



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCIÓN - CUSCO  
Creado por Ley N° 26521

"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"



## RESOLUCION DE ALCALDÍA N.º 460-2023-A-MDP/LC

Pichari, 07 de diciembre del 2023

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

VISTOS:

La Opinión Legal N° 0849-2023-MDP/OAJ/NEE-F de 06 de diciembre del 2023 del Asesor Legal, Informe N° 306-2023-MDP/GM/EMHA de 04 de diciembre del 2023 del Gerente Municipal, Informe N° 658-2023-MDP/ODUR-ARM-J de 01 de diciembre del 2023 de la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural, Carta N° 073-2023-MDP-GI/DOP/RP-ELQR 30 de noviembre del 2023, Informe N° 634-2023-MDP/ODUR-ARM-J de 27 de noviembre del 2023, del Jefe de la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural, solicita Independización de predio rural, Carta N° 062-2023-MDP-GI/RP-ELQR de 16 de noviembre del 2023 del Residente del Proyecto, 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 Carta N°62-2023-MDP-GI/RP-ELQR, de 16 de noviembre del 2023, del Residente del Proyecto, solicita la independización de predios, y con Carta N° 073-2023-MDP-GI/DOP/RP-ELQR de 30 de noviembre del 2023, del residente del proyecto, remite observación de recibo de los pagos de derechos;

Que, a través del Informe N° 658-2023-MDP/ODUR-ARM-J de 01 de diciembre del 2023, el jefe de la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural, previa verificación de la documentación presentada, concluye que es procedente la aprobación de la independización mediante acto resolutivo;

Que, mediante Informe N° 306-2023-MDP/GM/EMHA de 04 de diciembre del 2023, del Gerencia Municipal, concluye que es procedente la aprobación de la independización mediante acto resolutivo, del Terreno Rural en Zona Pre - Urbana, de la partida N° 11018672 (U.C. 220139) ubicado en la expansión Urbana del Sector Pichari, Fundo Miraflores, Distrito de Pichari;

Que, con Opinión Legal N° 0849-2023-MDP-OAJ/NEE-F de 06 de diciembre del 2023, el Asesor Legal de la Municipalidad Distrital de Pichari, previa verificación de la documentación presentada, concluye que es PROCEDENTE aprobar la independización del lote matriz, constituido por el inmueble (Terreno Rural en Zona Pre Urbana) ubicado en la expansión urbana del Sector Pichari, Fundo Miraflores del Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Departamento de Cusco, inscrito en la partida registral N° 11018672, del cual se INDEPENDIZARA resultando dos sub lotes;

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 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.





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO  
Creado por Ley N° 26521

"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"



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 "Subdivisión o fraccionamiento de un lote habilitado como urbano en uno o varios lotes que cumplen 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, el 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 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 lote matriz, constituido por el inmueble (Terreno Rural en Zona Pre Urbana) ubicado en la expansión urbana del Sector Pichari, Fundo Miraflores del Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Departamento de Cusco, inscrito en la partida registral N° 11018672, el cual se Independizara resultando (02) sub lotes de acuerdo al siguiente detalle:

### LÍMITES Y ÁREAS DE LA PARTIDA 11018672 (U.C. 220139)

**PROPIETARIO:** SRA. MARCELINA TERESA URPI QUISISOTE

Por el Norte

Colinda con el predio rural signado con la U.C. 220136. Desde el vértice 1 hasta el vértice 3.

**Tramos:** 61.87 m. y 44.20 m.

Por el Sur Este

Colinda con el predio rural signado con la U.C. 220123. Desde el vértice 3 hasta el vértice 11.

**Tramos:** 27.79 m, 53.24 m, 39.89 m, 27.93 m, 11.68 m, 16.93 m, 16.10 m. y 50.17 m.





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO  
Creado por Ley N° 26521

"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"



Por el Sur Oeste

Colinda con el predio rural signado con la U.C. 220140. Desde el vértice 11 hasta el vértice 12.

**Tramo:** 86.87 m.

Por el Nor Oeste

Colinda, desde el vértice 12 hasta el vértice 13 con el predio rural signado con la U.C. 220138. Luego, hasta el vértice 20 con propiedad de Marcelina Teresa Urpi Quisisote. Finalmente, hasta el vértice 1 con el predio rural signado con la U.C. 220138.

**Tramos:** 39.38 m, 1.60 m, 24.71 m, 11.15 m, 28.47 m, 23.95 m, 22.00 m, 26.43 m. y 48.93 m.

Área Has: 1.6557 Ha

Perímetro ml: 663.29

## LÍMITES Y AREAS DE INDEPENDIZACION

### LÍMITES Y ÁREAS DEL PREDIO (REMANENTE)

PROPIETARIO: SRA. MARCELINA TERESA URPI QUISISOTE



Por el Norte

Colinda con el predio rural signado con la U.C. 220136. Desde el vértice 1 hasta el vértice 3.

**Tramos:** 61.87 m. y 44.20 m.

Por el Sur Este

Colinda con el predio rural signado con la U.C. 220123. Desde el vértice 3 hasta el vértice 21.

**Tramos:** 27.79 m. y 51.51 m.

Por el Sur

Colinda con el "Área a Independizar" a favor de la Municipalidad Distrital de Pichari. Desde el vértice 21 hasta el vértice 19.

**Tramo:** 78.74 m.

Por el Oeste

Colinda, desde el vértice 19 hasta el vértice 20 con la propiedad de Marcelina Teresa Urpi Quisisote. Luego, hasta el vértice 1 con el predio rural signado con la U.C. 220138.

**Tramos:** 23.55 m. y 48.93 m.

Área Has: 0.6557 Ha

Perímetro ml: 336.59

## LÍMITES Y ÁREAS DEL PREDIO A INDEPENDIZAR

PROPIETARIO: MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI



Por el Norte

Colinda, desde el vértice 13 hasta el vértice 19 con la propiedad de Marcelina Teresa Urpi Quisisote. Luego, hasta el vértice 21 con el "Área Remanente" de la U.C. 220139.

**Tramos:** 1.60 m, 24.71 m, 11.15 m, 28.47 m, 23.95 m, 22.00 m, 2.88 m. y 78.74 m.

Por el Sur Este

Colinda con el predio rural signado con la U.C. 220123. Desde el vértice 21 hasta el vértice 11.

**Tramos:** 1.73 m, 39.89 m, 27.93 m, 11.68 m, 16.93 m, 16.10 m. y 50.17 m.



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO  
Creado por Ley N° 26521

"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"



Por el Sur Oeste

Colinda con el predio rural signado con la U.C. 220140. Desde el vértice 11 hasta el vértice 12.

**Tramo:** 86.87 m.

Por el Nor Oeste

Colinda con el predio rural signado con la U.C. 220138. Desde el vértice 12 hasta el vértice 13.

**Tramo:** 39.38 m.



**Área Has: 1.0000 Ha**

**Perímetro ml: 484.18**

**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/Pag. Web.  
Archivo



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI  
LA CONVENCION - CUSCO  
  
CPC. Hernan Palacios Tinoco  
ALCALDE

