



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO
Creado por Ley N° 26521

"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"



RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 485-2021-A-MDP/LC

Pichari, 18 de octubre de 2021

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

VISTOS:

La Opinión Legal N° 699-2021-MDP/ ASESORIA LEGAL de fecha 7 de octubre de 2021, del Asesor Legal Abog. Erik Baler Prado, Informe N° 803-2021-MDP-ODUR/MEC-J de fecha 30 de setiembre de 2021 del Jefe de la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural Arq. Mitchel Espinoza Cárdenas, Carta N° 03-001-RAMJ-MDP de fecha 26 de agosto de 2021, presentado por el Sr. Ricardo A. Mavila Joyo, 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, mediante la Carta N° 03-001-RAMJ-MDP de fecha 26 de agosto de 2021, el Sr. Ricardo A. Mavila Joyo, solicita la independización de la parcela rural a favor de la Municipalidad Distrital de Pichari ubicado dentro de la Unidad Catastral 217929 y la independización de la Mz. "B" - Lote N° 1, Mz. "A" - Lote N° 1, del sector Valle Dorado del distrito de Pichari, provincia de La Convención - Cusco, para lo cual cumple con presentar los requisitos establecidos en el TUPA de la Municipalidad Distrital de Pichari;

Que, a través del Informe N° 803-2021-MDP/ODUR-MEC -J de fecha 30 de setiembre de 2021, el Jefe de la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural, Arq. Mitchel Espinoza Cárdenas, previa verificación de la documentación presentada, concluye que es procedente la independización del citado predio, debiendo materializarse la misma mediante acto resolutorio para proseguir con la inscripción en la Sunarp;

Que, a través de la Opinión Legal N° 699-2021-MDP/ ASESORIA LEGAL de fecha 7 de octubre de 2021, el Asesor Legal Abog. Erik Baler Prado, previa verificación de la documentación presentada, concluye que es procedente la independización del lote matriz, constituido por el predio agrícola ubicado en el sector Valle dorado, inscrito en la Partida Electrónica Registral N° 91029293 dentro de la unidad catastral 217929; del cual se Independizará, resultando 2 parcelas según el siguiente detalle: MZ "B" lote 1 (resultante) con área de 6780.49 m2 y perímetro de 337.51 ml; Mz "A" lote 1 (resultante) con área de 2419 m2 y perímetro de 203.60, debiendo materializarse la misma mediante acto resolutorio;

Que, la Ley N° 30494, Ley que modifica la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, el inciso 8 del artículo 3° Subdivisión de predio urbano, el inciso 31.1 del artículo 31 del TUO de la Ley N° 29090 requisitos para la autorización de Subdivisión de Lote Urbano y el inciso 31.2 los documentos son firmados por el administrado y el profesional responsable del proyecto;

Que, del inciso 22.1 del artículo 22 del Capítulo II del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que prueba el Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación, el inciso 22.2 precisa: "El FUUH y sus anexos, son documentos aprobados por el MVCS, de libre reproducción, mediante el cual se formalizan los procedimientos administrativos y actos administrativos relacionados con la autorización de ejecución de los proyectos de habilitación urbana; lo suscriben el administrado, así como los profesionales responsables del proyecto; tiene carácter de declaración jurada la información que contiene y los documentos que se presentan. Este formulario tiene mérito de inscripción registral";

Que, de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 011-2006-Vivienda, aprueban 66 normas técnicas del Reglamento Nacional de Edificaciones- RNE, que establece en el título II habilitación Urbanas- Consideraciones Generales de las Habilitaciones- Capítulo II independización y subdivisión, artículo 10: "Las subdivisiones constituyen las particiones de predios ya habilitados y se sujetan a las condiciones propias de los lotes normativos de cada zonificación (...)" ;

Que, el Artículo 10° del Capítulo II de la independización y subdivisión del Título II de las Habilitaciones Urbanas dentro del Norma GH.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones, establece que, las subdivisiones son las particiones de predios ya habilitados y se sujetan a las condiciones propias de los lotes de cada zonificación; y en el Artículo Único de la norma G.040 se establece la definición de terreno urbano considerándose la unidad inmobiliaria constituida por una superficie de terreno habilitado para uso urbano y que cuenta con accesibilidad, sistema de abastecimiento de agua, sistema de desagüe,





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO
Creado por Ley N° 26521

"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"



abastecimiento de energía eléctrica y redes de iluminación eléctrica y que ha sido sometido a un proceso administrativo para adquirir esta condición, pudiendo contar o no con pistas y veredas;

ESTANDO, a lo precedentemente expuesto y en cumplimiento de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR, la independización de la parcela rural inscrito con Partida Electrónica Registral N° 91029293 ubicado dentro de la Unidad Catastral N° 217929; la independización de la Mz. "B" - Lote N° 1, Mz. "A" - Lote N° 1, del sector Valle Dorado del distrito de Pichari, provincia de La Convención - Cusco, de propiedad del señor **SANTOS JAUREGUI LLALLIRE Y OTROS** a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI**, de acuerdo al siguiente detalle:

LÍMITES Y ÁREAS DEL PREDIO AGRICOLA (U.C N°217929)

1.1. DESCRIPCIÓN DEL LOTE MATRIZ

1.1.1. LINDEROS REALES

Las medidas y linderos del lote Son:

DESCRIPCIÓN	LINDEROS	METRAJE
Por el Frente (Sur)	Colinda Con la Av. Libertad en:	244.33 ml
Por la Derecha (Este)	Colinda con la U.C. 217913 en seis tramos de 36.06 ml, 44.82 ml, 56.69 ml, 22.41 ml, 62.81 ml y 4.57 ml haciendo un total de:	164.55 ml
Por la Izquierda (Oeste)	Colinda con la U.C. 217921 en ocho tramos de 37.24 ml, 28.62 ml, 14.87 ml, 10.85 ml, 21.81 ml, 22.10 ml, 30.23 ml, 59.90 ml haciendo un total de:	225.62 ml
Por el Fondo (Norte)	Colinda con área de protección riberena del rio Pichari en ocho tramos de 9.69 ml, 24.18 ml, 28.36 ml, 20.17 ml, 40.28 ml, 22.68 ml, 48.92 ml, 11.76 ml haciendo un total de:	206.04 ml

DESCRIPCIÓN	ÁREA M2	ÁREA HA.	PERÍMETRO ML.
Área Real del Lote Matriz	51561.26	5.15613	903.38

1.1.2. COORDENADAS UTM WGS-84:

CUADRO DE DATOS TECNICOS TERRENO MATRIZ					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	62.81	180°0'52"	627576.857	8616677.871
P2	P2 - P3	4.57	175°55'57"	627535.090	8616724.783
P3	P3 - P4	9.69	88°38'56"	627531.816	8616727.972
P4	P4 - P5	24.18	180°42'58"	627525.219	8616720.873
P5	P5 - P6	28.36	198°19'40"	627508.537	8616703.366
P6	P6 - P7	20.17	178°20'47"	627483.510	8616690.028
P7	P7 - P8	40.28	164°39'37"	627465.987	8616680.030
P8	P8 - P9	22.68	171°6'19"	627437.529	8616651.525
P9	P9 - P10	48.92	173°35'14"	627424.178	8616633.188
P10	P10 - P11	11.76	183°56'25"	627399.984	8616590.675
P11	P11 - P12	37.24	114°12'41"	627393.477	8616580.877
P12	P12 - P13	28.62	172°36'46"	627413.326	8616549.363
P13	P13 - P14	14.87	191°13'24"	627431.567	8616527.306
P14	P14 - P15	10.85	195°8'18"	627438.634	8616514.219
P15	P15 - P16	21.81	180°0'32"	627441.116	8616503.660
P16	P16 - P17	22.10	161°10'1"	627446.105	8616482.424
P17	P17 - P18	30.23	173°49'1"	627457.831	8616463.697
P18	P18 - P19	59.90	179°20'33"	627476.542	8616439.951
P19	P19 - P20	244.33	84°35'21"	627514.153	8616393.329
P20	P20 - P21	36.06	85°43'1"	627689.006	8616563.990
P21	P21 - P22	44.82	186°29'10"	627661.958	8616587.846
P22	P22 - P23	56.69	177°1'24"	627631.909	8616621.100
P23	P23 - P1	22.41	183°23'3"	627591.766	8616661.133



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO
Creado por Ley N° 26521

"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"



LÍMITES Y ÁREAS DEL PREDIO AGRICOLA (U.C N°217929)

PROPIETARIOS

: Sr. SANTOS JAUREGUI LLALLIRE Y OTROS

LINDEROS:

MEDIDA:

COLINDANCIA:

Por el frente

244.33 m.l.

Con la Av. Libertad

Por el lateral derecho

En seis tramos

1.

36.06 m.l.

Con U.C. 217913

2.

44.82 m.l.

Con U.C. 217913

3.

56.69 m.l.

Con U.C. 217913

4.

22.41 m.l.

Con U.C. 217913

5.

62.81 m.l.

Con U.C. 217913

6.

4.57 m.l.

Con U.C. 217913

Por el lateral izquierdo

En ocho tramos

1.

37.24 m.l.

Con U.C. 217921

2.

28.62 m.l.

Con U.C. 217921

3.

14.87 m.l.

Con U.C. 217921

4.

10.84 m.l.

Con U.C. 217921

5.

21.81 m.l.

Con U.C. 217921

6.

22.10 m.l.

Con U.C. 217921

7.

30.23 m.l.

Con U.C. 217921

8.

59.90 m.l.

Con U.C. 217921

Por el fondo

En ocho tramos

1.

9.69 m.l.

Con Protección riverañía rio Pichari

2.

24.18 m.l.

Con Protección riverañía rio Pichari

3.

28.36 m.l.

Con Protección riverañía rio Pichari

4.

20.17 m.l.

Con Protección riverañía rio Pichari

5.

40.28 m.l.

Con Protección riverañía rio Pichari

6.

22.68 m.l.

Con Protección riverañía rio Pichari

7.

48.92 m.l.

Con Protección riverañía rio Pichari

8.

11.76 m.l.

Con Protección riverañía rio Pichari

ÁREA: 51561.26 m².

PERÍMETRO : 903.38 ml.

2.1 DESCRIPCIÓN DE PLANOS DE INDEPENDIZACIÓN FRACCIÓN 1

2.1.1. LINDEROS REALES (MZ."A", Lt.01)

2.1.1.1. PARCELA MZ "A" Lt.01

DESCRIPCION	LINDEROS	METRAJE
Por el Frente (Sur)	Colinda Con la Jr. Señor de los milagros en:	57.02 ml
Por la Derecha (Este)	Colinda Con la Jr. Valle Dorado en:	52.91 ml
Por la Izquierda (Oeste)	Colinda con la U.C. 217921 en :	25.83 ml
Por el Fondo (Norte)	Colinda Con la Jr. Señor de los milagros en:	64.23 ml

DESCRIPCIÓN	ÁREA M2	ÁREA HA.	PERÍMETRO ML.
Área Real de MZ. "A", Lt.01	2419.94	0.24199	203.59





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO
Creado por Ley N° 26521

"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"



2.1.1.2. COORDEADAS UTM WGS-84:

LINDEROS REALES (MZ "B", Lt.01)

CUADRO DE DATOS TECNICOS PARCELA MZ. "A", Lt. "01"					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	57.02	95°59'28"	627424.219	8616529.610
P2	P2 - P3	52.91	90°6'12"	627471.714	8616561.166
P3	P3 - P4	64.23	68°19'19"	627442.516	8616605.286
P4	P4 - P5	3.61	112°58'15"	627405.838	8616552.564
P5	P5 - P1	25.83	172°36'46"	627407.761	8616549.511

3.1.1.2 PARCELA MZ "B", Lt.01

DESCRIPCION	LINDEROS	METRAJE
Por el Frente (Sur)	Colinda Con la Jr. Señor de los milagros en:	90.02 ml
Por la Derecha (Este)	Colinda Con la Jr. Valle Dorado en:	92.16 ml
Por la Izquierda (Oeste)	Colinda con la U.C. 217921 en:	58.51 ml
Por el Fondo (Norte)	Colinda Con la Jr. Señor de los milagros en:	96.81 ml

DESCRIPCIÓN	ÁREA M2	ÁREA HA.	PERÍMETRO ML.
Área Real de MZ. "A", Lt.01	6780.49	0.67805	337.51

3.1.1.3 COORDENADAS UTM WGS-84:

CUADRO DE DATOS TECNICOS PARCELA MZ. "B", Lt. "01"					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	96.81	68°22'32"	627507.105	8616697.946
P2	P2 - P3	58.51	111°37'28"	627451.743	8616618.523
P3	P3 - P4	90.02	88°42'37"	627484.035	8616569.728
P4	P4 - P1	92.16	91°17'23"	627557.970	8616621.088

4.1.1. DESCRIPCION DEL LOTE REMAENTE.

4.1.1.2. LINDEROS REALES

Las medidas y linderos del lote Son:

DESCRIPCION	LINDEROS	METRAJE
Por el Frente (Sur)	Colinda Con la Av. Libertad en:	244.33 ml
Por la Derecha (Este)	Colinda con la U.C. 217913 en seis tramos de 36.06 ml, 44.82 ml, 56.69 ml, 22.41 ml, 62.81 ml y 4.57 ml haciendo un total de:	164.55 ml
Por la Izquierda (Oeste)	Colinda con la U.C. 217921 en ocho tramos de 33.64 ml, 64.23 ml, 52.91 ml, 57.02 ml, 2.80 ml, 14.87 ml, 10.81 ml, 0.03 ml, 21.81 ml, 22.10 ml, 30.23 ml, 59.90 ml haciendo un total de:	370.35 ml





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO
Creado por Ley N° 26521

"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"



DESCRIPCION	LINDEROS	METRAJE
Por el Fondo (Norte)	Colinda con área de protección riverena del rio Pichari en ocho tramos de 9.69 ml, 24.18 ml, 28.36 ml, 20.17 ml, 40.28 ml, 22.68 ml, 48.92 ml, 11.76 ml haciendo un total de:	206.04 ml

DESCRIPCIÓN	ÁREA M2.	ÁREA HA.	PERÍMETRO ML.
Área Real del Lote Matriz	42360.8	4.23608	1385.61

4.1.1.3. COORDENADAS UTM WGS-84:

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	64.23	67°1'45"	627411.401	8616552.419
P2	P2 - P3	52.91	291°40'41"	627448.079	8616605.141
P3	P3 - P4	57.02	269°53'48"	627477.277	8616561.020
P4	P4 - P5	2.80	84°0'32"	627429.782	8616529.464
P5	P5 - P6	14.87	191°13'24"	627431.564	8616527.309
P6	P6 - P7	10.81	195°8'40"	627438.631	8616514.222
P7	P7 - P8	0.03	177°51'4"	627441.105	8616503.694
P8	P8 - P9	21.81	182°9'6"	627441.113	8616503.664
P9	P9 - P10	22.10	161°10'1"	627446.102	8616482.427
P10	P10 - P11	30.23	173°49'1"	627457.829	8616463.700
P11	P11 - P12	59.90	179°20'33"	627476.539	8616439.954
P12	P12 - P13	244.33	84°35'21"	627514.150	8616393.332
P13	P13 - P14	36.06	85°43'1"	627689.003	8616563.993
P14	P14 - P15	44.82	186°29'10"	627661.956	8616587.849
P15	P15 - P16	56.69	177°1'24"	627631.906	8616621.103
P16	P16 - P17	22.41	183°23'3"	627591.764	8616661.137
P17	P17 - P18	62.81	180°0'52"	627576.855	8616677.874
P18	P18 - P19	4.57	175°55'57"	627535.087	8616724.786
P19	P19 - P20	9.69	88°38'56"	627531.814	8616727.975
P20	P20 - P21	24.18	180°42'58"	627525.217	8616720.876
P21	P21 - P22	28.36	198°19'40"	627508.535	8616703.369
P22	P22 - P23	20.17	178°20'47"	627483.507	8616690.032
P23	P23 - P24	40.28	164°39'37"	627465.984	8616680.033
P24	P24 - P25	22.68	171°6'19"	627437.526	8616651.528
P25	P25 - P26	48.92	173°35'14"	627424.176	8616633.191
P26	P26 - P27	11.76	183°56'25"	627399.981	8616590.679
P27	P27 - P1	33.64	114°12'41"	627393.475	8616580.880

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P28	P28 - P29	96.81	68°22'32"	627512.668	8616697.800
P29	P29 - P30	58.51	111°37'28"	627457.306	8616618.378
P30	P30 - P31	90.02	88°42'37"	627489.598	8616569.583
P31	P31 - P28	92.16	91°17'23"	627563.533	8616620.942

ARTÍCULO SEGUNDO.- HAGASE, de conocimiento la presente resolución a la parte interesada.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER, que la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural, adopte todas las acciones que correspondan para el cumplimiento de la presente Resolución.

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER, a los Propietarios la inscripción de cada uno de los Sub Lotes descritos en la memoria descriptiva y en los planos en la Oficina de Registro de la Propiedad inmueble de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de la ciudad de Ayacucho.

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

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

C.C.
Gerencia Municipal
ODUR + anexos.
Interesado.
Pag. Web.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI
LA CONVENCION - CUSCO

Dr. Máximo Orejón Cabezas
ALCALDE