



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE QUELLOUNO



LA CONVENCION - CUSCO

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 066-2022-A-MDQ/LC.

Quellouno, 18 de Marzo del 2022.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE QUELLOUNO:

VISTO:

El Informe N° 030-2022-MDQ-DOPU/CCQQ-RO/MSGT, de fecha 27 de enero del 2022, del Arq. Cesar Carlos Quispe Quispe – Residente de Obra; Informe N° 0261-2022-DGE-DOPU-GI-MDQ/LC, de fecha 27 de enero del 2022, del Ing. Donald Gastañaga Escobedo – Jefe de la División de Obras Públicas; Informe N° 004-2022-MDQ-GI/CCQQ-JDDU, de fecha 18 de febrero del 2022, del Arq. Cesar Carlos Quispe Quispe – Jefe (e) de la División de Desarrollo Urbano; Informe N° 848-2022-DGE-GI-MDQ/LC, de fecha 21 de febrero del 2022, del Ing. Donald Gastañaga Escobedo – Gerente (e) de Infraestructura; Opinión Legal N° 079-2022-OAJ-MDQ-LC, de fecha 09 de marzo del 2022, del Abog. Paul Jean Barrios Cruz – Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica; mediante los cuales solicitan la emisión del acto resolutivo, para la habilitación urbana de oficio del Centro Poblado de Quellouno Parte Alta, y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme se desprende de lo previsto en el Artículo 194° y 195° de la Constitución Política del Estado, modificado por el Artículo Único de la Ley N° 27680, que modifica el Capítulo XIV de la Constitución, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 -Ley Orgánica de Municipalidades, en la cual establece que las Municipalidades provinciales y distritales son órganos de Gobierno Local, que emanan de la voluntad popular, son personas jurídicas de derecho público que gozan de autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia en los asuntos de su autonomía que radica en la facultad de ejercer actos administrativos y de administración conforme el ordenamiento jurídico;

Que, la **Ley N° 27783** – Ley de Bases de la Descentralización, en su **Artículo 8°** regula respecto a la autonomía de gobierno, que: la autonomía es el derecho y/o capacidad efectiva del gobierno en sus tres niveles, de normar, regular y administrar los asuntos públicos de su competencia. Se sustenta en afianzar en las poblaciones e instituciones la responsabilidad y el derecho de promover y gestionar el desarrollo de sus circunscripciones, en el marco de la unidad de la nación. La autonomía se sujeta a la Constitución y a las leyes de desarrollo constitucional respectivas”;

Que, el **Numeral 1.1 del Artículo IV**, del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la **Ley N° 27444** – “Ley del Procedimiento Administrativo General”, aprobado mediante Decreto Supremo N°004-2019-JUS establece que: “Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley, el Derecho, dentro de las facultades que estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que fueron conferidos”;

Que, el **Inciso 3.6.1 del Numeral 3.6 del Artículo 79 de la Ley N° 27972** – Ley Orgánica de Municipalidades, dispone que es función específica exclusiva de las municipalidades distritales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y fiscalizar las Habilitaciones Urbanas;

Que, mediante el **Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones**, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, señala en su **Artículo 1.- Objeto de la Ley** La presente Ley tiene el objeto de establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, subdivisión de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos; y la recepción de obras de habilitación urbana y la conformidad de obra y declaratoria de edificación; garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública. Establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos de la presente Ley;

Que, el **Reglamento de la Ley N° 29090 - Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y sus modificatorias**, aprobado mediante Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, señala en su **Artículo 1.- Objeto** El Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE QUELLOUNO



LA CONVENCION - CUSCO

“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

Licencias de Edificación, en adelante el Reglamento, tiene por objeto desarrollar los procedimientos administrativos dispuestos en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, en adelante la Ley;

Que, mediante el Informe N° 030-2022-MDQ-DOPU/CCQQ-RO/MSGT, de fecha 27 de enero del 2022, el Residente de Obra Arq. Cesar Carlos Quispe Quispe, remite al Jefe de la División de Obras Publicas - Ing. Donald Gastañaga Escobedo, el expediente de “Habilitación Urbana de Oficio del Centro Poblado de Quellouno Parte Alta”, situado en el **Distrito de Quellouno - Provincia de La Convención - Región Cusco**, , inscrito en la Partida Registral Electrónica N° **11039647** del Registro de Predios de la SUNARP-Quillabamba, de una extensión superficial de **10.3014 has** o su equivalente que viene hacer **103,014 m²**, con los linderos y medidas perimétricas que constan en la referida partida, se ha determinado que el predio se encuentra registralmente calificado como rústico, está ubicado en zona urbana consolidada con edificaciones destinadas a vivienda y con servicios públicos domiciliarios de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público, pudiendo por consiguiente, ser objeto de una habilitación urbana de oficio;

Que, mediante Opinión Legal N° 079-2022-OAJ-MDQ-LC, de fecha 09 de marzo del 2022, el Abog. Paul Jean Barrios Cruz – Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, Opina Procedente, la petición efectuada por el Residente de Obra Arq. Cesar Carlos Quispe Quispe, a través del Informe N° 030-2022-MDQ-DOPU/CCQQ-RO/MSGT de fecha 27 de enero del 2022, y ratificado por el Informe N° 004-2022-MDQ-GI/CCQQ-JDDU, de fecha 18 de febrero del **2022**, y el Informe N° 848-2022-DGE-GI-MDQ/LC, de fecha 21 de febrero del 2022; que solicita la aprobación mediante acto resolutivo del **EXPEDIENTE DE “HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO DEL CENTRO POBLADO DE QUELLOUNO PARTE ALTA”**, en el marco de la ejecución del proyecto “Mejoramiento de los Servicios de Gestión Territorial para el Desarrollo Urbano Rural del Distrito de Quellouno - Provincia de La Convención - Región Cusco”, cuyo valor asciende a s/. 1'009,841.79 soles (Un Millón Nueve Mil Ochocientos Cuarenta y Uno con 79/100 soles), por encontrarse conforme a las consideraciones expuestas;

Que, conforme a lo manifestado y de acuerdo a la evaluación del expediente de Habilitación Urbana presentado, la División de Desarrollo Urbano Rural de la Municipalidad Distrital de Quellouno **concluye** que el predio denominado CENTRO POBLADO DE QUELLOUNO PARTE ALTA reúne **las condiciones para ser declarado HABILITADO DE OFICIO, APROBANDO** de esta manera el expediente de habilitación urbana, cumpliendo con lo establecido en la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y su Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación;

Que, las obras de habilitación urbana del predio habilitado de oficio, se valorizan en la suma de s/. 1'009,841.79 soles (Un Millón Nueve Mil Ochocientos Cuarenta y Uno con 79/100 soles);

Que, a fin de presentar los elementos técnicos suficientes que permitan la identificación gráfica del perímetro y lotización que presentamos, se anexa a la presente resolución un archivo digital (CD) de los planos respectivos y las memorias descriptivas correspondientes;

Que, estando a las consideraciones expuestas, y en uso de las atribuciones conferidas en la Ley N° 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, Art. 20 Numeral 6), y el Art. 43° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR el Cambio de Uso de Rustico a Urbano, y se declara habilitado el predio de oficio, del área correspondiente al predio denominado: “Centro Poblado de Quellouno – Parte Alta”. Predio inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Quellouno, en la Partida Registral Electrónica N° 11039647, por corresponder su realidad a zona urbana consolidada y cuenta con edificación y servicios públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO. – APROBAR la Habilitación Urbana de Oficio del predio rustico denominado “Centro Poblado de Quellouno - Parte Alta”, ubicado en el Distrito de Quellouno, Provincia de la Convención, Departamento de Cusco, inscrita en el asiento 08 de la Partida Registral N° 03000540 de





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE QUELLOUNO



LA CONVENCION - CUSCO

“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

donde se ha independizado a la Partida Registral N° 11039647 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba – SUNARP, en mérito a los considerandos antes expuestos.

ARTÍCULO TERCERO. - APROBAR el Cuadro General de Distribución de Áreas de la “Habilitación Urbana de Oficio del Centro Poblado de Quellouno Parte Alta”, conforme al siguiente detalle:

CUADRO N° 9: RESUMEN DE AREAS DE LA HABILITACION URBANA					
		N° DE MANZANAS	17	194	LOTES UNIFAMILIARES
DESCRIPCION	CODIGO	AREA PARCIAL EN M2	PORCENTAJE %	AREA SUB TOTALES EN M2	PORCENTAJE %
A) AREA RESIDENCIAL:				43,716.79	42.44
A.1) AREA UTIL LOTES	RMD3	43,716.79	42.44		
B) APORTES REGLAMENTARIOS:				18,331.30	17.79
B.1) RECREACION PUBLICA	RP	18,331.30	17.79		
AREA VERDE	AV-1	1,616.44	1.57		
AREA VERDE	AV-2	428.34	0.42		
AREA RECREACION PUBLICA - LOSA DEPORTIVA	RP-1	1,321.67	1.28		
AREA RECREACION PUBLICA - PARQUE INFANTIL KUQUICHA	RP-2	1,904.40	1.85		
AREA RECREACION PUBLICA - ESTADIO MUNICIPAL SANTA ROSA	RP-3	13,060.45	12.68		
C) SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS:				13,047.45	12.67
C.1) MINISTERIO DE EDUCACION	ME	10,183.71	9.89		
INSTITUCION EDUCATIVA "JOSE OLAYA"	ME-1	9,300.12	9.03		
INSTITUCION EDUCATIVA N° 50238 SANTA ROSA DE LIMA	ME-2	68.18	0.07		
INSTITUCION EDUCATIVA INICIAL DE QUELLOUNO	ME-3	815.41	0.79		
C.2) MINISTERIO DE SALUD	MS	2,187.56	2.12		
POSTA DE SALUD DE QUELLOUNO	MS-1	2,187.56	2.12		
C.2) OTROS FINES	OF	676.18	0.66		
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE QUELLOUNO (Club de Madres - Comedor Popular)	OF-1	259.42	0.25		
ENACO	OF-2	416.76	0.40		
SUB TOTAL:		75,095.54	72.90	75,095.54	72.90
D) VIAS	V	27,918.46	27.10	27,918.46	27.10
AREA TOTAL HABILITADA		103,014.00	100.00	103,014.00	100.00

ARTÍCULO CUARTO. - DISPONER la Inscripción Registral en el registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba – SUNARP, el presente acto resolutivo, sobre la habilitación urbana de oficio del predio denominado “Centro Poblado de Quellouno - Parte Alta”, del Distrito de Quellouno, de los lotes que la conforman, de acuerdo con el Plano de Trazado y Lotización PTL, Memoria Descriptiva y el Archivo Digital (CD) de la información técnica de los planos: Plano Perimétrico PP y Plano de Trazado y Lotización PTL, que forman parte de la presente Resolución.

ARTÍCULO QUINTO. - PRECÍSESE que las obras de habilitación urbana del predio habilitado de oficio, se valorizan en la suma de s/. 1'009,841.79 soles (Un Millón Nueve Mil Ochocientos Cuarenta y Uno con 79/100 soles).

ARTÍCULO SEXTO. – ENCARGAR a la Gerencia Municipal, Gerente de Infraestructura, Oficina de Administración, al Residente del Proyecto “Mejoramiento de los Servicios de Gestión Territorial para el Desarrollo Urbano Rural del Distrito de Quellouno, La Convención – Cusco” y demás áreas involucradas, adopten las acciones que resulten necesarias, para el cumplimiento de la presente





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE QUELLOUNO



LA CONVENCION - CUSCO

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

Resolución de Alcaldía y de conformidad a lo regulado por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.

ARTÍCULO SEPTIMO. - DISPONER que la inscripción individual registral de los Lotes que conforman el predio matriz, sea gestionada por el propietario registral del predio habilitado de oficio que viene hacer la Municipalidad Distrital de Quelouno.

ARTÍCULO OCTAVO. - ENCARGAR, a la Unidad de Tecnología de Información y Comunicación cumpla con realizar la Publicación del presente acto resolutivo, en el portal Web institucional.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE QUELLOUNO
LA CONVENCION - CUSCO



Mg. Alex Curi León
ALCALDE
DNI: 23984679