mérito a lo prescrito por el Decreto Supremo 011-2005-VIVIENDA y las consideraciones expuestas, teniéndose las medidas perimétricas y Memoria Descriptiva, así como los planos correspondientes los cuales forman parte integrante de la presente.

ARTICULO SEGUNDO.- 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.

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.

VDR/ymm
c.c. Asesoría Legal
Plan. Urbano
SEAL
SEDAPAR
RR.PP
Interesados



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
JOSE L. BUSTAMANTE Y RIVERO

[Handwritten signature]
Dr. Alfredo Zegarra Tejada
ALCALDE

000172