



MUNICIPALIDAD DE PICHARI

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 131-2023-A-MDP/LC

Pichari, 29 de marzo de 2023

EL ALCALDE DE PICHARI

VISTOS: La Opinión Legal Nº 0105-2023-MDP/OAJ/JCHG del 22 de marzo de 2023 del asesor legal, Informe Nº 0136-2023-MDP-ODUR/CDSS-J del 17 de marzo de 2023 del jefe de la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural, Expediente Administrativo Nº 3991 del 03 de marzo del 2023, presentado por el señor Edward Nalvarte Urbay, Informe Nº 84-2023-MDP/LC-SG-LBV, 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 Nº 30305, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley Nº 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 Nº 3991 del 03 de marzo de 2023, el señor Edward Nalvarte Urbay, solicita la subdivisión de un lote urbano, ubicado en Jr. Quillabamba, Mz. "F2", Lote Nº 9, 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 Nº 0136-2023-MDP/ODUR-CDSS -J del 17 de marzo del 2023, el jefe de la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural, 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 Nº 0105-2023-MDP/OAJ-JCHG del 22 de marzo del 2023, el Asesor Legal de la Municipalidad Distrital de Pichari, previa verificación de la documentación presentada, concluye que *"es procedente la sub división del lote matriz, constituido por el inmueble ubicado Jr. Quillabamba, Mz. "f2", Lote Nº 9 Sector Santa Rosa del distrito de Pichari, provincia La Convención, Cusco, inscrito en la partida registral Nº P60002118, del cual se independizara, Resultando 3 sub lotes según el detalle siguiente, lote Nº 9 (Remanente) con área de 225.00 m2 perímetro de 70.00 ml, lote Nº 9B (Resultante) con área de 195.00 m2 y perímetro de 56.00 ml y lote Nº 9c (Resultante) con área de 105.00 m2 y perímetro de 44.00 ml, debiendo materializarse la misma mediante acto resolutivo"*;

Que, la Ley Nº 30494, Ley que modifica la Ley Nº 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, el inciso 8 del artículo 3º Subdivisión de predio urbano *"Subdivisión o fraccionamiento de un lote habilitado como urbano en uno o varios lotes que cumplen los parámetros y condiciones urbanísticas establecidos en el Plan Urbano o norma urbanística que corresponda de la jurisdicción donde se localice"*, el inciso 31.1 del artículo 31 del TUO de la Ley Nº 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 Nº 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"*





MUNICIPALIDAD DE PICHARI

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 131-2023-A-MDP/LC

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 Nº 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- Capitulo 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 Nº 27972;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR, la subdivisión de terreno, sin cambio de uso del Lote Jr. Quillabamba, Mz. “F2”, lote Nº9, Sector Santa Rosa, distrito de Pichari, provincia La Convención, departamento de Cusco, inscrito en la partida registral Nº P60002118, propiedad de Don **PERCY AMERICO MARQUINA ARCOCHEA** y de Doña **HILDA NALVARTE ZAMORA** a favor de Don **EDWARD NALVARTE URBAY** y Doña **SABINA QUISPE RIVEROS** el Lote Nº 9C, de acuerdo al siguiente detalle:

LÍMITES Y ÁREAS DEL PREDIO MATRIZ (Mz. “F2” LOTE Nº 9)

PROPIETARIOS : Sr. **PERCY AMERICO MARQUINA ARCOCHEA**
: Sra. **HILDA NALVARTE ZAMORA**

LINDEROS:	MEDIDA:	COLINDANCIA:
Por el frente	10.00 m.l.	Jr. Quillabamba
Por el lateral derecho	40.00 m.l.	Con el Lote Nº 8 (área verde)
Por el lateral izquierdo	15.00 m.l.	Con el Lote Nº 9D, Lote Nº 10
	5.00 ml	
	25.00 ml	
Por el fondo	15.00 m.l.	Con el Lote Nº 07

Área: 525.00 m². **Perímetro:** 110.00 m.l.

LÍMITES Y AREAS DE SUBDIVISIÓN

LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE Mz “F2” LOTE Nº 9 (Remanente)

PROPIETARIOS : Sr. **PERCY AMERICO MARQUINA ARCOCHEA**
: Sra. **HILDA NALVARTE ZAMORA**

LINDEROS:	MEDIDA:	COLINDANCIA:
Por el frente	10.00 m.l.	Jr. Quillabamba



MUNICIPALIDAD DE PICHARI

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 131-2023-A-MDP/LC

Por el lateral derecho	20.00 m.l	Con PSJE Nº 1
Por el lateral izquierdo	15.00 m.l	Con el Lote Nº 9D, Lote Nº 10
	5.00 ml	
	5.00 ml	
Por el fondo	15.00 m.l	Con el Lote Nº 9B
Área: 225.00 m².	Perímetro : 70.00 m.l.	



LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE Mz "F2" LOTE Nº 9B (Resultante)

PROPIETARIO : Sr. PERCY AMERICO MARQUINA ARCOCHEA
Sra. HILDA NALVARTE ZAMORA

LINDEROS:	MEDIDA:	COLINDANCIA:
Por el frente	13.00 m.l.	Con Pasaje Nº 1
Por el lateral derecho	15.00 m.l	Con el Lote Nº 7
Por el lateral izquierdo	15.00 m.l.	Con el Lote Nº 9C Resultante
Por el fondo	13.00 m.l.	Con el Lote Nº 10
Área: 195.00 m².	Perímetro : 56.00 m.l.	



LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE Mz "F2" LOTE Nº 9C (Resultante)

PROPIETARIO : Sr. EDWARD NALVARTE URBAY
: Sra. SABINA QUISPE RIVEROS

LINDEROS:	MEDIDA:	COLINDANCIA:
Por el frente	7.00 m.l.	Con Pasaje Nº 1
Por el lateral derecho	15.00 m.l	Con el Lote Nº 9B Resultante
Por el lateral izquierdo	15.00 m.l.	Con el Lote Nº 9 Remanente
Por el fondo	7.00 m.l.	Con el Lote Nº 10
Área: 105.00 m².	Perímetro: 44.00 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.

MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE PICHARI
LA CONVENCION - CUSCO

[Signature]

CPC. Hernan Palacios Tinoco
ALCALDE