



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N. 0240-2025-A-MDP/LC

Pichari, 13 de mayo de 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

VISTO:

El Informe N° 119-2025-MDP/GM/CRR de fecha 28 de abril de 2025, de Gerencia Municipal, Informe N° 504-2025-MDP/GDTI-PAQT-G de fecha 15 de abril de 2025, Informe N° 359-2025-MDP/SGDT-AJP-J de fecha 14 de abril de 2025, del subgerente de desarrollo Territorial, expediente administrativo N° 6099 de fecha 04 de abril de 2025, Esquela de observaciones de fecha 12 de marzo de 2025, y;

CONSIDERANDO:

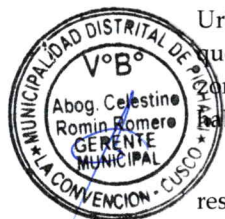
Que, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley de Reforma Constitucional Ley N° 30305, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, establece que las Municipalidades Provinciales 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 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 Art. 24° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, faculta a las municipalidades declarar habilitación urbana de oficio a predios que aparecen registrados como rústicos pero que en la realidad se encuentran 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, mediante Resolución de Alcaldía N° 459-2022-A-MDP/ LC, de fecha 29 de noviembre de 2022, resuelve en su cuarto Artículo "ESTABLECER", que la urbanización Valle Dorado, está conformado por 438 lotes de vivienda, 01 lote comercial, 01 lote parque, 01 lote área de deporte, 01 lote área de educación, 01 lote de servicios de salud y 01 lote de otros fines;

Que, con Esquela de observaciones de fecha 12 de marzo de 2025, la Zona Registral N° XIV sede Ayacucho, menciona que, se presentó la Resolución de Alcaldía N° 156-2025-A-MDP-/LC del 28/02/2025, la cual rectifica parcialmente la resolución N° 459-2022-A-MDP/LC, en la que se modifica la cantidad de lotes en la Mz. "Z"; sin embargo, se advierte que sumado los lotes consignados en la resolución N° 156-2025-A-MDP-/LC, no da como resultado 438 lotes, que debería dar, y teniendo en cuenta los documentos técnicos presentados en el título archivado 3625005-2022, donde se puede apreciar, tanto de la memoria descriptiva y los planos, que el total de lotes corresponde a 438 lotes, en la que Mz. 2, solo cuenta con dos lotes, de un área total de 8817.76m². (Lote 1 con un area de 5258.45m². uso "comercio", y el lote 2, con area de 3559.32m²., para uso "Parque"); así mismo refiere que se debe tenerse en cuenta, que en el cuadro de lotes por Manzanas publicitado en el asiento B000014, se consigna la cantidad de lotes por cada Manzana y no el numero al que le corresponde cada lote. Por lo que concluye, que se debe aclarar la rogatoria, puesto que proceda la rectificación de la cantidad de lotes en la Mz. "Z", deberá presentar documentacion tecnica (planos y memoria descriptiva) con la debida formalidad, en la que la informacion consignada concuerde con la resolución de Alcaldía N° 156-2025-A-MDP-/LC y resolucion N° 459-2022-A-MDP/LC;





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCIÓN - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"



Que, con expediente administrativo N° 6099 de fecha 04 de abril de 2025, el señor Teófilo Urbano Miguel, presidente de la Asociación de Urbanización Valle Dorado, solicita aclaración de la Resolución de Alcaldía N.º 459-2022-A-MDP/ LC;

Que, con Informe N° 359-2025-MDP/SGDT-AJP-J de fecha 14 de abril de 2025, el Subgerente de desarrollo Territorial, concluye que es procedente la aclaración de la Resolución de Alcaldía N°459-2022-A-MDP/ LC, debiendo rectificarse la misma mediante acto resolutivo; y con Informe N° 119-2025-MDP/GM/CRR de fecha 28 de abril de 2025, se deriva al despacho de acadaia para su evaluación y acto resolutivo;

Que, el artículo 212 del D.S. N° 004-2019-JUS, Texto Único Ordenado de la Ley 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, sobre rectificación de errores, señala que los errores material o aritmético en los actos administrativos; pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión; dicha rectificación adopta las formas y modalidades de comunicación o publicación que corresponda para el acto original;

ESTANDO a lo precedentemente expuesto, con las facultades conferidas por el numeral 6 y 20 del Artículo 20° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, cumpliendo las normas vigentes.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR, la Rectificación del Artículo Cuarto de la Resolución de Alcaldía N°459-2022-A-MDP/LC, de fecha 29 de noviembre de 2022, que debe decir:

ESTABLECER, que la Urbanización Valle Dorado está conformado por 438 lotes, de los cuales 432 lotes son de uso vivienda, 1 lote de uso comercio, 1 lote de uso parque, 1 lote de uso área de deporte, 1 lote de uso educación, 1 lote de uso servicios de salud, 1 lote de uso otros fines, los cuales se detallan en el Plano N° L-05-2022-ODUR/MDP y Memoria Descriptivas que forman parte de la Resolución de Alcaldía N° 459-2022-A-MDP/LC.

CUADRO RESUMEN DE MANZANAS

MANZANA	N° LOTES
I	23
J	15
K	17
L	18
M	21
N	22
O	20
P	5
Q	19
R	20
S	16
T	20
U	3
V	20
W	8
X	14
Y	17
Z	2
A1	16
B1	11
C1	15
D1	11
E1	17
F1	13
G1	17
H1	14
I1	9
J1	1
K1	16
L1	15
M1	1
N1	2
TOTAL	32 438



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"



CUADRO RESUMEN DE EQUIPAMIENTOS

EQUIPAMIENTO	MANZANA	LOTE
COMERCIO	Z	1
PARQUE	Z	2
AREA DE DEPORTE	U	1
EDUCACIÓN	M1	1
SERVICIOS DE SALUD	U	3
OTROS FINES	U	2

CUADRO DE USOS DE LOTES

USO	LOTES
VIVIENDA	432
COMERCIO	1
PARQUE	1
AREA DE DEPORTE	1
EDUCACION	1
SERVICIOS DE SALUD	1
OTROS FINES	1
TOTAL	438

ARTÍCULO SEGUNDO. - MANTENER subsistente los demás extremos de la Resolución de Alcaldía N° 459-2022-A-MDP/ LC de fecha 29 de noviembre de 2022.

ARTÍCULO TERCERO. - DEJAR SIN EFECTO, la Resolución de Alcaldía N° 156-2025-A-MDP-/LC del 28/02/2025, en todo sus extremos.

ARTICULO CUARTO. - DISPONER que la Subgerencia de Desarrollo Territorial, adopte todas las acciones que correspondan para el cumplimiento de la presente Resolución.

ARTÍCULO QUINTO.- NOTIFICAR la presente Resolución al interesado y a las diferentes instancias de la Municipalidad Distrital de Pichari.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE PICHARI
LA CONVENCION - CUSCO

CPC. Hernán Palacios Tinoco
ALCALDE

