



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"



RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 459-2022-A-MDP/LC

Pichari, 29 de noviembre de 2022

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

VISTOS:

La Opinión Legal N° 0757-2022-MDP/ASESORIA LEGAL de fecha 18 de noviembre de 2022, del Asesor Legal Abog. Erik Baler Prado, Informe N° 872-2022-MDP/ODUR-MEC de fecha 18 de noviembre de 2022 del Jefe de Desarrollo urbano y Rural Arq. Mitchel Espinoza Cardenas, Carta N°022-2022-MDP-OAJ/ORT-RP, de fecha 10 de noviembre de 2022, del Residente del Proyecto el Ing. Oscar Romaní Tello, presentó el expediente técnico de la Habilitación Urbana de Oficio del predio fracción 2 de la Parcela O-29 del predio Omayá, inscrito en la Partida Registral N° 910292294, y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme el artículo 191 de la Constitución Política del Perú, las municipalidades provinciales y distritales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, señalando que estas facultades deben ser ejercidas con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el numeral 1 del Art. 3° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, señala que la habilitación urbana es el proceso de convertir un terreno rustico o eriazos en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desague de distribución de energía e iluminación pública, adicionalmente, el terreno puede contar con redes para la distribución de gas y redes de comunicaciones Este proceso requiere de aportes gratuitos y obligatorios para fines de recreación pública, así como áreas para servicios públicos complementarios, como educación y otros fines;

Que, el Art. 24° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, faculta a las municipalidades declarar habilitación urbana de oficio a predios que aparecen registrados como rústicos pero que se en la realidad se encuentran como rústicos ubicados en zonas urbanas consolidadas, que cuentan con edificaciones y servicios públicos domiciliarios. Estas habilitaciones no se encuentran sujetas a los aportes de la habilitación urbana;

Que, la Declaración de Habilitación Urbana de Oficio, también es un procedimiento excepcional que faculta a las Municipalidades a declarar de Oficio la Habilitación Urbana de Predios, que previamente ha identificado dentro de zonas urbanas consolidadas y que se encuentren inscritos en el Registro Público como rústicos;

Que, de acuerdo al Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, establece entre otros, el procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio; así como en su Reglamento Vigente aprobado mediante Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, el cual en su artículo 44°, 48° y 49° establece el procedimiento de habilitación urbana;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 2333, de fecha 21 de febrero de 2022, los miembros del consejo directivo y pobladores de la Asociación Urbanización Valle Dorado de Pichari, en su condición de organización social que agrupa a totalidad de posesionarios de los lotes de la Fracción 2 de la Parcela O-29 del Predio Omayá, del distrito de Pichari, provincia La Convención y departamento de Cusco, Inscrito en la Partida Registral N° 91029294 del Registro





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"



de Predios de Ayacucho, solicitan el Inicio de Habilitación Urbana de Oficio de la Fracción 2 de la Parcela O-29 del Predio Omayá;

Que, conforme el procedimiento de habilitación urbana de oficio, previsto en el artículo 24° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, se cumplió con: a) Identificar el predio matriz, b) efectuar las notificaciones a los propietarios registrales y a los ocupantes del predio Fracción 2 de la Parcela O-29 del predio Omayá, inscrito en la Partida Registral N° 910292294, denominado Urbanización Valle Dorado de Pichari, c) elaborar el expediente técnico que sustenta la declaración de habilitación urbana de oficio del predio Fracción 2 de la Parcela O-29 del predio Omayá, inscrito en la Partida 910292294, denominado Urbanización Valle Dorado de Pichari;

Que, con Carta N° 022-2022-MDP-OAJ/ORT-RP, de fecha 10 de noviembre de 2022, el Residente del Proyecto el Ing. Oscar Román Tello, presentó el expediente técnico de la Habilitación Urbana de Oficio del predio fracción 2 de la Parcela O-29 del predio Omayá, inscrito en la Partida Registral N° 910292294, para su aprobación correspondiente;

Que, de acuerdo a los antecedentes registrales, el terreno Fracción 2 de la Parcela O-29 del predio Omayá, distrito de Pichari, provincia de La Convención, departamento de Cusco, tiene un área de 17.0575 has, perímetro de 1,732.47 ml, con los linderos POR EL NORTE: Con la U.C 217921 y la trocha carrozable con una longitud de 380.33ML, desde el vértice 1 hasta el vértice 11.- POR EL ESTE con propiedad de la señora Olimpia Atao, las U.C. 217568, 2175567, 217930 con una longitud de 440.28ml, desde el vértice 11 hasta el vértice 24 en línea quebrada de trece tramos.- POR EL SUR: con la U.C. 217930 y propiedad particular con una longitud de 413.92 ml, desde el vértice 24 hasta el vértice 37.- POR EL OESTE: con la vía Pichari - Quillabamba denominada Av. La Cultura en el Centro Poblado del Distrito de Pichari con una longitud de 497.98 desde el vértice 37 hasta el vértice 1 en línea quebrada de dos tramos. Sin embargo, de acuerdo al levantamiento topográfico elaborado por los especialistas de la Oficina de Desarrollo Urbano, utilizando equipos topográficos de alta precisión se ha determinado, que se debe rectificar áreas, linderos, medidas perimétricas y coordenadas, conforme a la realidad física, por lo tanto, se tiene un área de 16.9961 Has. Equivalente a 169,961.27m2 y un perímetro de 1733.05 ml, de conformidad con el Plano N° P-02-2022-ODUR/MDP y su correspondiente Memoria Descriptiva, por lo que corresponde disponer su rectificación de áreas, linderos, medidas perimétricas y coordenadas, por estar dentro del rango de tolerancias. Con los respectivos Planos; Plano U-01-2022-ODUR/MDP, Plano P-02-2022-ODUR/MDP, Plano T-03-2022-ODUR/MDP, Plano N° L-04-2022-ODUR/MDP, Plano N° L-05-2022-ODUR/MDP, Plano N° M-06-2022-ODUR/MDP, Plano N° L-E-07-2022-ODUR/MDP y Plano N° LC-08-2022-ODUR/MDP y las correspondientes Memorias Descriptivas, para la Habilitación Urbana de Oficio y estar facultada esta entidad conforme el penúltimo párrafo del el Art. 24° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones;

Que, mediante Informe N° 872-2022-MDP/ODUR-MEC de fecha 18 de noviembre, la Oficina de Desarrollo Urbano Rural Arq. Mitchel Espinoza Cardenas, ha verificado que el terreno Fracción 2 de la Parcela O-29 del predio Omayá, distrito de Pichari, provincia de La Convención, departamento de Cusco, cumple con las condiciones y requisitos que exige el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado por Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, asimismo, se ha determinado que la zona a habilitar de oficio no tiene trámite ante la municipalidad ningún procedimiento de habilitación urbana, ni de regularización de una ejecutada, ni la recepción de obras de habilitación urbana, también se ha establecido que el predio no tiene causal alguna establecida en el artículo 45° del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado por Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, que impida desarrollar una habilitación urbana de oficio, por lo que recomienda, proceder con la aprobación de la rectificación de área, lindero y medidas perimétricas, así como con la Habilitación urbana de oficio;





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI



LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

Que, mediante Opinión Legal N° 0757-2022-MDP/ASESORIA LEGAL de fecha 18 de noviembre de 2022, el Asesor Legal el Abog. Erik Baler Prado, opina que estando al contenido del Informe N° 0872-2022-MDP/ODUR-MEC-J, de fecha 18 de noviembre de 2022, el Arq. Michel Espinoza Cárdenas, Jefe de la Oficina de Desarrollo Urbano Rural y Carta N° 022-2022-MDP-OAJ/ORT-RP, de fecha 10 de noviembre de 2022, emitido por el Residente del Proyecto el Ing. Oscar Romaní Tello, concordado con las normas sobre la materia resulta procedente se emita la Resolución de Alcaldía correspondiente, aprobando la Habilitación Urbana de Oficio del predio fracción 2 de la parcela O-29 del predio Omayá, inscrito en la Partida Registral N° 910292294, donde se encuentra asentada la Asociación Urbanización Valle Dorado de Pichari, conforme señala el artículo 44°, 48° y 49° del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, sobre procedencias de las Habilitaciones Urbanas de Oficio;

ESTANDO a los fundamentos expuestos en la parte considerativa, al amparo del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090 - ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones y el reglamento de licencias de habilitación urbana y licencias de edificación aprobado por Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, y en uso de las facultades conferidas por el concejo municipal del distrito de Pichari y a lo dispuesto en el artículo 20°, numeral 6) de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972; que regulan el procedimiento de habilitaciones urbanas de oficio.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR, la RECTIFICACIÓN DE ÁREAS, LINDEROS, MEDIDAS PERIMÉTRICAS Y COORDENADAS CORRESPONDIENTE AL TERRENO FRACCIÓN 2 DE LA PARCELA O-29 DEL PREDIO OMAYA, DISTRITO DE PICHARI, PROVINCIA DE LA CONVENCION, DEPARTAMENTO DEL CUSCO, inscrito en la Partida Registral N° 910292294, el mismo que luego de la rectificación queda con un área de 16.9961 has equivalente a 169,961.27m² y un perímetro de 1733.05 ml, con las demás características que obran en el Plano N° P-02-2022-ODUR/MDP y su correspondiente Memoria Descriptiva.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLARAR, la HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO del terreno Fracción 2 de la Parcela O-29 del predio Omayá, Distrito de Pichari, provincia de La Convención, departamento del Cusco, inscrito en la Partida 910292294, que tiene un área de 169,961.27m², para uso Residencial de Densidad Media "RDM", habilitación que se denominará "URBANIZACIÓN VALLE DORADO".

ARTÍCULO TERCERO.- APROBAR; los respectivos Planos; Plano U-01-2022-ODUR/MDP, Plano T-03-2022-ODUR/MDP, Plano N° L-04-2022-ODUR/MDP, Plano N° L-05-2022-ODUR/MDP, Plano N° M-06-2022-ODUR/MDP, Plano N° LE-07-2022-ODUR/MDP y Plano N° LC-08-2022-ODUR/MDP, y las correspondientes Memorias Descriptivas que forman parte de la presente resolución. Asimismo, APROBAR el Cuadro General de Áreas según el siguiente detalle:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS

	DESCRIPCIÓN	ÁREA PARCIAL (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)	% PARCIAL	% GENERAL
1	ÁREA ÚTIL	111519.12	111519.12		65.61
	-Área de Vivienda	96027.99		56.50	
	-Área de Comercio	5256.45		3.09	
	-Área por compensar	271.31		0.16	
	-Área de Equipamiento Urbano	9961.37		5.86	
	-Recreación Pública	6210.64		3.65	
	-Parque	3559.32			
	-Área Deportiva	2651.32			
	-Servicios Públicos Complementarios	3750.73		2.21	
	-Educación	2581.03			
	-Servicios de Salud	584.85			
	-Otros Fines	584.85			
2	ÁREA DE CIRCULACIÓN		58442.15		34.39
3	ÁREA TOTAL		169961.27		100.00%





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

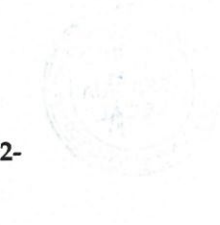
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"



ARTÍCULO CUARTO.- ESTABLECER, que la Urbanización "Valle Dorado" está conformado por 438 lotes de vivienda, 01 lote comerciales, 01 lote parque, 01 lote área de deporte, 01 lote área de educación, 01 lote de servicios de salud y 01 lote de Otros Fines; los cuales se encuentran distribuidos de la siguiente manera:

MANZANA	N° DE LOTES	USO
I	1 al 23	Vivienda
J	1 al 15	Vivienda
K	1 al 17	Vivienda
L	1 al 18	Vivienda
M	1 al 21	Vivienda
N	1 al 22	Vivienda
O	1 al 20	Vivienda
P	1 al 5	Vivienda
Q	1 al 19	Vivienda
R	1 al 20	Vivienda
S	1 al 16	Vivienda
T	1 al 20	Vivienda
U	1	Área de deporte
U	2	Otros Fines
U	3	Servicio Salud
V	1 al 20	Vivienda
W	1 al 8	Vivienda
X	1 al 14	Vivienda
Y	1 al 17	Vivienda
Z	1	Comercio
Z	1	Parque
A1	1 al 16	Vivienda
B1	1 al 11	Vivienda
C1	1 al 15	Vivienda
D1	1 al 11	Vivienda
E1	1 al 17	Vivienda
F1	1 al 13	Vivienda
G1	1 al 17	Vivienda
H1	1 al 14	Vivienda
I1	1 al 9	Vivienda
J1	1	Vivienda
K1	1 al 16	Vivienda
L1	1 al 15	Vivienda
M1	1	Educación
N1	1 al 2	Vivienda
TOTAL	438.000	Vivienda comercio

El área de cada lote y demás características se encuentran detallados en el Plano N° L-05-2022-ODUR/MDP y Memoria Descriptiva que forman parte de la presente Resolución.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"



CUADRO DE USOS DE LOTES

USO	LOTES
VIVIENDA	432
COMERCIO	1
PARQUE	1
AREA DE DEPORTE	1
EDUCACION	1
SERVICIOS DE SALUD	1
OTROS FINES	1
TOTAL	438



ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER, la inscripción registral del cambio de uso de suelo rustico a urbano de los lotes que conforman la "Urb. Valle Dorado", de conformidad con los planos aprobados en el artículo precedente y Memoria Descriptiva que forma parte de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEXTO.- ENCARGAR, el cumplimiento de la presente Resolución de Alcaldía a la Gerencia Municipal, Gerencia de Infraestructura, Oficina de Desarrollo Urbano Rural, Oficina de Administración y Finanzas y demás áreas pertinentes de esta entidad.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

C.c.
Gerencia Municipal
ODUR + anexos
Interesado.
Pág. Web.
Archivo

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI
LA CONVENCION - CUSCO

Dr. Máximo Orejón Cabezas
ALCALDE

