



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"



## RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 478-2022-A-MDP/LC

Pichari, 19 de diciembre de 2022

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

VISTOS:

La Opinión Legal N° 847-2022-MDP/ASESORIA LEGAL de fecha 15 de diciembre de 2022, Asesor Legal Abog. Erik Baler Prado, Informe N° 939-2022-MDP-ODUR/MEC-J de fecha 13 de diciembre de 2022 del jefe de la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural Arq. Mitchel Espinoza Cárdenas, Expediente Administrativo N° 10279 de fecha 16 de noviembre de 2022, presentado por la Sra. Yesica Violeta Villanueva Serrano, 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 el Expediente Administrativo N° 10279 de fecha 16 de noviembre de 2022, la Sra. Yesica Violeta Villanueva Serrano, solicita la independización del terreno rustico, inscrito en la Partida Electrónica N° 92018342 con UC N° 217921 ubicado en la Expansión urbana del distrito de Pichari, provincia 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° 939-2022-MDP/ODUR-MEC -J de fecha 13 de diciembre de 2022, 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;

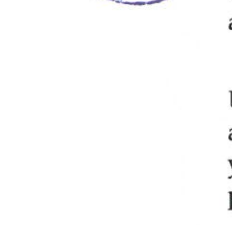
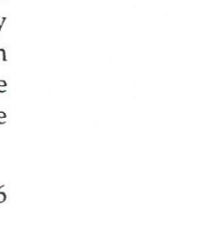
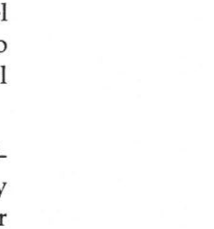
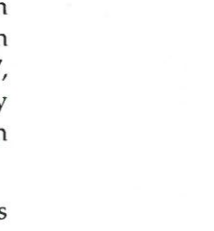
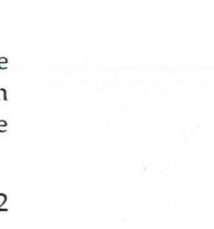
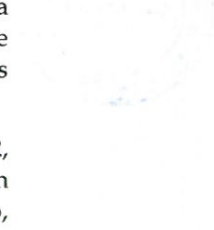
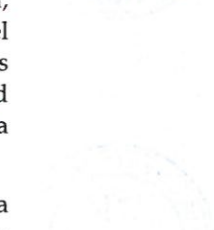
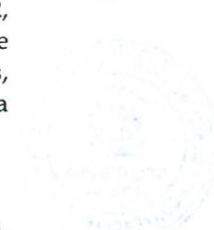
Que, a través de la Opinión Legal N° 847-2022-MDP/ASESORIA LEGAL de fecha 15 de diciembre de 2022, el Asesor Legal Abog. Erik Baler Prado, previa verificación de la documentación presentada, concluye que es procedente la independización del citado predio, debiendo materializarse la misma mediante acto resolutorio;

Que, el expediente cumple todos los requisitos, del procedimiento administrativo 052 (independización o parcelación de predios rústicos ubicados dentro del área urbana o expansión urbana) según TUPA vigente, aprobado por Ordenanza Municipal N° 007-2018-MDP/LC, en concordancia con los artículos 10, 16 y 31 de la Ley N° 29090, art 07 de la Ley N° 30056, artículos 7, 17, 25 y 32 del Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA y modificatorias. Asimismo se trata de una zona urbana consolidada, conforme al plano de zonificación aprobado con Ordenanza Municipal N° 045-2022-MPLC de fecha 15 de setiembre de 2022;

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 Fuhu 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





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"



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, 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**, independización del terreno rustico, inscrito en la Partida Electrónica N° 92018342 con UC N° 217921 ubicado en la Expansión urbana del distrito de Pichari, provincia La Convención - Cusco, propiedad de Doña SUSANA LAURA DE CARPIO a favor de Doña MARIA ISABEL GUEVARA ÑAUPAS la Parcela N° 1, a favor de Doña VIRGILIA ÑAUPAS BAEZ la Parcela N° 2, a favor de Don SATURNINO SOLIER PACHECO y Doña ALEJANDRINA LUQUE DE SOLIER la Parcela N° 3, a favor de Doña YESICA VIOLETA VILLANUEVA SERRANO la Parcela N° 4, a favor de Don JOEL ESCRIBA SOSA las Parcelas N° 5 y 6, a favor de Don IMMER RUFINO HUASHUAYO CARRASCO y Doña MARIBEL QUISPE QUICHUA la Parcela N° 7, a favor de Don RUFINO HUASHUAYO CORAHUA y Doña NELLY AUGUSTA CARRASCO la Parcela N° 8, a favor de Doña ELIZABETH DARIA PILLACA LAURA la Parcela N° 9 y a favor de Don JUVENAL FLORES ROJAS y Doña ALI CRUZ LUNA la Parcela N° 10, de acuerdo al siguiente detalle:

## LÍMITES Y ÁREAS DEL PREDIO MATRIZ U.C 217921

**PROPIETARIA** : Sra. SUSANA LAURA CARPIO

**LINDEROS:** MEDIDA: COLINDANCIA:

DESCRIPCION	LINDEROS	METRAJE
Por el Fondo (Norte)	Con el sector Valle Dorado FI en once tramos de 19.49ml, 0.03ml, 37.24ml, 28.62ml, 14.87ml, 10.81ml, 0.03ml, 21.81ml, 22.10ml, 30.23ml y 59.90ml, haciendo un total de:	245.13 ml.
Por Frente (Sur)	Con la Av. La Cultura en cinco tramos de 26.31ml, 5.00ml, 32.76ml, 31.34ml y 43.79ml y con la propiedad de terceros en seis tramos de 28.54ml, 29.61ml, 16.62ml, 21.58ml, 29.31ml y 29.83ml, haciendo un total de:	294.69 ml.
Por la Derecha (Este)	Con la Av. Libertad en diez tramos de 2.33ml, 11.23ml, 9.39ml, 11.22ml, 13.80ml, 16.79ml, 18.19ml, 22.84ml, 30.60ml y 0.08ml, haciendo un total de:	136.47 ml.
Por la Izquierda (Oeste)	Con el Rio Pichari en seis tramos de 86.10ml, 12.86ml, 7.57ml, 55.80ml, 62.97ml y 48.83ml, haciendo un total de:	274.13 ml

ÁREA: 36501.79 m².

PERÍMETRO: 905.42 m.l.

## LÍMITES Y AREAS DE INDEPENDIZACIÓN

### LÍMITES Y ÁREAS DE LA PARCELA O-29A (REMANENTE)

**PROPIETARIA** : Sra. SUSANA LAURA CARPIO





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"



LINDEROS:

MEDIDA:

COLINDANCIA:

DESCRIPCION	LINDEROS	METRAJE
Por el Frente (Por el Oeste)	Con la Av. La Cultura en cinco tramos de 26.31ml, 5.00ml, 32.76ml, 31.34ml y 37.20ml y con la propiedad de terceros en seis tramos de 28.54ml, 29.61ml, 16.62ml, 21.58ml, 29.31ml y 29.83ml, haciendo un total de:	288.10 ml.
Por la Derecha (Por el Sur)	Con la Av. Libertad en dieciocho tramos de 10.55ml, 0.91ml, 2.70ml, 5.15ml, 3.03ml, 3.75ml, 0.33ml, 4.77ml, 5.84ml, 2.64ml, 11.51ml, 8.96ml, 13.80ml, 16.79ml, 18.19ml, 22.84ml, 30.60ml y 0.08ml, haciendo un total de:	162.44 ml.
Por la Izquierda (Por el Norte)	Con el Rio Pichari en seis tramos de 86.10ml, 12.86ml, 7.57ml, 55.80ml, 62.97ml y 48.83ml, haciendo un total de:	274.13 ml
Por el Fondo (Por el Este)	Con el sector Valle Dorado FI en once tramos de 19.49ml, 0.03ml, 37.24ml, 28.62ml, 14.87ml, 10.81ml, 0.03ml, 21.81ml, 22.10ml, 30.23ml y 59.90ml, haciendo un total de:	245.13 ml.

DESCRIPCIÓN	ÁREA M2.	PERÍMETRO ml.
Área Físico Real de la PARCELA O-29A - REMANENTE	31477.80	
Perímetro externo		969.80
Perímetro Parcela 01, 02 y 10		198.84
Perímetro interno Parcela 03		145.26
Perímetro interno Parcela 04		69.12
Perímetro interno Parcela 05 y 06		98.64
Perímetro interno Parcela 09		157.56

## LÍMITES Y ÁREAS DE LA PARCELA 01 (RESULTANTE)

PROPIETARIA : Sra. MARIA ISABEL GUEVARA ÑAUPAS

LINDEROS:

MEDIDA:

COLINDANCIA:

DESCRIPCION	LINDEROS	METRAJE
Por el Norte	Con la PARCELA 02 en un tramo de 19.97, haciendo un total de:	19.97 ml.
Por el Sur	Con la PARCELA O-29A en un tramo de 19.87ml, haciendo un total de:	19.87 ml.
Por el Este	Con la PARCELA O-29A en tres tramos de 14.98ml, 8.38ml, 6.30ml y con la PARCELA 10 en tres tramos de 3.50ml, 4.71ml, 1.70ml, haciendo un total de:	39.57 ml.
Por el Oeste	Con la PARCELA O-29A en dos tramos de 34.03ml, y 5.54ml, haciendo un total de:	39.57 ml.

ÁREA: 786.11 M<sup>2</sup>.

PERÍMETRO: 118.98 m.l.

## LÍMITES Y ÁREAS DE LA PARCELA 02 (RESULTANTE)





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO  
Creado por Ley N° 26521

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"



PROPIETARIA : Sra. VIRGILIA ÑAUPAS BAEZ

LINDEROS: MEDIDA: COLINDANCIA:

DESCRIPCION	LINDEROS	METRAJE
Por el Norte	Con la PARCELA O-29A en un tramo de 30.16ml, haciendo un total de:	30.16 ml.
Por el Sur	Con la PARCELA O-29A en un tramo de 10.05ml y con la PARCELA 01 en un tramo de 19.97ml, haciendo un total de:	30.02 ml.
Por el Este	Con la PARCELA O-29A en un tramo de 17.94ml, haciendo un total de:	17.94 ml.
Por el Oeste	Con la PARCELA O-29A en un tramo de 19.14ml, haciendo un total de:	19.14 ml.

ÁREA: 557.70 m<sup>2</sup>.

PERÍMETRO: 97.26 m.l.

### LÍMITES Y ÁREAS DE LA PARCELA 03 (RESULTANTE)

PROPIETARIOS : Sr. SATURNINO SOLIER PACHECO  
: Sra. ALEJANDRINA LUQUE DE SOLIER

LINDEROS: MEDIDA: COLINDANCIA:

DESCRIPCION	LINDEROS	METRAJE
Por el Norte	Con la PARCELA O-29A en dos tramos de 23.44ml y 8.93ml, haciendo un total de:	32.37 ml.
Por el Sur	Con la PARCELA O-29A en dos tramos de 23.32ml y 8.64ml, haciendo un total de:	31.96 ml.
Por el Este	Con la PARCELA O-29A en un tramo de 27.59ml, haciendo un total de:	27.59 ml.
Por el Oeste	Con la PARCELA O-29A en cinco tramos de 8.03ml, 17.97ml, 5.31ml, 4.28ml y 17.75ml, haciendo un total de:	53.34 ml.

ÁREA: 1201.50 M<sup>2</sup>.

PERÍMETRO: 145.26 m.l.

### LÍMITES Y ÁREAS DE LA PARCELA 04 (RESULTANTE)

PROPIETARIA : Sra. YESICA VIOLETA VILLANUEVA SERRANO

LINDEROS: MEDIDA: COLINDANCIA:

DESCRIPCION	LINDEROS	METRAJE
Por el Norte	Con la PARCELA O-29A en un tramo de 16.20ml, haciendo un total de:	16.20 ml.
Por el Sur	Con la PARCELA O-29A en un tramo de 8.50ml, haciendo un total de:	8.50 ml.
Por el Este	Con la PARCELA O-29A en un tramo de 22.40ml, haciendo un total de:	22.40 ml.
Por el Oeste	Con la PARCELA O-29A en un tramo de 22.02ml, haciendo un total de:	22.02 ml.

ÁREA: 268.73 m<sup>2</sup>.

PERÍMETRO: 69.12 m.l.

### LÍMITES Y ÁREAS DE LA PARCELA 05 (RESULTANTE)





# MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"



PROPIETARIO : Sr. JOEL ESCRIBA SOSA

LINDEROS: MEDIDA: COLINDANCIA:

DESCRIPCION	LINDEROS	METRAJE
Por el Norte	Con la PARCELA O-29A en un tramo de 19.46ml, haciendo un total de:	19.46 ml.
Por el Sur	Con la PARCELA 06 en un tramo de 19.37ml, haciendo un total de:	19.37 ml.
Por el Este	Con la PARCELA O-29A en un tramo de 14.52ml, haciendo un total de:	14.52 ml.
Por el Oeste	Con la PARCELA O-29A en un tramo de 14.51ml, haciendo un total de:	14.51 ml.

ÁREA: 281.72 m<sup>2</sup>.

PERÍMETRO: 67.86 m.l.

## LÍMITES Y ÁREAS DE LA PARCELA 06 (RESULTANTE)

PROPIETARIO : Sr. JOEL ESCRIBA SOSA

LINDEROS: MEDIDA: COLINDANCIA:

DESCRIPCION	LINDEROS	METRAJE
Por el Norte	Con la PARCELA 05 en un tramo de 19.37ml, haciendo un total de:	19.37 ml.
Por el Sur	Con la PARCELA O-29A en un tramo de 19.49ml, haciendo un total de:	19.49 ml.
Por el Este	Con la PARCELA O-29A en un tramo de 15.33ml, haciendo un total de:	15.33 ml.
Por el Oeste	Con la PARCELA O-29A en un tramo de 15.33ml, haciendo un total de:	15.33 ml.

ÁREA: 297.76 M<sup>2</sup>.

PERÍMETRO: 69.52 M.L.

## LÍMITES Y ÁREAS DE LA PARCELA 07 (RESULTANTE)

PROPIETARIOS : Sr. IMMER RUFINO HUASHUAYO CARRASCO  
: Sra. MARIBEL QUISPE QUICHUA

LINDEROS: MEDIDA: COLINDANCIA:

DESCRIPCION	LINDEROS	METRAJE
Por el Norte	Con la PARCELA 05 en un tramo de 19.37ml, haciendo un total de:	19.37 ml.
Por el Sur	Con la PARCELA O-29A en un tramo de 19.49ml, haciendo un total de:	19.49 ml.
Por el Este	Con la PARCELA O-29A en un tramo de 15.33ml, haciendo un total de:	15.33 ml.
Por el Oeste	Con la PARCELA O-29A en un tramo de 15.33ml, haciendo un total de:	15.33 ml.

ÁREA: 168.98 M<sup>2</sup>.

PERÍMETRO: 55.24 M.L.

## LÍMITES Y ÁREAS DE LA PARCELA 08 (RESULTANTE)

PROPIETARIOS : Sr. RUFINO HUASHUAYO CORAHUA  
: Sra. NELLY AUGUSTA CARRASCO



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"



LINDEROS:

MEDIDA:

COLINDANCIA:

DESCRIPCION	LINDEROS	METRAJE
Por el Norte	Con la PARCELA 07 en un tramo de 15.62ml, haciendo un total de:	15.62 ml.
Por el Sur	Con la AV. LA CULTURA en un tramo de 6.59ml, haciendo un total de:	6.59 ml.
Por el Este	Con la AV. LIBERTAD en tres tramos de 2.33ml, 11.23ml y 0.86ml, haciendo un total de:	14.42 ml.
Por el Oeste	Con la PARCELA O-29A en cinco tramos de 10.55ml, 0.91ml, 2.70ml, 5.15ml y 3.03ml, haciendo un total de:	22.34 ml.

ÁREA: 140.51 M<sup>2</sup>.

PERÍMETRO: 58.97 M.L.

## LÍMITES Y ÁREAS DE LA PARCELA 09 (RESULTANTE)

PROPIETARIA

: Sra. ELIZABETH DARIA PILLACA LAURA

LINDEROS:

MEDIDA:

COLINDANCIA:

DESCRIPCION	LINDEROS	METRAJE
Por el Norte	Con la PARCELA O-29A en un tramo de 21.45ml, haciendo un total de:	21.45 ml.
Por el Sur	Con la PARCELA O-29A en dos tramos de 7.98ml y 12.18ml, haciendo un total de:	20.16 ml.
Por el Este	Con la PARCELA O-29A en dos tramos de 11.91ml y 45.23ml, haciendo un total de:	57.14 ml.
Por el Oeste	Con la PARCELA O-29A en dos tramos de 11.41ml y 47.40ml, haciendo un total de:	58.81 ml.

ÁREA: 1212.27 M<sup>2</sup>.

PERÍMETRO: 157.56 M.L.

## LÍMITES Y ÁREAS DE LA PARCELA 10 (RESULTANTE)

PROPIETARIOS

: Sr. JUVENAL FLORES ROJAS

: Sra. ALI CRUZ LUNA

LINDEROS:

MEDIDA:

COLINDANCIA:

DESCRIPCION	LINDEROS	METRAJE
Por el Norte	Con la PARCELA O-29A en un tramo de 11.26ml, haciendo un total de:	11.26 ml.
Por el Sur	Con la PARCELA O-29A en un tramo de 9.91ml, haciendo un total de:	9.91 ml.
Por el Este	Con la PARCELA O-29A en un tramo de 11.28ml, haciendo un total de:	11.28 ml.
Por el Oeste	Con la PARCELA 01 en tres tramos de 3.50ml, 4.71ml y 1.70ml, haciendo un total de:	9.91 ml.

ÁREA: 108.71 M<sup>2</sup>.

PERÍMETRO: 42.36 M.L.





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"



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

**ARTÍCULO TERCERO.- 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/Pág. Web  
Archivo

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI  
LA CONVENCION - CUSCO  
*[Firma]*  
Dr. Máximo Orejón Cabezas  
ALCALDE

