



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N.º 414-2024-A-MDP/LC

Pichari, 21 de octubre de 2024

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

VISTOS:

La Opinión Legal N° 1137-2024-MDP-OAJ/EPC de fecha 15 de octubre de 2024, de Asesoría Legal, Informe N° 680-2024-MDP/ODUR -OBPA-J de fecha 10 de octubre de 2024, de la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural, Informe N° 030-2024-MDP/ODUR-MCQ-EPHUEC de fecha 03 de octubre de 2024, del Especialista en Habilitaciones Urbanas, Edificación y Catastro, 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 6° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que: "El alcalde es el representante legal de la municipalidad y su máxima autoridad administrativa."; asimismo el numeral 6) de su artículo 20°, señala como una de las atribuciones que tiene el Alcalde es la de: "Dictar Decretos y Resoluciones de Alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas.";

El artículo 3° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090; Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones define a la figura de la Habilitación Urbana como; el proceso de convertir un terreno rústico 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, señala que 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, que son áreas de uso público irrestricto; así como para servicios públicos complementarios, para educación, salud y otros fines;

El inciso 9 del artículo 4° de la acotada Ley, señala que; las Municipalidades Distritales en el ámbito de su jurisdicción, tienen competencia para la aprobación de proyectos de habilitación urbana y de edificación, conforme a las disposiciones de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, que dispone en su artículo 79° sobre la organización del espacio físico y uso del suelo, específicamente en el numeral 3 inciso 3.6 las Municipalidades Distritales tienen como funciones específicas exclusivas de normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de las Habilitaciones Urbanas;

Por otro lado, el artículo 19° del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado mediante Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, establece 04 modalidades de aprobación de los proyectos de Habilitación Urbana, como es la habilitación urbana de tipo B, que se aprueba con evaluación por parte de la Municipalidad, a diferencia de la modalidad "A" que su aprobación es automática con firma de profesionales y las modalidades "C" y "D", que requiere la evaluación previa de la Comisión Técnica o por los Revisores Urbanos. Acogiéndose a la modalidad B; a) Las Unidades Prediales de uso residencial no mayores de 5 ha. que constituyan islas rústicas y que conformen un lote único, siempre y cuando no esté afecto al Plan Vial Provincial o Metropolitano y b) La modificación del proyecto de habilitación urbana que corresponda a alguna etapa de un proyecto integral aprobado con anterioridad o que tenga el plazo vencido;





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



Que, con Formulario Único de Trámite (FUT), de fecha 10 de noviembre del 2023, la señora Fortunata Morales Bermudo solicita a la Municipalidad Distrital de Pichari, la aprobación del Proyecto de Habilitación Urbana del predio denominado "Señor de Huatuscalles", ubicado en el sector Omayá; adjuntando con cuyo efecto 01 CD, 06 planos, Memoria Descriptiva, copia de DNI y Copia Literal de la Partida Registral;

Que, mediante Esquela de Observación N°127-2023 de fecha 11 de diciembre del 2024, el Jefe de la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural de la MDP, comunica a la propietaria Fortunata Morales Bermudo que la Habilitación Urbana en la modalidad de Tipo B, carece de varios requisitos; recomendando levantar dichas observaciones en el plazo de 20 días hábiles a fin de continuar con el trámite correspondiente;

Que, mediante Formulario Único de Tramite (FUT), de fecha 12 de febrero del 2024, la propietaria Fortunata Morales Bermudo absuelve las observaciones realizadas por el Jefe de la ODUR, adjuntando el recibo de pago por derecho de trámite, certificado de zonificación de vías, declaración jurada de inexistencia de feudatarios, Certificados de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica;

Que, mediante esquela de observación N°080 de fecha 22 de julio del 2024, el Jefe de la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural, emite observaciones al expediente de subdivisión de terreno derivado de la solicitud de Habilitación Urbana - Tipo B, respecto a la incompatibilidad de lo planteado en campo junto con lo establecido en los planos,

Que, mediante Carta N° 002-2024/MORALES BERMUDO FORTUNATA de fecha 28 de agosto del 2024, la Sra. Fortunata Morales Bermudo presenta a la Municipalidad Distrital de Pichari cuatro ejemplares del proyecto de habilitación urbana "SEÑOR DE HUATUSCALLES", en cumplimiento a las normas establecidas en la Ley N°29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones;

Que, mediante Informe N°030-2024-MDP/ODUR-MCQ-EPHUEC de fecha 03 de octubre del 2024, la Especialista en Procesos de Habilitación Urbana, Edificación y Catastro, recomienda al Jefe de la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural (ODUR), aprobar el Proyecto de Habilitación Urbana del predio denominado "SEÑOR DE HUATUSCALLES", en la modalidad B, solicitada por la propietaria señora Fortunata Morales Bermudo, por cumplir con los requisitos establecidos en la Ley N°29090; Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones;

Que, mediante Informe N°680-2024-MDP/ODUR-OBPA-J de fecha 10 de octubre del 2024, el Jefe de la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural - ODUR, eleva a la Gerencia Municipal los 04 ejemplares del proyecto de habilitación urbana del predio denominado "SEÑOR DE HUATUSCALLES", para su respectiva aprobación;

Que, con Opinión Legal N° 1137-2024-MDP-OAJ/EPC de fecha 15 de octubre de 2024, el asesor legal, menciona que el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad Distrital de Pichari; en concordancia con las disposiciones establecidas en el artículo 16° de la Ley y los artículos 20°, 21° y 25° del Reglamento de Habilitaciones Urbanas, establece en su numeral 45 los requisitos generales y específicos que los administrados deben presentar para la aprobación de la licencia de habilitación urbana bajo la modalidad B - Aprobación de proyecto con evaluación por la Municipalidad; siendo las siguientes:

Requisitos Generales:

1. Formulario Único, en tres (03) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y los profesionales responsables, en el que se indica el número de recibo y la fecha de pago del trámite de licencia ante la Municipalidad; así como, la copia del recibo del pago efectuado ante los colegios profesionales, según la modalidad que corresponda.

2. Declaración Jurada, consignando el número de la Partida Registral y el asiento donde se encuentra inscrito el inmueble.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



3. En caso que el administrado no sea el propietario del predio debe presentar la documentación que acredite que cuenta con derecho a habilitar y, de ser el caso, a edificar.

4. En caso que el administrado sea un apersona jurídica, debe presentar declaración jurada del representante legal; señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la partida registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.

5. Declaración Jurada de habilitación de los profesionales que suscriben la documentación Técnica.

Requisitos Específicos:

6. Certificado de Zonificación y Vías.

7. Certificado de factibilidad de servicios de agua, alcantarillado y de energía eléctrica.

8. Declaración Jurada de inexistencia de feudatarios.

9. Documentación técnica, en tres (03) juegos originales, firmada por el administrado y los profesionales responsables del diseño, de acuerdo a lo siguiente:

- Plano de ubicación y localización del terreno con coordenadas UTM.

- Plano perimétrico y topográfico.

- Plano de trazado y lotización con indicación de lotes, aportes, vías y secciones de vías, ejes de trazo y habilitaciones urbanas colindantes, en caso sea necesario para comprender la integración con el entorno, con indicación de curvas de nivel por cada metro, de corresponder.

- Plano de ornamentación de parques, referentes al diseño, ornamentación y equipamiento de las áreas de recreación pública, de ser el caso.

- Memoria descriptiva.

10. Copia del planeamiento integral aprobado, cuando corresponda.

11. Certificación Ambiental, según lo dispuesto en el literal a) del artículo 21 del Reglamento.

12. Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos en aquellos casos en que el perímetro del área a habilitar se superponga con un área previamente declarada como parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación.

13. Estudio de Mecánica de Suelos con fines de pavimentación, de acuerdo a lo previsto en el literal c) del artículo 21 del Reglamento.

Así mismo advierte que el predio matriz - predio remanente 02 CP./PARC.8_6258615_217930, inscrito en la Partida N°11170903, con área de: 7.2560 has y perímetro; 1,341.52 ml, denominado "Señor de Huatuscalle" objeto de habilitación urbana bajo la modalidad B, REÚNE la información y la documentación previa establecidos en el artículo 20° del Reglamento de la Ley N°29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas, esto es encontrarse inscrito en el registro de sección especial de predios de Ayacucho como predio rustico (predio Rural) conforme lo descrito en la partida registral N°11170903, ubicarse en una zona urbana que corresponde a una zonificación de zona residencial de densidad media (RDM), Comercio Zonal (CZ) y Comercio Intensivo (CI) acorde al certificado de zonificación, y contar con servicios de agua potable, desagüe o alcantarillado y energía eléctrica, de acuerdo al certificado de factibilidad expedido por la Unidad de Agua Potable y Alcantarillado adscrito a la Gerencia de Educación y Desarrollo Social de la Municipalidad Distrital de Pichari, así como; el certificado de factibilidad de suministro eléctrico otorgado por la empresa Electrocentro S.A; por lo que **OPINA que es PROCEDENTE APROBAR** la Habilitación Urbana "SEÑOR DE HUATUSCALLE", en la modalidad B; ubicado en el sector Omayá, del Distrito de Pichari,





MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



Provincia La Convención, Departamento Cusco; predio remanente 02 CP./PARC.8_6258615_217930, inscrito en la Partida Registral N°11170903, del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral No.XIV-Sede Ayacucho; de una extensión superficial de 7.2560 Has., con un perímetro de 1,341.52 ml.; solicitado por la propietaria señora Fortunata Morales Bermudo; conforme a los planos y memoria descriptiva que obran en el expediente y de acuerdo al cuadro de resumen de áreas y cuadro de resumen de aportes reglamentarios;

ESTANDO, a lo expuesto y en ejercicio de facultades conferidas a este despacho conforme el inciso 6 del Art. 20 de la ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR, la Habilitación Urbana "SEÑOR DE HUATUSCALLE", en la modalidad B; ubicado en el sector Omaya, del Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Departamento Cusco; predio remanente 02 CP./PARC.8_6258615_217930, inscrito en la Partida Registral N°11170903, del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° XIV-Sede Ayacucho; de una extensión superficial de 7.2560 Has, con un perímetro de 1,341.52 ml. conforme a los planos y memoria descriptiva que obran en el expediente y de acuerdo al cuadro de resumen de áreas y cuadro de resumen de aportes reglamentarios que se detallan continuación.

CUADRO DE RESUMEN DE AREAS

DESCRIPCION	AREA m2
AREA TOTAL	72,559.60
AREA TOTAL BRUTA	72,559.60
AREA TOTAL UTIL	45,954.58
AREA CEDIDA A VIAS	26,605.02
AREA TOTAL LOTES VIVIENDA	43,913.56
AREA TOTAL DE EQUIPAMIENTO	2,041.02

AREAS DE APOORTE

USO	Área Actual	% Parcial	% General
ÁREA UTIL	45,954.58		63.33
ÁREA DE VIVIENDA	43,913.56	60.52	
ÁREA DE EQUIPAMIENTO URBANO	2,041.02	2.81	
Recreación Pública	0.00	0.00	
Parques	0.00		
Área Verde	0.00		
Servicios Públicos Complementarios	2,041.02	2.81	
Servicios Comunales	0.00		
Educación	2,041.02		
Salud	0.00		
Otros Usos	0.00		
ÁREA CIRCULACIÓN	26,605.02		36.67
TOTAL	72,559.60		100.00

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER, al interesado que la Certificación Ambiental, deberá obtenerlo, previo al inicio de la ejecución de obras, derivado de la Habilitación Urbana.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



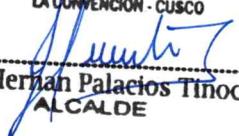
ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR, el cumplimiento de la presente Resolución de Alcaldía a la Gerencia Municipal, Oficina de Desarrollo Urbano Rural, y demás áreas pertinentes de esta entidad.

ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR a la Oficina de Informática y Sistemas, la publicación del Texto Íntegro de la presente resolución.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

CC
GM
ODUR
INTERESADA
INFORMÁTICA
ARCHIVO



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI
LA CONVENCION - CUSCO

CPC. Hernán Palacios Tiño
ALCALDE

