



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 368-2023-MDP/LC

Pichari, 10 de octubre de 2023

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

VISTOS:

La Opinión Legal N° 646-2023-MDP-OAJ/VHSP de fecha 03 de octubre de 2023, del Asesor Legal (e) de la Municipalidad Distrital de Pichari, Informe N° 516-2023-EOSB-ODUR-MDP/LC de fecha 21 de septiembre de 2023, del Jefe de Desarrollo urbano y Rural, Carta N° 006-2023-REAV-ODUR-MDP de fecha 21 de septiembre de 2023, del Especialista en Habilitación Urbana y Edificación, Informe N° 327-2023-MDP/LC-SG-HEBM del 12 de septiembre de 2023 del Secretario General de la Municipalidad Distrital de Pichari, Opinión Legal N° 541-2023-MDP-OAJ/JCHG de fecha 28 de agosto de 2023, del Asesor Legal Abg. Jorge Chenett García, Informe N° 450-2023-EOSB-ODUR-MDP/LC de fecha 21 de agosto de 2023, del Jefe de Desarrollo Urbano y Rural, Informe N° 2846-2023-MDP-GI/DOP/EDA-RD del 11 de julio de 2023 del Responsable de División de Obras Públicas, Carta N°062-2023-MDP-GI/ORT-RP del 10 de julio de 2023, del Residente del Proyecto el Ing. Oscar Romaní Tello, presentó el expediente técnico de la Habilitación Urbana de Oficio del predio fracción 1 de la Parcela O-29 del predio Omayá, inscrito en la Partida Registral N° 91029293, y;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley de Reforma Constitucional Ley N° 30305, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, establece que las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de Gobierno Local, que emanan de la voluntad popular, con personería jurídica de derecho público y 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 desagüe 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 artículo 24° de la Ley N° 29898 - Ley que modifica la Ley N°29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones y establece el procedimiento de habilitación urbana de oficio, instaura que las municipalidades declaran la habilitación urbana de oficio de los predios registralmente calificados como rústicos, ubicados en zonas urbanas consolidadas, que cuenten con edificaciones y servicios públicos domiciliarios, el mismo que no se encuentra sujeta al otorgamiento de aportes reglamentarios como se requiere en un normal proceso de habilitación urbana, concordado con el artículo 41° numeral 41.1 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificaciones, que expresa que las municipalidades distritales, declaran la habilitación urbana de oficio de aquellos predios matrices registralmente calificados como rústicos ubicados en zonas urbanas consolidadas que cuenten con edificaciones permanentes destinadas para vivienda, con equipamiento urbano y con servicios públicos domiciliarios de





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCIÓN - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"



agua potable, energía eléctrica y alumbrado público, otorgándoles la correspondiente calificación de urbano de conformidad con su realidad local, y disponen la inscripción registral del cambio de uso de suelo rústico a urbano

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, 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 de oficio con: a) Identificar el predio matriz, b) efectuar las notificaciones a los propietarios registrales y a los ocupantes del predio Fracción 1 de la Parcela O-29 del predio Omayá, inscrito en la Partida Registral N° 91029293, denominado Urbanización Valle Dorado de Pichari, c) elaborar el expediente técnico que sustenta la declaración de habilitación urbana de oficio del predio Fracción 1 de la Parcela O-29 del predio Omayá, inscrito en la Partida 91029293, denominado Urbanización Valle Dorado de Pichari;

Que, con Carta N° 057-2023-MDP-GI/ORT-RP, de fecha 04 de julio de 2023, el Residente del Proyecto denominado "Mejoramiento del servicio de Catastro, titulación y Registro de Predios Urbanos de Pichari del Distrito de Pichari - Provincia La Convención, Departamento de Cusco", el Ing. Oscar Román Tello, presentó el expediente técnico de la Habilitación Urbana de Oficio del predio fracción 1 de la Parcela O-29 del predio Omayá, inscrito en la Partida Registral N°91029293 denominado Urbanización Valle Dorado de Pichari, para su aprobación correspondiente, así mismo recomienda insertar en el acto resolutivo la aprobación de rectificación de áreas, medidas perimétricas y coordenadas del predio matriz objeto de habilitación urbana de oficio, conforme a la realidad física y al levantamiento topográfico;

Que, de acuerdo a los antecedentes registrales, el terreno Fracción 1 de la Parcela O-29 del predio Omayá, distrito de Pichari, provincia de La Convención, departamento de Cusco, tiene un área de 4.4139 Has, perímetro de 831.93 ml. 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 4.6877 Has. Equivalente a 46877.27m² y un perímetro de 876.66 m.l., de conformidad con el Plano N° P-01-2023-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-01-2023-ODUR/MDP, Plano P-01-2023-ODUR/MDP, Plano T-01-2023-ODUR/MDP, Plano N° L-04-2023-ODUR/MDP, Plano N° L-05-2023-ODUR/MDP, Plano N° M-01-2023-ODUR/MDP, Plano N° LE-07-2023-ODUR/MDP y las correspondientes Memorias Descriptivas, para la Habilitación Urbana de Oficio y estar facultada esta entidad conforme el artículo 24° del Decreto Legislativo N°1426 que modifica la Ley N°29090, preceptúa que las municipalidades pueden rectificar y/o determinar áreas, linderos y/o medidas perimétricas inscritas que discrepen con las resultantes del levantamiento topográfico que se realicen en el procedimiento de habilitación urbana de oficio;

Que, con Informe N° 2846-2023-MDP-GI/DOP/EDA-RD del 11 de julio de 2023 el Responsable de División de Obras Públicas remite la Solicitud de Evaluación Técnica y aprobación de habilitación Urbana Fracción 01 parcela 0-29 al Gerente de Infraestructura y con Proveído de fecha 11 de julio de 2023 se deriva a la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"



Que, mediante Informe N° 450-2023-EOSB-ODUR-MDP/LC de fecha 21 de agosto, la Oficina de Desarrollo Urbano Rural, ha verificado que el terreno Fracción 1 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,



Que, mediante Opinión Legal N° 0541-2023- MDP-OAJ/JCHG de fecha 28 de agosto de 2023, el Asesor Legal de la Municipalidad Distrital de Pichari, opina que es viable aprobar y disponer la inscripción de la rectificación de áreas, linderos, medidas perimétricas y coordenadas, del predio denominado Fracción 1 de la Parcela O-29 del predio Omayá, Distrito de Pichari, Provincia de La Convención, Departamento del Cusco inscrito en la Partida Registral N°91029293 del Registro de la Propiedad Inmueble, el mismo que luego de la rectificación queda con un área de 4.6877 Has, equivalente a 46877.27 m² y un perímetro de 876.66 ml y las demás características que obra en el Plano N° P-01-2023;



Que, con informe N° 0327-2023-MDP/LC-SG-HEBM del 12 de septiembre de 2023, de Secretaría General, mediante el cual retorna el expediente a la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural para su verificación de los respectivos informes;



Que mediante Carta N°006-2023-REAV-ODUR-MDP de fecha 21 de septiembre de 2023, del Especialista en Habilitación Urbana y Edificación, mediante el cual remite a la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural, y mediante Informe N° 516-2023-EOSB-ODUR-MDP/LC de fecha 21 de septiembre, la Oficina de Desarrollo Urbano Rural, ha verificado que el terreno Fracción 1 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 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, Recomendación insertar en el acto resolutorio la aprobación de rectificación de áreas, medidas perimétricas y coordenadas del predio matriz objeto de habilitación urbana de oficio, conforme a la realidad física y al levantamiento topográfico, el cual se detalla en los planos y memorias descriptivas adjunto;



Que, mediante Opinión Legal N° 0646-2023- MDP-OAJ/JCHG de fecha 03 de octubre de 2023, el Asesor Legal de la Municipalidad Distrital de Pichari, opina que es viable aprobar y disponer la inscripción de la rectificación de áreas, linderos, medidas perimétricas y coordenadas, del predio denominado Fracción 1 de la Parcela O-29 del predio Omayá, Distrito de Pichari, Provincia de La Convención, Departamento del Cusco inscrito en la Partida Registral N°91029293 del Registro de la Propiedad Inmueble, el mismo que luego de la rectificación queda con un área de 4.6877 Has, equivalente a 46877.27 m² y un perímetro de 876.66 ml y las demás características que obra en el Plano N° P-01-2023; así mismo se declare la habilitación urbana de oficio del terreno Fracción 1 de la Parcela O-29 del predio Omayá, Distrito de Pichari, Provincia de La Convención, Departamento del Cusco inscrito en la Partida Registral N°91029293 del Registro de la Propiedad Inmueble, que tiene un área de 46877.27 m² y un perímetro de 876.66 ml, para uso Residencial de Densidad Media "RDM", predio denominado "Urbanización Valle Dorado", y aprobar los planos de Ubicación - Localización U-01, Planos Perimétrico P-01, Plano Topográfico T-01, Plano de Manzaneo M-01, Plano de Trazado y Lotización L-04 y L-05, Plano de lotes ocupados y altura de edificaciones LE-07, así como sus respectivas memorias descriptivas, que forma parte de la habilitación urbana de oficio, finalmente refiere establecer que el predio matriz denominado Urbanización Valle Dorado, está conformado por 81 lotes de vivienda, 02 lotes para servicio comunal y 01 lote para educación;





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO
Creado por Ley N° 26521

"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"



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 a lo dispuesto en el artículo 20°, numeral 6) de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR, la RECTIFICACIÓN DE ÁREAS, LINDEROS, MEDIDAS PERIMETRICAS Y COORDENADAS CORRESPONDIENTE AL TERRENO FRACCIÓN 1 DE LA PARCELA O-29 DEL PREDIO OMAYA, DISTRITO DE PICHARI, PROVINCIA DE LA CONVENCION, DEPARTAMENTO DEL CUSCO, inscrito en la Partida Registral N° 91029293, el mismo que luego de la rectificación queda con un área de 4.6877 Has equivalente a 46877.27m2 y un perímetro de 876.66 ml, con las demás características que obran en el Plano N° P-01-2023-ODUR/MDP y su correspondiente Memoria Descriptiva.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLARAR, la HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO del terreno Fracción 1 de la Parcela O-29 del predio Omayá, Distrito de Pichari, provincia de La Convención, departamento del Cusco, inscrito en la Partida N° 91029293, que tiene un área de 46877.27 m2, para uso Residencial de Densidad Media "RDM", habilitación que se denominará "URBANIZACIÓN VALLE DORADO".

ARTÍCULO TERCERO.- APROBAR; los respectivos Planos; Plano U-01-2023-ODUR/MDP, Plano N° P-01-2022-ODUR/MDP, Plano T-01-2023-ODUR/MDP, Plano N° L-04-2023-ODUR/MDP, Plano N° L-05-2023-ODUR/MDP, Plano N° M-01-2023-ODUR/MDP, Plano N° LE-07-2023-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:

DESCRIPCIÓN	ÁREA PARCIAL (m2)	ÁREA TOTAL (m2)	% PARCIAL	% GENERAL
1 ÁREA ÚTIL	32460.49	32460.49		69.25
-Área de Vivienda	22589.14		48.19	
-Área de Comercio				
-Área por compensar en la futura empliación de habilitación urbana	34.10		0.07	
-Área de Equipamiento Urbano	9837.25		20.99	
-Recreación Pública				
-Servicios Públicos Complementarios	9837.25		20.99	
-Educación	6777.81			
-Servicios Comunales	3059.44			
2 ÁREA DE CIRCULACIÓN		14416.78		30.75
3 ÁREA TOTAL		46877.27		100.00%

ARTÍCULO CUARTO.- ESTABLECER, que la Urbanización "Valle Dorado" está conformado por 81 lotes de vivienda, 02 lotes servicio comunal, 01 lote para educación; los cuales se encuentran distribuidos de la siguiente manera:

CUADRO DE USOS DE LOTES

USO	LOTES
VIVIENDA	81
SERVICIO COMUNAL	2
EDUCACION	1
TOTAL	84





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"



El área de cada lote y demás características se encuentran detallados en el Plano N° L-04-2022-ODUR/MDP, Plano N° L-05-2023-ODUR/MDP y Memoria Descriptiva que forman parte de la presente Resolución.

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,
Pag. Web,
Archivo



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI
LA CONVENCION - CUSCO
CPC. Hernan Palacios Tinoco
ALCALDE

