



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE QUELLOUNO

## LA CONVENCION - CUSCO

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"



### RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 210-2022-A-MDQ/LC.

Quellouno, 21 de Octubre del 2022.

#### EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE QUELLOUNO:

#### VISTO:

El Informe N° 28-2022-MDQ-DOP/JCPV-RHU, de fecha 11 de octubre del 2022, del Arq. Juan Carlos Paucar Vega – Responsable de Habilitaciones Urbanas; Informe N° 449-2022-MDQ-DOPU/CCQQ-RO/MSGT, de fecha 11 de octubre del 2022, del Arq. César Carlos Quispe Quispe – Residente de Obra; Informe N° 5228-2022-DGE-DOPU-GI-MDQ/LC, de fecha 11 de octubre del 2022, del Ing. Donald Gastañaga Escobedo – Jefe de la División de Obras Públicas; Informe N° 117-2022-MDQ-GI/CCQQ-JDDU, de fecha 11 de octubre del 2022, del Arq. Cesar Carlos Quispe Quispe – Jefe (e) de la División de Desarrollo Urbano; Opinión Legal N° 602-2022-OAJ-MDQ-LC, de fecha 15 de octubre del 2022, del Abog. Paul Jean Barrios Cruz – Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica; mediante los cuales solicitan la emisión del acto resolutorio, para la habilitación urbana de oficio del Centro Poblado de Quellouno Parte Baja, 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, mediante Informe N° 28-2022-MDQ-DOP/JCPV-RHU, de fecha 11 de octubre del 2022, emitido por el Arq. Juan Carlos Paucar Vega – Responsable de Habilitaciones Urbanas, dirigida al Arq. Cesar Carlos Quispe Quispe – Residente de Obra, y a su vez mediante Informe N° 449-2022-MDQ-DOPU/CCQQ-RO/MSGT, de fecha 11 de octubre del 2022, emitido por el Residente de Obra, dirigida al Ing. Donald Gastañaga Escobedo – Jefe de la División de Obras Públicas, y con Informe N° 5228-2022-DGE-DOPU-GI-MDQ/LCA, de fecha 11 de octubre, emitido por el Jefe de la División de Obras, dirigida al Ing. Mamfredd Walkin Rivera Caya – Gerente (e) de Infraestructura, mediante los cuales le remiten el Expediente de Habilitación Urbana de Oficio del Centro Poblado de Quellouno Parte Baja, del Distrito de Quellouno – Provincia de La Convención – Cusco, en el marco de la ejecución del proyecto "Mejoramiento de los Servicios de Gestión Territorial para el Desarrollo Urbano Rural del Distrito de Quellouno – La Convención – Cusco, para su revisión y aprobación mediante acto resolutorio;

Que, mediante el Informe N° 117-2022-MDQ-GI/CCQQ-JDDU, de fecha 11 de octubre del 2022, emitido por el Arq. Cesar Carlos Quispe Quispe – Jefe (e) de la División de Desarrollo Urbano, dirigido al Ing. Mamfredd W. Rivera Caya – Gerente (e) de Infraestructura, le informa con respecto al Expediente de "Habilitación Urbana – Centro Poblado de Quellouno Parte Baja", situado en el Distrito de Quellouno – Provincia de La Convención – Región Cusco, inscrito en la Partida Registral Electrónica N° 11041471 del Registro de Predios de la SUNARP-Quillabamba, de una extensión superficial de 8.2435 has o su equivalente que viene hacer 82,435.00 m<sup>2</sup>, 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° 602-2022-OAJ-MDQ-LC, de fecha 15 de octubre del 2022, el Abog. Paul Jean Barrios Cruz – Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, Opina Procedente, la petición efectuada por el Responsable de Habilitaciones Urbanas – Arq. Juan Carlos Paucar Vega, a través del Informe N° 28-2022-MDQ-DOP/JCPV-RHU, de fecha 11 de octubre del 2022, ratificado por el Residente de Obra y Jefe (e) de la División de Desarrollo Urbano Arq. Cesar Carlos Quispe Quispe, mediante Informe N° 449-2022-MDQ-DOPU/CCQQ-RO/MSGT, de fecha 11 de octubre del 2022, y el Informe N° 117-2022-MDQ-GI/CCQQ-JDDU, de fecha 11 de octubre del 2022, que solicita la aprobación mediante acto resolutorio de la "HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO DEL PREDIO RÚSTICO (MATRIZ) DENOMINADO CENTRO POBLADO DE QUELLOUNO PARTE BAJA DEL DISTRITO DE QUELLOUNO, PROVINCIA DE LA CONVENCION – DEPARTAMENTO DE CUSCO", Inscrita en la Partida Electrónica N° 11005646 e Independización bajo la Partida Registral N° 11041471 del registro de Predios de la Zona Registral N° X Sede Cusco – Oficina Registral de Quillabamba – SUNARP, cuyo valor de las obras de habilitación urbana del predio habilitado de oficio se valorizan en la suma de s/. 995,137.81 (Novecientos Noventa y Cinco Mil Ciento Treinta y siete con 81/100 soles), y en el marco de la ejecución del Proyecto "Mejoramiento de los Servicios de Gestión Territorial para el Desarrollo Urbano Rural del Distrito de Quellouno, La Convención, Cusco";





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE QUELLOUNO



## LA CONVENCION - CUSCO

“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

Que, conforme a los 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 BAJA, **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 y sus modificatorias, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y su Reglamento de Licencias 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/. 995,137.81 (Novecientos Noventa y Cinco Mil Ciento Treinta y siete con 81/100 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, 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 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, 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 Baja”. Predio inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Quellouno, en la Partida Registral Electrónica N° N° 11041471, 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 Baja”, ubicado en el Distrito de Quellouno, Provincia de la Convención, Departamento de Cusco, inscrita en el asiento 29 de la Partida Registral N° 11005645 de donde se ha independizado a la Partida Registral N° 11041471 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba – SUNARP, en mérito a los considerandos antes expuestos.

**ARTÍCULO TERCERO.** – **APROBAR**, la Memoria Descriptiva y Planos de la habilitación Urbana de Oficio del predio “Centro Poblado de Quellouno – Parte Baja”, siendo lo siguiente: Plano Localización y Ubicación (LU-01);





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE QUELLOUNO



## LA CONVENCION - CUSCO

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

Plano Perimétrico (PP-01); Plano Topográfico (PT-01); Plano de Lotización, Áreas y Secciones de Vía (PL-01); Plano Alturas de Edificación (PC-01), los mismos que forman parte integrante de la presente resolución.

**ARTÍCULO CUARTO.** - APROBAR el Cuadro General de Distribución de Áreas de la "Habilitación Urbana de Oficio del Centro Poblado de Quellouno Parte Baja", conforme al siguiente detalle:

CUADRO GENERAL DE AREAS				
DETALLE	AREA	AREA TOTAL	PERIMETRO	PORCENTAJE
	m2	m2	ml	%
AREA TOTAL	82,435.00	82,435.00	2,281.10	100.00%
AREA RESIDENCIAL		23,727.16		28.78%
AREA LOTIZADA	23,727.13			
AREA APORTE		16,727.87		20.29%
RECREACION PUBLICA	16,727.87			
SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS		20,084.07		24.36%
OTROS FINES - OTROS USOS	20,084.07			
SUB-TOTAL		60,539.10		73.44%
VIAS		21,895.90		26.56%
TOTAL DE AREA		82,435.00		100.00%

### CUADRO GENERAL DE MANZANAS Y LOTES

CUADRO RESUMEN			
N°	Manzana	N° lotes	Área m2
1	B1	9.00	3,006.20
2	C1	11.00	1,687.42
3	D1	15.00	3,375.55
4	E1	10.00	2,365.74
5	F1	4.00	734.25
6	G1	10.00	1,817.05
7	I1	11.00	1,576.53
8	J1	6.00	1,208.97
9	K1	5.00	1,307.45
10	L1	9.00	916.72
11	M1	1.00	70.40
12	N1	3.00	358.62
13	T	4.00	509.51
14	U	1.00	1,994.20
15	V	1.00	985.61
16	W	2.00	616.04
17	X	1.00	473.28
18	X'	3.00	723.62
TOTAL		106.00	23,727.16



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE QUELLOUNO



## LA CONVENCION - CUSCO

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

**ARTÍCULO QUINTO.** – **DISPONER** la Inscripción Registral del Cambio de Uso Rústico a Urbano (Residencial de Mediana Densidad y Baja Densidad) del predio (matriz) denominado Centro Poblado de Quellouno – Parte Baja del Distrito de Quellouno con Área de 8.2435 Has, con Perímetro de 2,281.10. ml, el área útil a habilitar de oficio es de 60,539.10 m2 al haberse declarado mediante el presente Acto Resolutivo.

**ARTÍCULO SEXTO.** - **PRECÍSESE** que las obras de Habilitación Urbana del predio habilitado de oficio, se valorizan en la suma de s/. 995,137.81 (Novecientos Noventa y Cinco Mil Ciento Treinta y siete con 81/100 soles),

**ARTÍCULO SEPTIMO.** – **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 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 OCTAVO.** - **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 Quellouno.

**ARTÍCULO NOVENO.** - **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 Leon  
ALCALDE  
DNI: 23984679

