



MUNICIPALIDAD DE PICHARI

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 0 118 -2023-A-MDP/LC

Pichari, 20 de marzo de 2023

### EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

**VISTOS:** La Opinión Legal Nº 46-2023-MDP-OAJ/JCHG del 22 de febrero de 2023, Informe Nº 959-2022-MDP-ODUR/MEC-J del 21 de diciembre de 2022 del jefe de la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural, Expediente Administrativo Nº 14490 del 12 de octubre de 2022, presentado por la Sr. Héctor Rómulo Ayala Garaundo, 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 Nº 30305, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley Nº 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 Nº 14490, el Sr. Héctor Rómulo Ayala Garaundo, solicita la independización del terreno rustico, inscrito en la Partida Electrónica Nº 95000590, ubicado en la expansión Urbana del Sector Otari. Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Departamento de Cusco, para lo cual cumple con presentar los requisitos establecidos en el TUPA de la Municipalidad Distrital de Pichari;

Que, a través del Informe Nº 959-2022-MDP/ODUR-MEC-J de fecha 22 de diciembre de 2022, el jefe de la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural, previa verificación de la documentación presentada, concluye que es procedente la independización del citado predio, debiendo materializarse la misma mediante acto resolutivo;

Que, a través de la Opinión Legal Nº 046-2023-MDP-OAJ/JCHG del 22 de febrero de 2023, el Asesor Legal, previa verificación de la documentación presentada, concluye que es procedente la independización del citado predio, debiendo materializarse la misma mediante acto resolutivo;

Que, el expediente cumple todos los requisitos, del procedimiento administrativo (independización o parcelación de predios rústicos ubicados dentro del área urbana o expansión urbana) según TUPA vigente, aprobado por Ordenanza Municipal Nº 007-2018-MDP/LC, en concordancia con los artículos 10, 16 y 31 de la Ley Nº 29090, art 07 de la Ley Nº 30056, artículos 7, 17, 25 y 32 del Decreto Supremo Nº 008-2013-VIVIENDA, Decreto Supremo Nº 011-2017-VIVIENDA y modificatorias.

Que, la Ley Nº 30494, Ley que modifica la Ley Nº 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, el inciso 8 del artículo 3º Subdivisión de predio urbano, el inciso 31.1 del artículo 31 del TUO de la Ley Nº 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 Nº 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 Nº 011-2006-Vivienda, aprueban 66





MUNICIPALIDAD DE PICHARI

### RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 0 118 -2023-A-MDP/LC

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 Nº 27972;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR**, independización del terreno rustico, inscrito en la Partida Electrónica Nº 95000590, ubicado en la expansión Urbana del Sector Otari. Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Cusco, a favor del Sr. **Héctor Rómulo Ayala Garaundo**, de acuerdo al siguiente detalle:



**LÍMITES Y ÁREAS DE LA PARCELA OT-10**

PROPIETARIO: SR. BERNABE CISNEROS POZO

Área: 51,3700.00 Has

**LÍMITES Y AREAS DE INDEPENDIZACION**

**LÍMITES Y ÁREAS DEL PREDIO (REMANENTE)**

PROPIETARIO: SR. BERNABE CISNEROS POZO

Área: 44,9878.00 Has

**LÍMITES Y ÁREAS DEL PERIMETRO (RESULTANTE)**

PROPIETARIO: SR. HECTOR ROMULO AYALA GARAUNDO

LINDEROS: MEDIDA: COLINDANCIA:

| DESCRIPCION           | LINDEROS   | METRAJE    |
|-----------------------|--|------------|
| Por el Frente (Oeste) | Colinda con la Carretera Marginal (Pichari - Quisto) antes, y actualmente con la Carretera Pichari, con una línea quebrada de catorce tramos: 6.16ml, 4.55ml, 11.02ml, 15.36ml, 13.98ml, 9.66ml, 18.58ml, 21.99ml, 15.92ml, 23.67ml, 34.84ml, 6.75ml, 14.18ml y 3.34ml. que sumado da un total | 200.00 ml. |





MUNICIPALIDAD DE PICHARI

### RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 0 118 -2023-A-MDP/LC

|                          |  |            |
|--------------------------|--|------------|
| Por Derecha (Sur)        | Colinda con la propiedad de Isidoro Rodríguez Peralta (actualmente colinda con una trocha carrozable sin afirmar, la misma que separa la propiedad de Isidoro Rodríguez Peralta), con una línea quebrada de cuarenta tramo: 3.26ml, 6.15ml, 5.09ml, 7.44ml, 5.80ml, 7.04ml, 7.21ml, 8.04ml, 5.47ml, 10.01ml, 6.27ml, 11.48ml, 11.83ml, 6.72ml, 10.82ml, 13.85ml, 8.22ml, 7.36ml, 10.05ml, 10.69ml, 10.11ml, 11.56ml, 10.22ml, 12.17ml, 8.69ml, 11.27ml, 10.59ml, 4.24ml, 4.48ml, 6.30ml, 9.80ml, 5.79ml, 10.86ml, 16.19ml, 14.84ml, 10.34ml, 6.93ml, 6.11ml, 7.94ml y 8.77ml. que sumado da un total | 350.00 ml. |
| Por la Izquierda (Norte) | Colinda con la propiedad de Bernabé Cisneros Pozo (propietario del terreno matriz) con una línea recta.  | 350.00 ml. |
| Por la Fondo (Este)      | Colinda con la propiedad de Bernabé Cisneros Pozo (propietario del área matriz), con una línea recta.  | 200.00 ml  |



Área: 63.822.00 m<sup>2</sup>.

Área: 6.3822.00 Has

Perímetro: 1,100.00 m.l.

**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

  
**CPC. Hernan Palactos Tinoco**  
**ALCALDE**

