



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"AÑO DE LA RECUPERACION y CONSOLIDACION DE LA ECONOMIA PERUANA"



RESOLUCION DE ALCALDIA N.º 263-2025-A-MDP/LC

Pichari, 20 de mayo de 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

VISTOS:

La Opinión Legal N°534-2025-MDP-OGAJ/EPC, de fecha 19 de mayo de 2025, emitida por el Asesor Legal de la Municipalidad distrital de Pichari, el Informe N°627-2025-MDP/GDTI-PAQT-G, de fecha 08 de mayo de 2025, del Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, el Informe N°431-2025-MDP/SGDT-AJP-J, de fecha 07 de mayo de 2025, de la Subgerencia de Desarrollo Territorial, el Expediente Administrativo N°7394-2025, presentado por la Sra. Carlota Ore Ruiz con DNI N°23935034, 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, el Expediente Administrativo N°7394-2025, presentado por la Sra. Carlota Ore Ruiz con DNI N°23935034, solicita la aprobación de la independización de Predio Rustico, inscrito en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP), bajo la Partida Registral N° 91018719. Se encuentra en el Datum WGS84, ubicado en el sector Pichari/Fundo Norma, y está identificado como PREDIO PARCELA UC: 220211, en el distrito de Pichari, provincia de La Convención, Cusco;

Que, a través del Informe N°431-2025-MDP/SGDT-AJP-J, de fecha 07 de mayo de 2025, de la Subgerencia de Desarrollo Territorial, comunica al Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura que es procedente la aprobación de la Independización de Predio Rustico, inscrito en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP), bajo la Partida Registral N° 91018719. Se encuentra en el Datum WGS84, ubicado en el sector Pichari/Fundo Norma, y está identificado como PREDIO PARCELA UC: 220211, en el distrito de Pichari, provincia de La Convención, Cusco; quien mediante Informe N°627-2025-MDP/GDTI-PAQT-G, de fecha 08 de mayo de 2025, del Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, eleva el expediente a la Gerencia Municipal para su respectiva aprobación, mediante acto resolutivo;

Que, mediante la Opinión Legal N°534-2025-MDP-OGAJ/EPC, de fecha 19 de mayo de 2025, emitida por el Asesor Legal de la Municipalidad distrital de Pichari, previa verificación de la documentación presentada, concluye que es **PROCEDENTE APROBAR** la Independización del Predio Rustico inscrito en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP), bajo la Partida Registral N° 91018719, se encuentra en el Datum WGS84, ubicado en el sector Pichari/Fundo Norma, y está identificado como PREDIO PARCELA UC: 220211, en el distrito de Pichari, provincia de La Convención, Cusco, de una extensión superficial de 2.8121 Has, Lote Matriz que se **INDEPENDIZARA en TRES SUBLOTES**, según el siguiente detalle: **Sub-Lote A (Resultante)** con un área de 0.9374 Has. y un perímetro de 390.30ml, y el **Sub-Lote B (Resultante)** con un área de 0.9374 Has. y un perímetro de 397.26ml, y el **Sub-Lote C (Resultante)** con un área de 0.9374 Has. y un perímetro de 397.97, debidamente detallados por el Subgerente de Desarrollo Territorial, mediante su Informe N°431-2025-MDP/SGDT-AJP-J, de fecha 07 de mayo de 2025;

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



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"AÑO DE LA RECUPERACION Y CONSOLIDACION DE LA ECONOMIA PERUANA"



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 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, con las facultades conferidas por el numeral 6 y 20 del Artículo 20° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, cumpliendo las normas vigentes.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - **APROBAR**, la independización de Predio Rustico, **sin cambio de uso**, inscrito en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP), bajo la Partida Registral N° 91018719. Se encuentra en el Datum WGS84, ubicado en el sector Pichari/Fundo Norma, y está identificado como PREDIO PARCELA UC: 220211, en el distrito de Pichari, provincia de La Convención, Cusco de acuerdo al siguiente detalle:

LÍMITES Y ÁREAS DEL PREDIO MATRIZ

PROPIETARIOS: SRA. ORE RUIZ CARLOTA

LINDEROS	MEDIDAS	COLINDANTES
Por el Norte	Total: 306.54 ml, conformada por 01 tramo desde el vértice P5 hasta el vértice P6.	Colinda con U.C 220210.
Por el Este	Total: 90.97 ml. conformada por 01 tramo desde el vértice P1 hasta el vértice P6.	Colinda con U.C 220208



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"AÑO DE LA RECUPERACION y CONSOLIDACION DE LA ECONOMIA PERUANA"



Por el Oeste	31.14 ml, 69.00 ml. Total: 100.14 ml, conformada por 02 tramos desde vértice P3 hasta el vértice P5.	Colinda con la Población de Unión América (con denominación actual AA.RR. Unión América)
Por el Sur	254.22 ml, 50.37 ml. Total: 304.59 ml, conformada por 02 tramos desde el vértice P1 al vértice P3.	Colinda con U.C.220213 y U.C 220212.

AREA Y PERIMETRO

AREA : 2.8121 Has

PERIMETRO : 802.24 ml

LÍMITES Y AREAS DE INDEPENDIZACIÓN DE TERRENO RUSTICO

LÍMITES Y ÁREAS DE LA PARCELA FRACCIÓN - A (resultante)

PROPIETARIOS: SRA. ORE RUIZ CARLOTA

LINDEROS	MEDIDAS	COLINDANTES
Por el Norte	Total: 96.36 ml, conformada por 01 tramo desde el vértice P5 hasta el vértice P9.	Colinda con U.C 220210.
Por el Este	Total: 97.41 ml. conformada por 01 tramo desde el vértice P9 hasta el vértice P8.	Colinda con el área resultante fracción - B
Por el Oeste	31.14 ml, 69.00 ml. Total: 100.14 ml, conformada por 02 tramos desde vértice P3 hasta el vértice P5.	Colinda con la Población de Unión América
Por el Sur	46.02 ml, 50.37 ml. Total: 96.39 ml, conformada por 02 tramo desde el vértice P8 hasta el vértice P3.	Colinda con U.C 220213 y U.C 220212

AREA Y PERIMETRO

Área : 0.9374 Has.

Perímetro : 390.30 ml.

LÍMITES Y ÁREAS DE LA PARCELA FRACCIÓN - B (resultante)

PROPIETARIOS: Sra. ORE RUIZ CARLOTA

LINDEROS	MEDIDAS	COLINDANTES
Por el Norte	Total: 103.29 ml, conformada por 01 tramo desde el vértice P9 hasta el vértice P10.	Colinda con U.C 220210.
Por el Este	Total: 94.24 ml. conformada por 01 tramo desde el vértice P10 hasta el vértice P7.	Colinda con el área resultante fracción - C
Por el Oeste	Total: 97.41 ml, conformada por 01 tramo desde el vértice P9 hasta el vértice P8.	Colinda con el área resultante fracción - A
Por el Sur	Total: 102.32 ml, conformada por 01 tramo desde el vértice P7 hasta el vértice P8.	Colinda con U.C 220213

AREA Y PERIMETRO

AREA = 0.9374 Has

PERIMETRO = 397.26 ml.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"AÑO DE LA RECUPERACION y CONSOLIDACION DE LA ECONOMIA PERUANA"



LÍMITES Y ÁREAS DE LA PARCELA FRACCIÓN - C (resultante)

PROPIETARIOS: Sra. ORE RUIZ CARLOTA

LINDEROS	MEDIDAS	COLINDANTES
Por el Norte	Total: 106.88 ml, conformada por 01 tramo desde el vértice P10 hasta el vértice P6.	Colinda con U.C 220210.
Por el Este	Total: 90.97 ml. conformada por 01 tramo desde el vértice P1 hasta el vértice P6.	Colinda con U.C 220208
Por el Oeste	Total: 94.24 ml, conformada por 01 tramo desde el vértice P10 hasta el vértice P7.	Colinda con el área resultante fracción - B
Por el Sur	Total: 105.88 ml, conformada por 01 tramo desde el vértice P1 hasta el vértice P7.	Colinda con U.C 220213

AREA Y PERIMETRO

AREA = 0.9374 Has

PERIMETRO = 397.97 ml.

AREAS DE INDEPENDIZACIÓN DEL TERRENO MATRIZ

DESCRIPCIÓN	PROPIETARIOS	MODO DE CALCULO	
		CARTESIANO	
		SISTEMA METRICO DECIMAL	
		AREA	PERIM. (ml)
PREDIO MATRIZ U.C. 220211	ORE RUIZ CARLOTA	2.8121 (Has)	802.24
FRACCION - A (RESULTANTE)	ORE RUIZ CARLOTA	0.9374 (Ha)	390.30
FRACCION - B (RESULTANTE)	ORE RUIZ CARLOTA	0.9374 (Ha)	397.26
FRACCION - C (RESULTANTE)	ORE RUIZ CARLOTA	0.9374 (Ha)	397.97

ARTÍCULO SEGUNDO. - DISPONER, que la Subgerente de Desarrollo Territorial, 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.

ARTICULO CUARTO. - SEÑALAR, que la Independización, está ubicada en la zona de expansión urbana del Plan de Desarrollo Urbano del 2021-2031, aprobado con la ordenanza municipal N°045- 2022-MPLC, de fecha 15 de septiembre 2022.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

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