



Municipalidad Distrital de Socabaya
Miguel Grau y Sn Martín s/n
Teléfono 435655
Arequipa - Peru

ORDENANZA MUNICIPAL N° 92 -MDS

Socabaya, 26 de agosto del 2010.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SOCABAYA

POR CUANTO:

El Concejo Municipal de Socabaya, en Sesión Ordinaria de Concejo Municipal N° 016 de fecha 18 de Agosto del 2010;

CONSIDERANDO:

Que, en el distrito de Socabaya existen antiguas habilitaciones urbanas con viviendas construidas sobre terrenos de propiedad de asociaciones de vivienda y pro vivienda, cooperativas de vivienda o de otra forma asociativa con fines de vivienda, que habiendo iniciado los trámites de habilitación urbana no han llegado a la etapa de recepción de obras debido a que no se han culminado con las obras para la dotación de los servicios públicos de agua potable y alcantarillado;

Que, la carencia de recursos económicos ha impedido la ejecución de esas obras, lo que también ha provocado que las viviendas construidas sobre los terrenos de las habilitaciones urbanas inconclusas se encuentren habitadas por sus propietarios, generándose una situación de alto riesgo sanitario al no contarse con servicios tan imprescindibles como los de agua y de desagüe;

Que por otro lado, al no poderse aprobar la recepción de obras de habilitación urbanas, se genera una serie de limitaciones y dificultades que van desde la imposibilidad de inscribir registralmente la habilitación urbana hasta la informalidad e inseguridad en las edificaciones que se levantan sin Licencias de Edificación y sin la conformidad de las obras ejecutadas, pasando por la imposibilidad de efectuar la inscripción individualizada de los predios urbanos generados durante este proceso, lo que a su vez genera que los propietarios de tales edificaciones puedan acceder al crédito hipotecario o transferir sus propiedades a precios adecuados;

Que, para la Municipalidad tal situación implica asimismo el no contar formalmente con los aportes reglamentarios transferidos en propiedad;

Que, si bien tanto la Ley N° 26878, *Ley General de Habilitaciones Urbanas*, del 20 de noviembre de 1997, como la Ley N° 29090, *Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones* del 25 de septiembre de 2007 contemplan normas para la regularización de habilitaciones urbanas ejecutadas, en tanto no se ejecuten las obras de saneamiento, dicha regularización no será posible subsistiendo estas condiciones de precariedad como ha venido sucediendo desde antes de que la facultad de aprobar las habilitaciones urbanas fuera transferida a las Municipalidades Distritales en el año 1997 con la promulgación de la mencionada Ley N° 26878;

Que, esas condiciones de precariedad atentan contra el derecho a una vivienda digna y adecuada. Asimismo los derechos a la salud y al libre desarrollo de la personalidad son impracticables en viviendas carentes de las condiciones mínimas de habitabilidad, siendo aquellos derechos condiciones esenciales para que puedan realizarse otros derechos, de modo que cuando no se cuenta con una vivienda adecuada los demás derechos pueden sufrir una grave amenaza.

Que, frente a esa situación, corresponde a la Municipalidad adoptar las medidas ejecutivas que permitan atender a los grupos más necesitados, los cuales gozan de una "consideración prioritaria" dentro de las políticas públicas referidas a la satisfacción del derecho a la vivienda tal como lo ha dejado establecido el Plan Nacional de Vivienda aprobado por Decreto Supremo N° 005-2006-VIVIENDA que entre sus objetivos generales se ha propuesto superar las condiciones de precariedad de las familias que habitan barrios urbanos subestándar y propiciar la integración física y social de las familias que habitan en barrios marginales de los centros urbanos del país.

Que, finalmente debe considerarse que el artículo 79° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades establece como una función de las Municipalidades - que además en casos como el que se está tratando es además una obligación insoslayable - la de ejecutar directamente o proveer la ejecución de las obras de infraestructura urbana o rural que sean indispensables para el desenvolvimiento de la vida del vecindario.

Estando al marco normativo contenido en los artículos 9° y 40° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades; el Concejo Municipal en sesión celebrada el 18 de Agosto del 2010 ha aprobado la siguiente:



**ORDENANZA QUE CREA EL PROGRAMA MUNICIPAL PARA LA DOTACION DE SERVICIO BASICO Y
PAVIMENTACION DE VIAS EN LAS HABILITACIONES URBANAS INCONCLUSAS**

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Crear el Programa Municipal para la Dotación de Servicio Básico y Pavimentación de Vías en las habilitaciones urbanas inconclusas constituidas hasta antes del 25 de septiembre de 2007 fecha de promulgación de la Ley N° 29090, *Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones*.

Artículo 2°.- En mérito del Programa Municipal de Dotación de Servicio Básico y Pavimentación de Vías, la Municipalidad de acuerdo con su disponibilidad presupuestaria y financiera aportará hasta un máximo de 80% del costo presupuestado para dichas obras, correspondiendo a los vecinos beneficiarios aportar como mínimo el 20% de dicho costo.

Artículo 3.- Queda establecido que el aporte a que se refiere la presente Ordenanza solo alcanzará a las habilitaciones urbanas con viviendas construidas sobre terrenos de propiedad de asociaciones de vivienda y pro vivienda, cooperativas de vivienda o de otra forma asociativa con fines de vivienda. En tal sentido, queda expresamente señalado que no será procedente efectuar el aporte por la Municipalidad Distrital de Socabaya, en el caso de habilitaciones urbanas efectuadas por urbanizadoras o habilitadoras o por personas naturales o jurídicas con fines de venta al público o en los casos en que se hayan celebrado contratos de venta garantizada de lotes.

Artículo 4.- Para la formalización del aporte, además de observar la fecha límite señalada en el artículo 1°, deberá cumplirse con las condiciones siguientes:

- 4.1. Que exista Resolución emitida por la Municipalidad Provincial de Arequipa o por la Municipalidad Distrital de Socabaya por la cual se apruebe la Habilidadación Urbana.
- 4.2. Que exista Expediente Técnico debidamente aprobado por la EPS SEDAPAR.
- 4.3. Que se haya comprobado la existencia de áreas disponibles para aportes reglamentarios o se garantice su redención en efectivo.
- 4.4. Que se haya suscrito el correspondiente Convenio entre la Municipalidad y la Asociación beneficiaria en el cual se establezca las condiciones y obligaciones que asumen las partes en cuanto a montos, formas de aporte, plazos y procedimientos.
- 4.5. Que, exista un 70% de habitabilidad en las habilitaciones urbanas favorecidas

Artículo 5.- Recibida la solicitud formulada por la Asociación que pretenda obtener el aporte de la Municipalidad Distrital de Socabaya, la Gerencia de Desarrollo Urbano evaluará si concurren los requisitos señalados en el artículo 1° y en los numerales 4.1., 4.2., 4.3. y 4.4 del artículo 4° de la presente Ordenanza.

De concurrir los requisitos remitirá el expediente a la Gerencia de Desarrollo Social a fin de que ésta efectúe una inspección en el lugar y haga un estudio sobre la situación socio económica de los pobladores, determinando el número de personas que se beneficiarían en caso de que las obras de alcantarillado lleguen a ejecutarse.

Solo con el informe socio económico favorable de la Gerencia de Desarrollo Social, el expediente podrá ser remitido a la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto para determinar la existencia de disponibilidad presupuestaria.

En caso de que no se cuente con disponibilidad presupuestaria suficiente para atender dos o más solicitudes se preferirá a aquella o aquellas que correspondan al mayor número de familias beneficiarias.

Con los informes emitidos por las dependencias señaladas, se elaborará el Convenio a suscribir, el mismo que para su ejecución deberá previamente haber sido puesto a consideración del Concejo Municipal para su aprobación conforme dispone el inciso 26 del artículo 9 de la Ley Orgánica de Municipalidades.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- El Despacho de la Alcaldía deberá emitir las normas reglamentarias que sean necesarias para la correcta ejecución de las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza

SEGUNDA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación.

POR TANTO;

REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SOCABAYA

Abog. Angel Justo Justa
Secretario General

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SOCABAYA

Ing. Walber Mendoza Aparicio
ALCALDE