



PERÚ

GOBIERNO LOCAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ECHARATI

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 1283 - 2014-A-MDE/LC

Echarati, 23 de diciembre del 2014.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ECHARATI

VISTOS:

El Informe N° 786-2014-EEIQ-DDUR-GI-MDE/LC de la Jefa de la División de Desarrollo Urbano y Rural Arq. Elizabeth E. Itusaca Quispe, Informe Legal N° 55-2014-MDE-DDUR-EEIQ/EAQ, de la abogada de Desarrollo Urbano y Rural, e INFORME N° 355 -2014-CEEL-PMM-DDUR-GI/MDE, Coordinador de Geodesia y SIG, 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° 27680, 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, los numerales 1.1, 1.2, y 1.3 del Artículo 79°, y el Artículo 93° de la Ley N° 27972, establecen que son funciones exclusivas de las municipalidades: Organización del espacio físico – uso de suelo: Zonificación, catastro urbano y rural, habilitación urbana. Asimismo, los Artículos 38°, 39°, 40° y 41° de la citada norma, establecen que el ordenamiento jurídico municipal está constituido por normas y disposiciones emitidas por los Órganos de Gobierno y de Administración bajo los principios de exclusividad, territorialidad, legalidad, debido procedimiento y simplificación;

Que, el numeral 1 del Artículo 3° de la Ley N° 29090 Ley de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones modificado por Ley N° 29476, precisa que una Habilitación Urbana viene a ser un proceso de convertir un terreno rústico o eriazo en urbano mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública, el cual 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 y otros fines, en lotes regulares edificables que constituyen bienes de dominio público del Estado susceptibles de inscripción en el registro de predios correspondiente a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;

Que, el Artículo 24° de la Ley N° 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, modificada por el Artículo 24° de la Ley N° 29898, establece: "Las municipalidades declaran las habilitaciones urbanas de oficio de los predios registralmente calificados 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, el Coordinador de Geodesia y SIG de la División de Desarrollo Urbano y Rural, a través del Informe N° 355 -2014-CEEL-PMM-DDUR-GI/MDE, precisa que el predio matriz denominado "Ccoricancha" del Centro Poblado de Echarati, ha sido aprobado por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos zona Registral X, sede Cusco oficina Quillabamba, como Anotación Definitiva de Dominio en la Partida N° 02004359, predio que posteriormente ha sido disminuido por el área registrada por la Municipalidad Distrital de Echarati, conforme se tiene de la Partida Electrónica N° 11028956, siendo así que actualmente dicho predio tiene las siguientes características, i) Propietario: María Dolores Mamani Mamani; Ubicación: Centro Poblado de Echarati; Distrito: Echarati; Provincia: La Convención; Región: Cusco; Área: 8,721.03 m2, Perímetro: 560.19 ml; Calidad del Predio: Predio Urbano; Zonificación: R1 Residencial de Baja Densidad y R2 Residencial de Baja Densidad;

Que, la Jefa de la División de Desarrollo Urbano y Rural, solicita Aprobación de Habilitación Urbana del predio "Ccoricancha I", ubicado en el distrito de Echarati, indicando que durante el año 2014 se han iniciado diferentes actividades para el Saneamiento Físico Legal Integral del predio matriz, así como el cambio de Uso, denominándose Habilitación Urbana "Ccoricancha I" del Centro Poblado de Echarati, predio cuya titularidad le corresponde a María Dolores Mamani Mamani.

000468





PERÚ

GOBIERNO LOCAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ECHARATI

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 1283 - 2014-A-MDE/LC

Que, el numeral 3.6.1 del Artículo 79° de la Ley N° 27972, establece que, constituyen función específica exclusiva de la municipalidades distritales en materia de organización del espacio físico y uso de suelo: Normar, regular y otorgar autorizaciones, y realizar la fiscalización de Habilitaciones Urbanas, mediante Ordenanza Municipal N° 006-2012-MDE/LC de fecha 25 de abril del 2012, se aprobó el Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Municipalidad Distrital de Echarati modificada a través de la Ordenanza Municipal N° 015-2013-MDE/LC de fecha 19 de agosto del 2013, la misma que prevé como función de la División de Desarrollo Urbano y Rural: Promover, conducir evaluar y controlar los procesos de Habilitación Urbana, de lotes y otros afines;

Que, de conformidad a lo establecido por el Artículo 24°-A de la Ley N° 29898 de fecha 10 de julio del 2012, Ley que modifica la Ley N° 29090, establece que el procedimiento de Habilitación Urbana se inicia con la identificación de los predios matrices que reúnen las condiciones para ser beneficiados con la habilitación urbana de oficio. (...) La municipalidad elabora el expediente técnico que sustenta la declaración de la habilitación urbana de oficio, la declaración se efectúa mediante resolución municipal que dispone la inscripción registral del cambio de uso rústico a urbano (...);

Que, el Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, y derogando el Decreto Supremo N° 024-2008-VIVIENDA, estableciendo respecto a la habilitación urbana de oficio en el Artículo 40-G, que la unidad orgánica responsable del procedimiento de informe técnico y del informe legal propondrá a la autoridad municipal el proyecto de resolución respectiva;

Que, de los documentos descritos previamente, se tiene que el predio denominado Ccoricancha I, se encuentra ubicado en el Centro Poblado de Echarati, del distrito de Echarati, el mismo que actualmente está inscrito en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos - Oficina de Quillabamba, en la Partida Registral N° 02004359,, siendo de propiedad de la administrada Maria Dolores Mamani Mamani, el cual consta de un Área: área 8,721.03 m2, perímetro; Perímetro: 560.19 m, distribuidos en 02 manzanas, con un total de 28 lotes los cuales están destinados exclusivamente para uso residencial;

Que, mediante Informe Legal N° 55-2014-MDE-DDUR-AJ/EAQ, la abogada de la División de Desarrollo Urbano y Rural, manifiesta que habiéndose cumplido con todo el procedimientos establecido para la Habilitación de predio Ccoricancha I, concluye que compete aprobar la Habilitación Urbana de los lotes exclusivamente para uso residencial, debiendo procederse con la Titulación de Predios de Acuerdo al Reglamento una vez que se apruebe la disposición final de los mismos previo Acuerdo de Concejo Municipal;

ESTANDO a lo precedentemente expuesto, los Informes y al Informe Legal de los Vistos, de conformidad al contenido del numeral 6.2 del Artículo 6° de la Ley N° 27444, con las facultades conferidas por el numeral 6 del Artículo 20° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, y en cumplimiento de las normas legales vigentes.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR, LA HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO, del predio (matriz) denominado "CCORICANCHA I" del Centro Poblado de Echarati, registrado a nombre de la administrada María Dolores Mamani, con anotación definitiva de dominio en la Partida Registral N° 02004359, de la Zona Registral N° X Sede Cusco de la Oficina Registral Quillabamba, el mismo que cuenta con las siguientes características: i) Propietario: Municipalidad Distrital de Echarati; Ubicación: Centro Poblado de Echarati; Distrito: Echarati; Provincia: La Convención; Región: Cusco; Área: 8,721.03 m2; Perímetro: 560.19 m; Calidad del Predio: Predio Urbano; Zonificación: R1 Residencial de Baja Densidad y R2 Residencial de Baja Densidad; **000467**

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR, el CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS DEL PREDIO RÚSTICO (matriz) denominado "CCORICANCHA I" del Centro Poblado de Echarati, según el siguiente detalle:



PERÚ

GOBIERNO LOCAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ECHARATI

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 1283 - 2014-A-MDE/LC

CUADRO GENERAL DE AREAS:

| DESCRIPCION | AREA (M2) | % |
|------------------------|-----------|--------|
| AREA BRUTA DEL TERRENO | 8,721.03 | 100.00 |
| AREA UTIL DE LOTES | 8,206.70 | 94.10 |
| AREA DE VIAS | 514.33 | 5.90 |

CUADRO GENERAL DE MANZANAS Y LOTES

| MANZANAS | | LOTES | AREAS |
|--------------|---|-----------|-----------------|
| 1 | H | 14 | 3,880.53 |
| 2 | I | 14 | 4,326.17 |
| TOTAL | | 28 | 8,206.70 |

CUADRO GENERAL DE LOTES DE USO RESIDENCIAL

Los lotes de Uso residencial son 28, que se distribuyen como se detalla a continuación:

| MANZANA | LOTES | AREA(M2) |
|--------------|-----------|-----------------|
| H | 14 | 3,880.53 |
| I | 14 | 4,326.17 |
| TOTAL | 28 | 8,206.70 |

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER, la inscripción registral del cambio de uso y habilitación urbana del predio "Ccoricancha I" del Centro Poblado de Echarati, la cual se deberá sustentar en la Memoria Descriptiva, los planos de localización, perimétrico – ubicación, topográfico, catastral, plano de lotización y demás datos que contiene el Expediente Técnico de Habilitación Urbana de Oficio. La inscripción individual registral será gestionada por el propietario o por la organización con personería jurídica que agrupe a los propietarios, de acuerdo al Reglamento aprobado para dicho fin.

ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR el cumplimiento de la presente Resolución a Gerencia Municipal, Gerencia de Infraestructura, División de Desarrollo Urbano y Rural y demás instancias de la Municipalidad Distrital de Echarati.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

CC
Gerencia Municipal
DDUR + antecedentes.
Archivo

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ECHARATI

José Ríos Álvarez
 ALCALDE

000466