



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO  
Creado por Ley N° 26521

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"



## RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 400-2022-A-MDP/LC

Pichari, 12 de octubre de 2022

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

VISTOS:

La Opinión Legal N° 660-2021-MDP/ASESORIA LEGAL de fecha 11 de octubre de 2022, Asesor Legal Abog. Erik Baler Prado, Informe N° 790-2022-MDP-ODUR/MEC-J de fecha 10 de octubre de 2022 del jefe de la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural Arq. Mitchel Espinoza Cárdenas, Expediente Administrativo N° 12620 de fecha 5 de setiembre de 2022, presentado por la Sra. Mercedes Casas Pérez, 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 el Expediente Administrativo N° 12620 de fecha 5 de setiembre de 2022, la Sra. Mercedes Casas Pérez, solicita la subdivisión de un lote urbano, ubicado en Av. Inca Garcilazo de la Vega, Mz. "G2", Lote N° 4, del sector Santa Rosa, distrito de Pichari, provincia La Convención, Cusco, para lo cual cumple con presentar los requisitos establecidos en el TUPA de la Municipalidad Distrital de Pichari;

Que, a través del Informe N° 790-2022-MDP/ODUR-MEC -J de fecha 10 de octubre de 2022, el jefe de la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural, Arq. Mitchel Espinoza Cárdenas, previa verificación de la documentación presentada, concluye que es procedente la sub división del citado predio, debiendo materializarse la misma mediante acto resolutivo;

Que, a través de la Opinión Legal N° 660-2022-MDP/ASESORIA LEGAL de fecha 11 de octubre de 2022, el Asesor Legal Abog. Erik Baler Prado, previa verificación de la documentación presentada, concluye que es procedente la sub división del citado predio, debiendo materializarse la misma mediante acto resolutivo;

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, el inciso 31.1 del artículo 31 del TUO de la Ley N° 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, de 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







# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO  
Creado por Ley N° 26521

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"



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**, la subdivisión de terreno, sin cambio de uso del Lote N° 4, ubicado en Av. Inca Garcilazo de la Vega, Mz. "G2", del sector Santa Rosa, distrito de Pichari, propiedad de Doña MERCEDES CASAS PÉREZ a favor de Don DEMETRIO RAMOS CASAS el Lote N° 4A, a favor de Don EUSTERIO RAMOS CASAS el Lote N° 4B, a favor de Don DANIEL RAMOS CASAS el Lote N° 4C, a favor de Don SANTIAGO RAMOS CASAS el Lote N° 4E y a favor de Don FÉLIX RAMOS CASAS el Lote N° 4F de acuerdo al siguiente detalle:

### LÍMITES Y ÁREAS DEL PREDIO MATRIZ (Mz. "G2" LOTE N° 4)

|                          |                             |                                      |
|--------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|
| PROPIETARIA              | : Sra. MERCEDES CASAS PÉREZ |                                      |
| LINDEROS:                | MEDIDA:                     | COLINDANCIA:                         |
| Por el frente            | 15.00 m.l.                  | Con la Av. Inca Garcilazo de la Vega |
| Por el lateral derecho   | 40.00 m.l.                  | Con el Lote N° 3                     |
| Por el lateral izquierdo | 40.00 m.l.                  | Con el Lote N° 5                     |
| Por el fondo             | 15.00 m.l.                  | Con el Lote N° 11                    |

Área: 600.00 m<sup>2</sup>. Perímetro : 110.00 m.l.

### LÍMITES Y AREAS DE SUBDIVISIÓN

#### LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE Mz "G2" LOTE N° 4 (Remanente)

|                          |                             |  |
|--------------------------|-----------------------------|--|
| PROPIETARIA              | : Sra. MERCEDES CASAS PÉREZ |  |
| LINDEROS:                | MEDIDA:                     | COLINDANCIA:                             |
| Por el frente            | 8.50 m.l.                   | Con el pasadizo de uso común-servidumbre |
| Por el lateral derecho   | 6.00 m.l.                   | Con el Lote N° 11                        |
| Por el lateral izquierdo | 6.00 m.l.                   | Con el Lote N° 4E (Resultante)           |
| Por el fondo             | 8.50 m.l.                   | Con el Lote N° 5                         |

Área: 51.00 m<sup>2</sup>. Perímetro : 29.00 m.l.

#### LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE Mz "G2" LOTE N° 4A (Resultante)

|                          |                            |   |
|--------------------------|----------------------------|---|
| PROPIETARIO              | : Sr. DEMETRIO RAMOS CASAS |   |
| LINDEROS:                | MEDIDA:                    | COLINDANCIA:                              |
| Por el frente            | 6.00 m.l.                  | Con la Av. Inca Garcilazo de la Vega      |
| Por el lateral derecho   | 15.00 m.l.                 | Con el Lote N° 3                          |
| Por el lateral izquierdo | 15.00 m.l.                 | Con el pasadizo de uso común -servidumbre |
| Por el fondo             | 6.00 m.l.                  | Con el Lote N° 4B (Resultante)            |

Área: 90.00 m<sup>2</sup>. Perímetro 42.00 m.l.

#### LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE Mz "G2" LOTE N° 4B (Resultante)

|                        |                            |   |
|------------------------|----------------------------|---|
| PROPIETARIO            | : Sr. EUSTERIO RAMOS CASAS |   |
| LINDEROS:              | MEDIDA:                    | COLINDANCIA:                              |
| Por el frente          | 16.50 m.l.                 | Con el pasadizo de uso común -servidumbre |
| Por el lateral derecho | 6.00 m.l.                  | Con el Lote N° 4A (Resultante)            |





# MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"



|                              |                      |                                |
|------------------------------|----------------------|--------------------------------|
| Por el lateral izquierdo     | 6.00 m.l.            | Con el Lote N° 4C (Resultante) |
| Por el fondo                 | 16.50 m.l.           | Con el Lote N° 3               |
| Área: 99.00 m <sup>2</sup> . | Perímetro 45.00 m.l. |                                |

## LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE Mz "G2" LOTE N° 4C (Resultante)

PROPIETARIO : Sr. DANIEL RAMOS CASAS

LINDEROS: MEDIDA: COLINDANCIA:

|                          |           |   |
|--------------------------|-----------|---|
| Por el frente            | 8.50 m.l. | Con el pasadizo de uso común -<br>servidumbre |
| Por el lateral derecho   | 6.00 m.l. | Con el Lote N° 4B (Resultante)                |
| Por el lateral izquierdo | 6.00 m.l. | Con el Lote N° 11                             |
| Por el fondo             | 8.50 m.l. | Con el Lote N° 3                              |

Área: 51.00 m<sup>2</sup>. Perímetro 29.00 m.l.

## LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE Mz "G2" LOTE N° 4E (Resultante)

PROPIETARIO : Sr. SANTIAGO RAMOS CASAS

LINDEROS: MEDIDA: COLINDANCIA:

|                          |            |   |
|--------------------------|------------|---|
| Por el frente            | 16.50 m.l. | Con el pasadizo de uso común -<br>servidumbre |
| Por el lateral derecho   | 6.00 m.l.  | Con el Lote N° 4 (Remanente)                  |
| Por el lateral izquierdo | 6.00 m.l.  | Con el Lote N° 4F (Resultante)                |
| Por el fondo             | 16.50 m.l. | Con el Lote N° 5                              |

Área: 99.00 m<sup>2</sup>. Perímetro 45.00 m.l.

## LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE Mz "G2" LOTE N° 4F (Resultante)

PROPIETARIO : Sr. FÉLIX RAMOS CASAS

LINDEROS: MEDIDA: COLINDANCIA:

|                          |            |   |
|--------------------------|------------|---|
| Por el frente            | 6.00 m.l.  | Con la Av. Inca Garcilazo de la Vega          |
| Por el lateral derecho   | 15.00 m.l. | Con el pasadizo de uso común -<br>servidumbre |
| Por el lateral izquierdo | 15.00 m.l. | Con el Lote N° 5                              |
| Por el fondo             | 6.00 m.l.  | Con el Lote N° 4E (Resultante)                |

Área: 90.00 m<sup>2</sup>. Perímetro 42.00 m.l.

## LÍMITES Y ÁREAS DE PASADIZO COMÚN - SERVIDUMBRE

LINDEROS: MEDIDA: COLINDANCIA:

|                          |            |   |
|--------------------------|------------|---|
| Por el frente            | 3.00 m.l.  | Con la Av. Inca Garcilazo de la Vega                                  |
| Por el lateral derecho   | 40.00 m.l. | Con el Lote N° 4A (Resultante), 4B<br>(Resultante) y 4C (Resultante). |
| Por el lateral izquierdo | 40.00 m.l. | Con el Lote N° 4F (Resultante), 4E<br>(Resultante) y 4 (Remanente).   |
| Por el fondo             | 3.00 m.l.  | Con el Lote N° 11   |

Área: 120.00 m<sup>2</sup>. Perímetro 86.00 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.  
Pag. Web.

MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE PICHARI  
LA CONVENCION - CUSCO

*[Firma]*

Dr. Máximo Orejón Cabezas  
ALCALDE

