



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCIÓN - CUSCO
Creado por Ley N° 26521

"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"



RESOLUCION DE ALCALDÍA N.º 444-2023-A-MDP/LC

Pichari, 05 de diciembre del 2023

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

VISTOS:

La Opinión Legal N° 0825-2023-MDP/OAJ/NEE-F del 30 de noviembre del 2023 del Asesor Legal, Informe N° 289-2023-MDP/GM/EMHA de 24 de noviembre del 2023 del Gerente Municipal, Informe N° 611-2023-MDP/ODUR-ARM-J de 22 de noviembre del 2023 de la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural, Expediente Administrativo N° 21081 de 13 de noviembre del 2023, presentado por Don Erwin Bruno Pérez Rosales con DNI N° 40824214, 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° 21081 de 13 de noviembre del 2023, Don Erwin Bruno Perez Rosales con DNI N° 40824214, solicita la subdivisión de un lote urbano, ubicado en Pj. El Sol S/N Mz. "I", Lote 05, Pichari Baja, Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Departamento de 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° 611-2023-MDP/ODUR-ARM-J de 22 de noviembre del 2023, el jefe de la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural, previa verificación de la documentación presentada, concluye que es procedente la aprobación sub división del lote urbano, debiendo materializarse la misma mediante acto resolutivo;

Que, mediante Informe N° 289-2023-MDP/GM/EMHA de 24 de noviembre del 2023, de la Gerencia Municipal, concluye que es procedente la aprobación de la subdivisión de lote urbano mediante acto resolutivo;

Que, con Opinión Legal N° 0825-2023-MDP-OAJ/NEE-F de 30 de noviembre del 2023, el Asesor Legal de la Municipalidad Distrital de Pichari, previa verificación de la documentación presentada, concluye que es PROCEDENTE aprobar la Sub División del lote matriz, constituido por el inmueble ubicado en el Jr. El Sol Mz. "I" Lote N°05, Centro Poblado de Pichari Baja, Distrito de Pichari, Provincia la Convención, Departamento de Cusco, inscrito en la partida registral N° P60004450, del cual se SUBDIVIDIRA; resultando 2 sub lotes según el siguiente detalle: **lote 5A** (Resultante) con área de 100.55 m² y perímetro de 44.26 ml y **lote 5B** (Resultante) con área de 100.96 m² y perímetro de 45.72 ml;

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



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO
Creado por Ley N° 26521

"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"



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 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 lote urbano, sin cambio de uso del Lote, ubicado en el Pj. El Sol Mz. "I", Lote N° 05, Centro Poblado de Pichari Baja, distrito de Pichari, Provincia La Convención, departamento de Cusco, propiedad de Don BRANDY JHERSON BERROCAL POZO, a favor de Don ERWIN BRUNO PEREZ ROSALES, el lote 5A y el lote 5B, de acuerdo al siguiente detalle:

LÍMITES Y ÁREAS DEL PREDIO MATRIZ (Mz. "I" LOTE N°05)

PROPIETARIO: SR. BRANDY JHERSON BERROCAL POZO

LINDEROS	MEDIDA	COLINDANCIA
Por el frente	13.34 m.l.	Con el Pj. El Sol
Por el lateral derecho	15.68 m.l.	Con el Lote N° 04
Por el lateral izquierdo	15.93 m.l.	Con el Lote N° 06
Por el fondo	13.45 m.l.	Con el Lote N° 03
Área: 211.51 m².	Perímetro: 58.40 m.l.	

LÍMITES Y AREAS DE SUBDIVISIÓN

LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE Mz "I" LOTE N°5A (Resultante)

PROPIETARIO: SR. BRANDY JHERSON BERROCAL POZO

LINDEROS	MEDIDA	COLINDANCIA
Por el frente	6.34 m.l.	Con la Pj. El Sol
Por el lateral derecho	15.68 m.l.	Con el Lote N°04
Por el lateral izquierdo	15.79 m.l.	Con el Lote 5B (Resultante)
Por el fondo	6.45 m.l.	Con el Lote N° 03



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCIÓN - CUSCO
Creado por Ley N° 26521

"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"



Área: 100.55 m².

Perímetro: 44.26 m.l.

LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE Mz. "I" LOTE 5B (Resultante).

PROPIETARIOS: SR. ERWIN BRUNO PEREZ ROSALES

LINDEROS	MEDIDA	COLINDANCIA
Por el frente	7.00 m.l.	Con el Pj. El Sol
Por el lateral derecho	15.79 m.l.	Con el Lote N° 5A (Resultante)
Por el lateral izquierdo	15.93 m.l.	Con el Lote N° 06
Por el fondo	7.00 m.l.	Con el Lote N°03
Área: 110.96 m ² .	Perímetro: 45.72 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.



Gerencia Municipal.
CEUR + anexos.
Interesado.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI
LA CONVENCIÓN - CUSCO

CPC. Hernan Palacios Tinoco
ALCALDE

