



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO  
Creado por Ley N° 26521

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



## RESOLUCION DE ALCALDIA N.º 368-2024-A-MDP/LC

Pichari, 13 de septiembre de 2024

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

VISTOS:

El Informe N°152-2024-MDP-OAJ/EPC, de fecha 12 de septiembre de 2024, de la Oficina de Asesoría Legal, Resolución de Alcaldía N°354-2024-A-MDP/LC, de fecha 10 de septiembre de 2024, Carta N° 159-2024/MDP/ODUR-OBPA-J, de fecha 19 de agosto de 2024, de la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural, Informe N° 132-2024-MDPOAJ/EPC, de fecha 15 de agosto de 2024, de la Oficina de Asesoría Legal, Informe N°239- 2024-MDP/LC-SG-FLLQ, de fecha 13 de agosto de 2024, de la Oficina de Secretaría General, Opinión Legal N°839-2024-MDP-OAJ/EPC, de fecha 05 de agosto de 2024, emitida por el Asesor Legal de la Municipalidad Distrital de Pichari, el Informe N°503-2024-MDP/ODUR-OBPA-J, de fecha 01 de agosto de 2024, de la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural, Resolución Gerencial N°412-2024-MD P/GM, de fecha 30 de julio de 2024, el Expediente Administrativo N°12329-2024, presentado por Don Jose Carlos Bruno Aguilar con DNI N°10112099, 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 Expediente Administrativo N°12329-2024, presentado por Don Jose Carlos Bruno Aguilar con DNI N°10112099, solicita la aprobación de la Independización del predio rural, ubicado en sector Omayá/Muyurina U.C. 217922 /HH.CC 8\_6258615, inscrita en Registros Públicos en la Partida N°11016078., Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Cusco, por ello, cumple con presentar los requisitos establecidos en el TUPA de la Municipalidad Distrital de Pichari;

Que, a través del Informe N°503-2024-MDP/ODUR-OBPA-J, de fecha 01 de agosto de 2024, 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 resolutorio;

Que, a través de la Opinión Legal N°839-2024-MDP-OAJ/EPC, de fecha 05 de agosto de 2024, el Asesor Legal de la Municipalidad Distrital de Pichari, aprueba la independización del Terreno Rustico (Lote Matriz), ubicado en sector Omayá/Muyurina U.C. 217922 /HH.CC 8\_6258615, inscrita en Registros Públicos en la Partida N°11016078., Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Cusco, debiendo independizarse con el siguiente detalle: **AREA A INDEPENDIZAR a favor de la Asociación de Vivienda Muyurina- Pichari, de una extensión superficial de 1.08925 Has (10,892.11 m2), y un perímetro de 443.64 ml. y AREA REMANENTE, propiedad de Don JOSE FELIX RAMIREZ CÁRDENAS y Esposa Doña MARISOL QUISPE DE RAMÍREZ, de una extensión superficial de 1.7891 Has. (17,891.00 m), con un perímetro de 783.48 ml., debiendo materializarse la misma mediante acto resolutorio;**





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCIÓN - CUSCO  
Creado por Ley N° 26521

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



Que, mediante Informe N° 239-2024-MDP/LC-SG-FLLQ, de fecha 13 de agosto de 2024, la Oficina de Secretaría General, devuelve Expediente a la Oficina de Asesoría Legal señalando que, la Resolución Gerencial N°412-2024-MDP/GM, de fecha 30 de julio, se desprende de la declaración de Improcedencia del petitorio administrativo de tacha y oposición, a todo trámite de subdivisión de lote que pudiera estar solicitando la Asociación de Vivienda Muyurina- Pichari, presentado por la administrada Sra. Marisol Quispe de Ramírez (...), en vista a la Resolución en mención, la ley N°27444, Ley del procedimiento Administrativo General en su artículo N°218.2. Señala que, el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días, por ello es necesario que se remita a este despacho, la copia donde se visualice la fecha en que se notificó la Resolución antes mencionada a la administrada Marisol Quispe de Ramírez, a fin de no caer en contradicción con la Ley y dar trámite a la solicitud de Independización de Predio Rural, presentado por el Representante de la Asociación de Vivienda Muyurina;

Que, mediante informe N° 132-2024-MDP-OAJ/EPC, de fecha 15 de agosto de 2024, la Oficina de Asesoría Legal, deriva el expediente a la oficina de Desarrollo Urbano y Rural, a fin de que se adjunte la copia del cargo de notificación de la Resolución Gerencial N°412-2024-MDP/GM, de fecha 30 de julio de 2024, conforme lo solicitado por la Oficina de Secretaría General de la Municipalidad Distrital de Pichari;

Que, mediante Carta N° 159-2024/MDP/ODUR-OBPA-J, de fecha 19 de agosto de 2024, la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural notifica la Resolución Gerencial N°412-2024-MDP/GM, de fecha 30 de julio de 2024;

Que, mediante Informe N°152-2024-MDP-OAJ/EPC, de fecha 12 de septiembre de 2024, el Asesor Legal de la Municipalidad Distrital de Pichari, habiéndose cumplido con los trámites administrativos pertinentes, devuelve el expediente administrativo sobre independización de terreno rustico para su prosecución;

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.;

Que, la Ley N° 30494, que modifica la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, indica en el inciso 8 del artículo 3° la Subdivisión de predio urbano y el inciso 31.1 del artículo 31 del TUO de la Ley N° 29090 precisa los requisitos para la autorización de Subdivisión de Lote Urbano y el inciso 31.2 señala que 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 aprueba 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





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI



LA CONVENCION - CUSCO  
Creado por Ley N° 26521

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

independización y subdivisión, el artículo 10: "señala que 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 (Lote Matriz), ubicado en sector Omayá/Muyurina U.C. 217922 /HH.CC 8\_6258615, inscrita en Registros Públicos en la Partida N°11016078., Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Cusco, a favor de la Asociación de Vivienda Muyurina -Pichari de acuerdo al siguiente detalle:

## LÍMITES Y ÁREAS DEL PREDIO MATRIZ

PROPIETARIO: SR. JOSE FELIX RAMIREZ CÁRDENAS  
SRA. MARISOL QUISPE DE RAMÍREZ

## LIMITES Y LINDEROS.

| Colindancias | Descripción   |
|--------------|---|
| Por el Norte | Con la U.C.N° 217916 en 3 tramos desde el Vértice P1 al Vértice P4 en 78.90 ml., 40.76 ml. Y 196.33 ml. <b>Haciendo un total de 315.99 ml.</b>  |
| Por el Este  | Con terrenos forestales en 5 tramos desde el vértice P4 al vértice P9 en 12.72 ml., 33.52 ml., 28.75 ml., 21.91 ml. Y 25.65 ml. <b>Haciendo un total de 122.55 ml.</b>  |
| Por el Sur   | Con la U.C. N° 217923 de propiedad de Néstor Figueroa en 4 tramos desde el vértice P9 al Vértice P13 en: 24.39 ml., 80.70 ml., 48.29 ml. y 9.32 ml. <b>Haciendo un total de 162.70 ml.</b>  |
| Por el Oeste | Con la Carretera Cerrito la Libertad en 34 tramos desde el Vértice P13 al Vértice P1 en: 0.69 ml., 3.69 ml., 3.64 ml., 3.59 ml., 2.28 ml., 2.89 ml., 2.52 ml., 5.33 ml., 3.76 ml., 5.33 ml., 4.92 ml., 4.44 ml., 4.94 ml., 4.57 ml., 4.02 ml., 4.32 ml., 8.64 ml., 3.73 ml., 8.24 ml., 8.60 ml., 4.10 ml., 4.00 ml., 3.95 ml., 3.93 ml., 4.22 ml., 4.04 ml., 7.84 ml., 4.82 ml., 4.30 ml., 2.39 ml., 5.23 ml., 4.04 ml., 3.77 ml. Y 2.05 ml. <b>Haciendo un total de 152.82 ml.</b> |

Área: 2.8783 Has

Perímetro: 753.03 ml.





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCIÓN - CUSCO  
Creado por Ley N° 26521

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



## LÍMITES Y ÁREAS DE RESULTANTE

PROPIETARIO: ASOCIACION DE VIVIENDA MUYURINA - PICHARI

## LIMITES Y LINDEROS.

| Colindancias | Descripción  |
|--------------|--|
| Por el Norte | Con la U.C.N° 217922 área remanente prop. De José Felix Ramírez Cárdenas y esposa Marisol Quispe de Ramírez desde el vértice P28 al vértice P1 en: <b>131.15 ml.</b>   |
| Por el Este  | Con la U.C.N° 217922 área remanente prop. De José Felix Ramírez Cárdenas y esposa Marisol Quispe de Ramírez desde el vértice P1 al vértice P2 en: <b>105.89 ml.</b>  |
| Por el Sur   | Con la U.C.N° 217923 de Prop. De Nestor Huaman Figueroa desde en 3 tramos desde vértice P2 hasta el vértice P5 en: 43.97 ml., 48.29 ml., y 9.32 ml. <b>Haciendo un total de 101.58 ml.</b>   |
| Por el Oeste | Con la Carretera Cerrito la Libertad en 23 tramos desde el vértice P5 al vértice P28 en 0.69 ml., 3.69 ml., 3.64 ml., 3.59 ml., 2.28 ml., 2.89 ml., 2.52 ml., 5.33 ml., 6.76 ml., 5.33 ml., 4.92 ml., 4.44 ml., 4.94 ml., 4.57 ml., 4.02 ml., 4.32 ml., 8.64 ml., 3.73 ml., 8.24 ml., 8.60 ml., 4.10 ml., 4.00 ml. Y 3.77 ml. <b>Haciendo un total de 105.01 ml.</b> |

Área: 1.08921 Has.

Perímetro: 443.64 m.l.

## LÍMITES Y AREAS DE INDEPENDIZACIÓN DE TERRENO RUSTICO

## LÍMITES Y ÁREAS DE REMANENTE

PROPIETARIOS: SR. JOSE FELIX RAMIREZ CÁRDENAS  
SRA. MARISOL QUISPE DE RAMÍREZ

## LIMITES Y LINDEROS.

| Colindancias | Descripción   |
|--------------|---|
| Por el Norte | Con la U.C.N°. 217916 en 3 tramos desde el vértice P1 hasta el vértice P4 en: 78.90 ml., 40.76 ml. Y 196.33 ml. <b>Haciendo un total de 315.99 ml.</b>                |
| Por el Este  | Con Terrenos Forestales en 5 tramos desde el vértice P4 al vértice P9 en 12.72ml., 33.52 ml., 28.75 ml., 21.91 ml. Y 25.65 ml. <b>Haciendo un total de 122.55 ml.</b> |





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCIÓN - CUSCO  
Creado por Ley N° 26521

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



|              |   |
|--------------|---|
| Por el Sur   | Con la Prop. De la Asociación de vivienda Muyurina – Pichari y la U.C. N° 217923 de prop. De Néstor Huamán Figueroa en 4 tramos desde el vértice P9 hasta el vértice P13 en: 24.39 ml., 36.72 ml., 105.89 ml. Y 131.15 ml. <b>Haciendo un total de 298.15 ml.</b> |
| Por el Oeste | Con la Carretera a Cerrito Libertad en 12 tramos desde el vértice P12 al Vértice P1 en: 0.18 ml., 3.93 ml., 4.22 ml., 4.04 ml., 7.84 ml., 4.82 ml., 4.30 ml., 2.39 ml., 5.23 ml., 4.04 ml., 3.77 ml. Y 2.05 ml. <b>Haciendo un total de 46.81 ml.</b>             |

Área: **7891 Has.**

Perímetro: **783.48 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

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

