



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N.º 91-2025-A-MDP/LC

Pichari, 07 de febrero de 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

VISTOS:

La Opinión Legal N° 088-2025-MDP-OGAJ/EPC de fecha 07 de febrero de 2025, emitida por el Asesor Legal de la Municipalidad Distrital de Pichari, Informe N° 140-2025-MDP/GDTI-PAQT-G de fecha 05 de febrero de 2025, de Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, Informe N° 054-2025-MDP/SGDT-AJP-J de fecha 31 de enero de 2025, de Subgerencia de Desarrollo Territorial, Expediente Administrativo N° 1728 -2025 presentado por el señor José Ángel Chipana Ramos, presidente de la asociación Pro-Vivienda Nueva Generación de Omayá Baja, 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;

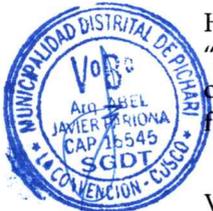
Que, la Ley N° 30494, Ley que modifica la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, el inciso 8 del artículo 3° Subdivisión de predio urbano "Subdivisión o fraccionamiento de un lote habilitado como urbano en uno o varios lotes que cumplen para la autorización de Subdivisión de Lote Urbano y el inciso 31.2 los documentos son firmados por el administrado y el profesional responsable del proyecto;

Que, 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





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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



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;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 1728 -2025 presentado por el señor **José Ángel Chipana Ramos**, presidente de la asociación **Pro-Vivienda Nueva Generación de Omayá Baja**, solicita la aprobación de la Independización del predio rural que está en la expansión urbana, El predio materia de independización, se encuentra inscrito en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos SUNARP, con Numero de Partida a N° 11016247, se encuentra en el Datum WGS84 ubicado en el sector Omayá /San Geronimo, determinado como PREDIO PARCELA CU: 217855., Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Cusco;

Que, con Informe N° 54-2025-MDP/ AGDT-AJP-J de fecha 31 de enero de 2025, el jefe de la Subgerencia de Desarrollo Territorial, previa verificación de la documentación presentado por el SR. **JOSÉ ÁNGEL CHIPANA RAMOS**, presidente de la (ASOCIACION PRO-VIVIENDA NUEVA GENERACION DE OMAYA BAJA), quien solicita a la Municipalidad, la aprobación de la Independización del predio rural adquirido mediante escritura pública de compra venta, y posteriormente realizar su respectiva inscripción en la SUNARP, se concluye en informar que es procedente la aprobación de la Independización de Terreno Rustico mediante un acto resolutivo;

Que, con Opinión Legal N° 88-2025-MDP-OAJ/EPC de fecha 07 de febrero de 2025, el Asesor Legal de la Municipalidad Distrital de Pichari, previa verificación de la documentación presentada, concluye que es PROCEDENTE APROBAR la Independización del Terreno Rústico (Lote Matriz). ubicado en el sector Omayá/San Gerónimo, U.C. 217855/HH.CC.8_6258610, inscrito en la Partida Electrónica N° 11016078 en la Sección Especial de Predios Rurales del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° X, sede Cusco, Oficina Registral Quillabamba; de una extensión superficial de 15.0921 Has.: debiendo independizarse con el siguiente detalle: PARCELA "A" (Resultante), a favor de la Asociación Pro-vivienda Nueva Generación de Omayá Baja, de una extensión superficial de 2.48022 Has., (24802.19 m²) y un perímetro de 733.74 ml. y PARCELA "B" (Remanente), a favor de la Sra. Antonia Granados de Méndez, de una extensión superficial de 12.61188 Has. (126118.81 m²) y un perímetro de 1911.20 ml., debidamente detallados por el Subgerente de Desarrollo Territorial en su Informe N°054-2025-MDP/SGDT-AJP-J de fecha 31 de enero de 2025;

ESTANDO, en ejercicio de facultades conferidas a este despacho por el numeral 6 del Art.20° de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR, la Independización del terreno rustico inscrito en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos SUNARP, con Numero de Partida N° 11016247, se encuentra en el Datum WGS84 ubicado en el sector Omayá /San Gerónimo, determinado como PREDIO PARCELA CU: 217855, Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Cusco, de acuerdo al siguiente detalle:

LÍMITES Y ÁREAS DEL PREDIO MATRIZ

PROPIETARIO: SRA. GRANADOS DE MENDEZ ANTONIA

LÍMITES Y LINDEROS.

DESCRIPCION	LINDEROS	METRAJE
Por el Frente (Norte)	Colinda con el rio chiotarari con cinco tramos de 0.02 ml, 58.39 ml, 58.26 ml, 64.74ml, 64.01 ml.	245.42 ml
Por la Derecha (Este)	Colinda con la U.C. 217908, U.C. 217911, U.C. 217910, U.C. 217909, vía Pichari y Kimbiri, U.C. 217853, U.C. 217854, U.C. 217851, con veintiuno tramos de 63.47 ml,	1,053.41 ml





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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



DESCRIPCION	LINDEROS	METRAJE
	39.11, 66.71 ml, 63.86 ml, 70.47 ml, 57.59 ml, 20.10 ml, 63.11 ml, 4.90 ml, 22.76 ml, 12.09 ml, 19.98 ml, 39.17 ml, 14.64 ml, 73.21 ml, 75.73 ml, 82.00 ml, 43.33 ml, 52.70 ml, 76.05 ml, 92.43 ml.	
Por la Izquierda (Oeste)	Colinda con la U.C. 217907, U.C. 217906, U.C. 217905, U.C. 217904, con siete tramos de 32.60 ml, 52.44, 100.87 ml, 108.97 ml, 113.46 ml, 45.79 ml, 171.02 ml.	625.15 ml
Por el Fondo (Sur)	Colinda con propiedad de terceros con cuatro tramos de 12.77 ml, 58.42 ml, 121.83 ml, 59.80 ml.	252.02 ml

Descripción	Área m2.	Área ha.	Perímetro ml.
Área Real del Lote Matriz	15.0921	150921.00	2176.83

LÍMITES Y ÁREAS DE INDEPENDIZACIÓN DE TERRENO RUSTICO

LÍMITES Y ÁREAS DE LA PARCELA "B" REMANENTE

PROPIETARIO: SRA. GRANADOS DE MENDEZ ANTONIA

LIMITES Y LINDEROS.

DESCRIPCION	LINDEROS	METRAJE
Por el Frente (Norte)	Colinda con la Parcela A-Resultante, con seis tramos de 37.82 ml, 40.97 ml, 19.88 ml, 58.50 ml, 22.26 ml, 54.62 ml.	234.05 ml
Por la Derecha (Este)	Colinda con la U.C. 217908, U.C. 217911, U.C. 217910, U.C. 217909, vía Pichari y Kimbiri, U.C. 217853, U.C. 217854, U.C. 217851, con veinte tramos de 14.69 ml, 66.71 ml, 63.86 ml, 70.47 ml, 57.59 ml, 20.10 ml, 63.11 ml, 4.90 ml, 22.76 ml, 12.09 ml, 19.98 ml, 39.17 ml, 14.64 ml, 73.21 ml, 75.73 ml, 82.00 ml, 43.33 ml, 52.70 ml, 76.05 ml, 92.43 ml.	965.52 ml
Por la Izquierda (Oeste)	Colinda con la U.C. 217907, U.C. 217906, U.C. 217905, U.C. 217904, con cinco tramos de 19.55 ml, 108.97 ml, 113.46 ml, 45.79 ml, 171.02 ml.	458.79 ml
Por el Fondo (Sur)	Colinda con propiedad de terceros con cuatro tramos de 12.77 ml, 58.42 ml, 121.83 ml, 59.80 ml.	252.02 ml

Descripción	Área m2.	Área ha.	Perímetro ml.
Área Real del Lote Matriz	126118.81	12.61188	1911.20

LÍMITES Y ÁREAS DE LA PARCELA "A" RESULTANTE

PROPIETARIO: ASOCIACIÓN PRO-VIVIENDA NUEVA GENERACION DE OMAJA BAJA

LIMITES Y LINDEROS.

DESCRIPCION	LINDEROS	METRAJE
Por el Frente (Norte)	Colinda con el rio chiroitari con cinco tramos de 0.02 ml, 58.39 ml, 58.26 ml, 64.74ml, 64.01 ml.	245.42 ml
Por la Derecha (Este)	Colinda con la U.C. 217908, con dos tramos de 63.47 ml, 24.42 ml.	87.89 ml
Por la Izquierda (Oeste)	Colinda con la U.C.217907 con tres tramos de 32.60 ml, 52.44 ml, 81.32 ml.	166.36 ml
Por el Fondo (Sur)	Colinda con la Parcela B-Remanente, con seis tramos de 37.82 ml, 40.97 ml, 19.88 ml, 58.50 ml, 22.26 ml, 54.62 ml.	234.05 ml

Descripción	Área m2.	Área ha.	Perímetro ml.
Área Real del Lote Matriz	24802.19	2.48022	733.74





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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



ARTÍCULO SEGUNDO. - DISPONER, que la Subgerencia 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.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

C.C.
Gerencia Municipal.
SGDT + anexos.
Interesado.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI
LA CONVENCION - CUSCO

CPC. Hernan Palacios Tinoco
ALCALDE

