

Lima, 6 de noviembre de 1997.

OFICIO N° 135-97-PR

Señor Doctor

CARLOS TORRES Y TORRES LARA

Presidente del Congreso de la República

Presente.-

De nuestra consideración:

El Poder Ejecutivo ha recibido, para su promulgación, la Autógrafa de la Ley general de Habilitaciones Urbanas.

La Ley aprobada por el Congreso constituye, a nuestro entender, un planteamiento que apunta correctamente a la solución de un problema real que ha venido ocasionando, durante años, la demora en los trámites de titulación de las asociaciones y cooperativas de vivienda. Esta Ley permite simplificar los excesivamente prolongados, engorrosos y costosos trámites y obtener la aprobación de su habilitación urbana que permitirá el otorgamiento de títulos de propiedad debidamente registrados y viabilizará la instalación de servicios de agua, desagüe. No obstante ello, consideramos que puede perfeccionarse con modificaciones de carácter técnico para garantizar su eficiente aplicación por las consideraciones siguientes:

1. Si bien la función de orientar y dirigir el desarrollo de las ciudades a través de la planificación urbana, según el proyecto de Ley, continuará a cargo de los municipios provinciales, con el fin de garantizar el desarrollo orgánico de las redes viales y de infraestructura básica (agua, desagüe, luz) y la zonificación urbana; la Ley debería considerar que todas las habilitaciones urbanas que aprueben los municipios distritales deben respetar lo establecido por los planes de desarrollo urbano de los Municipios Provinciales.

Los Municipios Provinciales revisarán las habilitaciones aprobadas en un plazo de 15 días y, en caso de encontrar discrepancia entre ellas y los planes de desarrollo urbano, dispondrán la rectificación de la habilitación aprobada señalando los fundamentos de la desaprobación, evitando así que se prolongue por años esta gestión.

La aprobación de las habilitaciones urbanas debería contar con la opinión o el dictamen previo de los organismos técnicos especializados, conformados por representantes de las diversas

instituciones públicas y privadas relacionadas con el desarrollo urbano. Las solicitudes de Habilitación deberán ser evaluadas por Comisiones Técnicas a fin de asegurar el cumplimiento de la reglamentación correspondiente.

2. Es conveniente que la Disposición Complementaria Primera explicita que la compensación de áreas correspondiente a los aportes reglamentarios por el pago de sumas de dinero sólo procede en el caso de habilitaciones ya ejecutadas, en las cuales, por haberse realizado ya la construcción de viviendas, resultará imposible que las urbanizaciones, cooperativas y asociaciones de vivienda cumplan con la entrega de los aportes respectivos.

Finalmente, la Autógrafa de la Ley aprobada por el Congreso no hace referencia a los aportes destinados a Educación y Salud y los limita a los aportes municipales, lo que requiere una corrección.

Por las razones expuestas, se observa la Autógrafa de la Ley remitida, la que se devuelve adjunta al presente oficio.

Hacemos propicia la oportunidad para expresarle, señor Presidente del Congreso de la república, las seguridades de nuestra especial consideración.

Atentamente,

ALBERTO FUJIMORI FUJIMORI

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA

ALBERTO PANDOLFI ARBULÚ

PRESIDENTE DEL CONSEJO DE MINISTROS