



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CUTERVO
GERENCIA MUNICIPAL
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA



“AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA”
“WATA TARINAPAQ, PERÚ SHUYUNCHIQUA WIÑAYNINTA WAQAYCHANANCHIQU”

VISTOS:

El Exp. N°300605-2025-019621, surgido con motivo de la presentación del Formulario único de Trámite del 03 de noviembre del 2025 que contenía la solicitud presentada por la administrada la **Sra. Imelda Vallejos De Fernández**, identificada con **DNI N° 27243483**, Propietaria donde solicita la aprobación de la Subdivisión del lote urbano signado como **Lote 15 de la MZ. 182** del Distrito y Provincia de Cutervo, Región Cajamarca, con un **Área de 296.80 m² (Según Certificado Literal)**. Con evaluación técnica del **Informe N°D20-2025-MPC-GDTI-SGDT/EMH** de fecha 12 de noviembre de 2025.

CONSIDERANDO:

Que, la Municipalidad Provincial de Cutervo es un Órgano de Gobierno Local, con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, conforme señala el artículo 194º de la Constitución Política del Estado; concordante con el Artículo II del Título preliminar de la Ley N°. 27972.

En ese mismo sentido son funciones de las Municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo entre otras el acondicionamiento territorial, vivienda y seguridad colectiva; **regularización de áreas con fines residenciales**, comerciales, industriales, recreacionales, edificaciones y otros; estableciendo, de ser el caso, el control para el cumplimiento de las normas de seguridad y promover los servicios públicos necesarios, asimismo corresponde a las municipalidades provinciales y distritales dentro del límite del territorio de su jurisdicción, **velar por el uso de la propiedad inmueble en armonía con el bien común**, normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos, licencias y realizar la fiscalización de habilitación urbanas, tal como lo establece los artículos 78º, 79º y 88º de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972;

Es preciso mencionar también que el numeral 1.1 del art. IV del título preliminar de la ley de procedimiento administrativo general – Ley N° 27444, establece que las autoridades deben de actuar con respeto a la constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

Además, el artº 106.1 de la ley de procedimiento administrativo general – Ley N° 27444, prescribe que cualquier administrado, individual o colectivamente, puede promover por escrito el inicio de un procedimiento administrativo ante todas y cualesquiera de las entidades, ejerciendo el derecho de petición reconocido en el Artículo 2 inciso 20) de la Constitución Política del Estado.

Es preciso mencionar que con fecha 03 de noviembre del 2025 la propietaria la **Sra. Imelda Vallejos De Fernández**, identificada con **DNI N° 27243483**, solicita la aprobación de la Subdivisión del lote urbano ubicado en la **Jr. Ramon Catilla S/N, Lote:15 y Mz:182 del Distrito y Provincia de Cutervo, Región Cajamarca**, solicita la subdivisión del lote urbano, mediante la presentación del formulario único de trámite, el mismo que originó el **Exp. N°300605-2025-019621**, tras la solicitud mencionada en el párrafo anterior, con fecha 12 de noviembre de 2025, el especialista técnico de la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial el **Arq. Edwin Muñoz Hoyos** con **CAP N° 32235** remitió el **Informe N°D20-2025-MPC-GDTI-SGDT/EMH** al Subgerente de Desarrollo Territorial, para comunicar que se realizó la verificación del lote mencionado en el párrafo anterior, el mismo que esta signado como predio urbano enmarcado dentro del distrito y provincia de Cutervo, obteniendo después de la verificación los siguientes resultados:

Que el predio matriz signado como lote 15 de la MZ. 182 Que tiene una área **296.80 m²** se encuentra inscrito en la **Partida Registral N° P36016788** de la Zona Registral N° II-Sede Chiclayo a nombre del Sr. Imelda Vallejos De Fernández, identificada con DNI N° 27243483, de acuerdo a la documentación técnica el predio matriz el mismo que se



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CUTERVO
GERENCIA MUNICIPAL
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA



“AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA”
“WATA TARINAPAQ, PERÚ SHUYUNCHIQUA WIÑAYNINTA WAQAYCHANANCHIQU”

fraccionara en 02 sub lotes de proporciones irregulares con áreas no menores a 90.00 m² según el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) Norma TH.010 Art9 constatándose que existen Predios destinados para uso de vivienda , las mismas que reúnen las condiciones mínimas para ser habitables establecidas en la Resolución Ministerial N° 188-2021-Vivienda Norma A.020 Vivienda CAP.II Condiciones Generales de Habitabilidad y Funcionabilidad, Art.8 del Reglamento Nacional de Edificaciones.

Que, en virtud del Artículo IV numeral 1.9 de la Ley de Procedimiento Administrativo General, Ley 27444, establece que: “Quienes participen en el procedimiento deben ajustar su actuación de tal modo que se dote el trámite de la máxima dinámica posible, evitando actuaciones procesales que dificulten su desenvolvimiento o constituya meros formalismos, a fin de alcanzar una decisión en el tiempo razonable, sin que ello releve a las autoridades del respeto al debido procedimiento o vulnere el ordenamiento”.

Que, en el Artículo 103 de la citada norma, Ley 27444, establece que: “El procedimiento administrativo es promovido de oficio por el órgano competente o instancia del administrado, salvo que por su disposición legal o por su finalidad corresponda ser iniciado exclusivamente de oficio o a instancia del interesado”

Siendo que el procedimiento administrativo de subdivisión de lote urbano, se encuentra tipificado en numeral 08.10 del texto único de procedimientos administrativos - TUPA de la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CUTERVO, aprobado por Ordenanza Municipal N° 17-2021-MPC, son los requisitos establecidos en tal punto los que el administrado solicitante debe de cumplir, siendo los mismos:

- **FUHU POR TRPLICADO DEBIDAMENTE SUSCRITO:** Documento que obra por triplicado en el expediente surgido con motivo, de la solicitud contenida en el formulario único de trámite suscrito con fecha 11 de septiembre del 2025, exactamente en el folio 45 de cada juego presentado suscritos por el **Ing. Royser ivan Samamé Fernández** con registro **CIP N° 255541** y **CIV N° 017070VCRZRII**, por lo que se cumple con tal requisito.
- **COPIA LITERAL, ESCRITURA PÚBLICA O MINUTA:** Dichos documentos son requeridos para acreditar la titularidad del derecho de propiedad del solicitante siendo en el presente, inscrito en la **Partida Registral N° P36016788** de la zona **Registral N°II-Sede Chiclayo Oficina Registral Chota** el mismo que obra en los folios del 33 al 36 del Exp. N°300605-2025-019621, con lo que se acredita el derecho de propiedad de los administrados respecto al inmueble a subdividir, por lo que se cumple con este requisito.
- **COPIA DE AUTOVALUO:** Dicha documentación del Exp. N°300605-2025-019621, son la declaración jurada del impuesto predial año 2025 HR y declaración jurada del impuesto predial año 2025 PU, el mismo que obra en los folios del 14 al 15 por lo que se cumple con este requisito.
- **DECLARACIÓN JURADA DE HABILITACIÓN DE LOS PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN EL PROYECTO Y SUSCRIBEN LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:** Documentación que suscribe el **Ing. Willar Herrera Rojas** con registro **Ing. Royser Ivan Samamé Fernández con registro CIP N° 255541** y **CIV N° 017070VCRZRII**, declara encontrarse habilitado para el ejercicio profesional en calidad de proyectista ante el Colegio de Ingenieros del Perú, por lo que se cumple con el mencionado requisito.
- **PLANO DE UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL LOTE MATERIA DE SUBDIVISIÓN:** Dicho plano obra por Triplicado en el expediente surgido con motivo de la solicitud contenida en el Exp. N°300605-2025-015291 el mismo es suscrito por el **Ing. Royser ivan Samamé Fernández con registro CIP N° 255541** y **CIV N° 017070VCRZRII**.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CUTERVO
GERENCIA MUNICIPAL
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA



"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"
"WATA TARINAPAQ, PERÚ SHUYUNCHIQUA WIÑAYNINTA WAQAYCHANANCHIQU"

- **PLANO DEL LOTE A SUBDIVIDIR, SEÑALANDO EL ÁREA, LINDEROS, MEDIDAS PERIMÉTRICAS Y NOMENCLATURA, SEGÚN ANTECEDENTES REGISTRALES:** Dicho plano obra por Triplicado en el expediente surgido con motivo de la solicitud contenida en el Exp. N°300605-2025-019621 el mismo es suscrito por el Ing. Royser Ivan Samamé Fernández con registro CIP N° 255541 y CIV N° 017070VCRZRII.
- **PLANO DE LA SUBDIVISIÓN SEÑALANDO ÁREAS, LINDEROS, MEDIDAS PERIMÉTRICAS Y NOMENCLATURA DE CADA SUBLOTE PROPUESTO RESULTANTE:** Dichos planos, se encuentran anexos en 03 juegos por cada sublote propuesto resultante, en el expediente generado con motivo de la solicitud contenida en el Exp. N°300605-2025-019621 el mismo es suscrito por el Ing. Royser Ivan Samamé Fernández con registro CIP N° 255541 y CIV N° 017070VCRZRII.
- **MEMORIA DESCRIPTIVA, INDICANDO ÁREAS, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL LOTE DE SUBDIVISIÓN Y DE LOS SUBLOTES PROPUESTOS RESULTANTES:** Dichos documentos se encuentran anexos tanto la Memoria Descriptiva del lote subdividido como de los sub lotes propuestos resultantes suscrito por el CIP N° 255541 y CIV N° 017070VCRZRII, por lo que se cumple con el mencionado requisito.
- **PAGO DE DERECHO DE RESOLUCIÓN – LIQUIDACIÓN POR SUBLOTE:** Se acredita el cumplimiento del presente requisito pago de derecho de resolución con el **Recibo N° 0009519** de fecha 14 de octubre de 2025 que subsanaba la omisión ocurrida al momento de la presentación de la solicitud que inicia el procedimiento administrativo.
- **PAGO POR SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO:** El pago por subdivisión de lote urbano con el **recibo N° 0009520** y **N° 0009521** de fecha 14 de octubre de 2025 que subsanaba la omisión ocurrida al momento de la presentación de la solicitud que inicia el procedimiento administrativo.

Como se evidencia el administrado ha cumplido con presentar todos los documentos necesarios para el trámite de subdivisión de lote urbano, por lo que se debe amparar su solicitud en tal extremo.

Que en el marco de las consideraciones antes descritas y estando en conformidad con lo previsto en el tercer párrafo del artículo 39º de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N°27972; las gerencias resuelven los aspectos administrativos a su cargo a través de resoluciones y directivas. Por lo que en razón de los considerados expuestos, se emite el respectivo acto administrativo en uso de las facultades conferidas según lo dispuesto en el Memorando N°065-2020-MPC/A, de fecha 06 de febrero del 2020.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO URBANO UBICADO EN EL JR. RAMON CASTILLA S/N, MZ:182 , LOTE MATRIZ :15, PERTENECIENTE AL DISTRITO Y PROVINCIA DE CUTERVO REGIÓN CAJAMARCA, INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N° P36016788 DE LA ZONA REGISTRAL N°II-SEDE CHICLAYO OFICINA REGISTRAL CHOTA CON UN ÁREA SUPERFICIAL DE 296.80 m² , EL CUAL SE FRACCIONA EN 02 SUBLOTES CON LAS SIGUIENTES ÁREAS SUPERFICIALES, SUBLOTE 15-A: 122.01M² y SUBLOTE 15-B:174.77 M² DE ACUERDO A LA SIGUIENTE MEMORIA DESCRIPTIVA:



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CUTERVO
GERENCIA MUNICIPAL
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA



“AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA”
“WATA TARINAPAQ, PERÚ SHUYUNCHIQA WIÑAYNINTA WAQAYCHANANCHIQU”

MEMORIA DESCRIPTIVA LOTE 15 (MATRIZ) - MZ. 182

I. ASPECTOS GENERALES:

1.1 PROYECTO:

Sub división de lote urbano.

1.2 PROPIETARIO:

SRA. VALLEJOS DE FERNÁNDEZ IMELDA, con DNI N° 27243483.

1.3 NOMBRE DEL PREDIO.

Lote N° 15 - Manzana N°182

1.4 UBICACIÓN DEL PROYECTO:

Jr. : Ramon Castilla.

Distrito : Cutervo.

Provincia : Cutervo.

Departamento : Cajamarca.

1.5 ANTECEDENTES JURÍDICOS:

El predio matriz cuenta con **Partida Registral N° P36016788 de la zona Registral N°II-Sede Chiclayo Oficina Registral Chota**, a nombre de la señora Imelda Vallejos de Fernández con DNI 27243483, emitida el título de propiedad el 16 de diciembre del 2009.

1.6 LIMITES.

a. POR EL FRENTE: comprende los siguientes tramos:

Inicia en el vértice “P2” al vértice “P16”, Colinda con el Jr. Ramon Castilla, en un tramo consecutivo lineal, con una longitud total de 8.10 m.

b. POR LA DERECHA: comprende los siguientes tramos:

Inicia en el vértice “P2” al vértice “P5”, Colinda con el lote 02, en tres tramos no lineales, con una longitud total de 47.20 m

c. POR EL FONDO: comprende los siguientes tramos:

Inicia en el vértice “P5” al vértice “P13”, Colinda con el lote 28, en un tramo consecutivo lineal, con una longitud de total 4.20 m.

d. POR LA IZQUIERDA: comprende los siguientes tramos:

Inicia en el vértice “P6” al vértice “P16”, Colinda con el lote 16, en un solo tramo semi lineal, con una longitud total de 44.45 m



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CUTERVO
GERENCIA MUNICIPAL
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA



“AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA”
“WATA TARINAPAQ, PERÚ SHUYUNCHIQUA WIÑAYNINTA WAQAYCHANANCHIQU”

1.7 DATOS TÉCNICOS.

- **ÁREA:** **296.80 m².** Modo de cálculo cartesiano.
- **PERÍMETRO:** **103.94 m.** Modo de cálculo cartesiano.
- **COORDENADAS UTM.**

Sistema de Proyección : UTM (Universal Transversal Mercator).
Datum Horizontal : PSAD 56.
Zona : 17
Hemisferio : SUR

CUADRO TÉCNICO DEL LOTE MATRIZ 89778-E					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	4.10	74°19'14"	741817.2949	9294410.8913
P2	P2 - P3	17.76	101°19'12"	741815.9264	9294414.7510
P3	P3 - P4	19.10	184°53'10"	741798.3490	9294412.2173
P4	P4 - P5	10.340	143°7'1"	741779.2809	9294411.1125
P5	P5 - P13	4.20	74°47'45"	741771.3832	9294404.4386
P13	P13 - P14	3.43	114°21'49"	741774.8406	9294402.0540
P14	P14 - P15	3.81	198°48'30"	741777.7782	9294403.8220
P15	P15 - P16	37.21	188°24'6"	741781.5018	9294404.6294
P16	P16 - P2	8.10	74°18'35"	741818.6332	9294407.1167

II. METODOLOGÍA Y EQUIPOS UTILIZADOS.

Se hizo uso de la topografía digitalizada, mediante el empleo de Estación Total, para la determinación de coordenadas en los linderos del predio, así como puntos referenciales cercanos a éste, georreferenciado con el DATUM PSAD 56; también, se utilizó una wincha de 50.00 m. Para procesar y elaborar los planos en el Software AutoCAD y Civil 3D- 2025 (modo de cálculo cartesiano).

III. ORGANIZACIÓN DEL PROYECTO.

3.1. ZONIFICACIÓN:

El terreno tiene zonificación Residencial de Densidad Media (RDM).

El predio urbano sub dividido respetará los aportes indicados en el RNE-Reglamento Nacional de Edificaciones cumpliendo con lo establecido en la norma T.H.010, LEY N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Cutervo.

IV. ACCESOS Y CIRCULACIÓN.

Actualmente, el acceso principal al predio matriz, se realiza a través de la calle principal Jr. Ramón Castilla, específicamente en la Cdra. N° 10.

El predio se encuentra ubicado al sur de la ciudad de Cutervo a una distancia aproximada de 530 m, medidos desde la plaza de principal.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CUTERVO
GERENCIA MUNICIPAL
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA



"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"
"WATA TARINAPAQ, PERÚ SHUYUNCHIQA WIÑAYNINTA WAQAYCHANANCHIQU"

V. PLANIFICACIÓN Y DISEÑO.

El planteamiento de SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO, se caracteriza por su ajuste e integración a la trama urbana de la ciudad, considerando las vías existentes; así como la consideración de elementos topográficos para el planteamiento del proyecto.

5.1. CUADRO GENERAL DE ÁREAS Y APORTES.

APORTE	ÁREA (m2)	PORCENTAJE (%)
ÁREA BRUTA DEL TERRENO	296.80	100.00 %
ÁREA ÚTIL DE LOTES	296.80	100.00 %

5.2. SUB LOTES.

La SUBDIVISION está conformada por dos (2) SUB LOTES, cuyas características son las siguientes.

CUADRO TÉCNICO DE SUB LOTES		
SUB LOTE	ÁREA (M2)	PERÍMETRO (m).
15-A	122.01	98.31
15-B	174.77	97.27
TOTAL	296.80	195.58



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CUTERVO
GERENCIA MUNICIPAL
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA



"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"
"WATA TARINAPAQ, PERÚ SHUYUNCHIQA WIÑAYNINTA WAQAYCHANANCHIQU"

MEMORIA DESCRIPTIVA SUBLOTE (15-A) - MZ. 182

I. ASPECTOS GENERALES:

1.1 PROYECTO:

Sub división de lote urbano.

1.2 PROPIETARIO:

SRA. VALLEJOS DE FERNÁNDEZ IMELDA, con DNI N° 27243483.

1.3 NOMBRE DEL PREDIO.

Sublote N° 15-A , Manzana N°182

1.4 UBICACIÓN DEL PROYECTO:

Jr. : Ramon Castilla.

Distrito : Cutervo.

Provincia : Cutervo.

Departamento : Cajamarca.

1.5 ANTECEDENTES JURÍDICOS:

El predio matriz cuenta con Partida Registral N° P36016788 de la zona Registral N°II-Sede Chiclayo Oficina Registral Chota, a nombre de la señora Imelda Vallejos de Fernández con DNI 27243483, emitida el título de propiedad el 16 de diciembre del 2009.

1.6 LIMITES.

a. POR EL FRENTE: comprende los siguientes tramos:

Inicia en el vértice "P1" al vértice "P2", Colinda con el Jr. Ramon Castilla, en un tramo consecutivo lineal, con una longitud total de 4.10 m.

b. POR LA DERECHA: comprende los siguientes tramos:

Inicia en el vértice "P2" al vértice "P5", Colinda con el lote 02, en tres tramos no lineales, con una longitud total de 47.20 m

c. POR EL FONDO: comprende los siguientes tramos:

Inicia en el vértice "P5" al vértice "P6", Colinda con el lote 28, en un tramo consecutivo lineal, con una longitud de total 0.20 m.

d. POR LA IZQUIERDA: comprende los siguientes tramos:

Inicia en el vértice "P1" al vértice "P6", Colinda con el lote 16, en siete tramos semi lineal, con una longitud total de 48.81 m.

1.7 DATOS TÉCNICOS.

Jr. Ramón Castilla #403

076-795123

www.municutervo.gob.pe



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CUTERVO
GERENCIA MUNICIPAL
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA



“AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA”
“WATA TARINAPAQ, PERÚ SHUYUNCHIQUA WIÑAYNINTA WAQAYCHANANCHIQU”

- **ÁREA:** 122.01 m². Modo de cálculo cartesiano.
- **PERÍMETRO:** 98.31 m. Modo de cálculo cartesiano.
- **COORDENADAS UTM.**

Sistema de Proyección : UTM (Universal Transversal Mercator).
Datum Horizontal : PSAD 56.
Zona : 17
Hemisferio : SUR

CUADRO TÉCNICO DEL LOTE MATRIZ 89778-E					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	4.10	74°19'14"	741817.2949	9294410.8913
P2	P2 - P3	17.76	101°19'12"	741815.9264	9294414.7510
P3	P3 - P4	19.1	184°53'10"	741798.3490	9294412.2173
P4	P4 - P5	10.34	143°7'1"	741779.2809	9294411.1125
P5	P5 - P6	0.20	74°47'45"	741771.3832	9294404.4386
P6	P6 - P7	2.19	109°28'58"	741771.5478	9294404.3250
P7	P7 - P8	3.74	187°17'7"	741773.3251	9294405.6125
P8	P8 - P9	3.71	195°36'56"	741776.6080	9294407.4050
P9	P9 - P10	2.90	188°9'41"	741780.2214	9294408.2406
P10	P10 - P11	6.86	179°27'28"	741783.1120	9294408.4863
P11	P11 - P12	2.06	183°42'60"	741789.9379	9294409.1316
P12	P12 - P1	25.35	177°50'28"	741791.9991	9294409.1922

II. METODOLOGÍA Y EQUIPOS UTILIZADOS.

Se hizo uso de la topografía digitalizada, mediante el empleo de Estación Total, para la determinación de coordenadas en los linderos del predio, así como puntos referenciales cercanos a éste, georreferenciado con el DATUM PSAD 56; también, se utilizó una wincha de 50.00 m. Para procesar y elaborar los planos en el Software AutoCAD y Civil 3D- 2025 (modo de cálculo cartesiano).

III. ORGANIZACIÓN DEL PROYECTO.

3.1. ZONIFICACIÓN:

El terreno tiene zonificación Residencial de Densidad Media (RDM).

El predio urbano sub dividido respetará los aportes indicados en el RNE-Reglamento Nacional de Edificaciones cumpliendo con lo establecido en la norma T.H.010, LEY N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de y Edificaciones y el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Cutervo.

IV. ACCESOS Y CIRCULACIÓN.

Actualmente, el acceso principal al predio matriz, se realiza a través de la calle principal Jr. Ramón Castilla, específicamente en la Cdra. N° 10.

El predio se encuentra ubicado al sur de la ciudad de Cutervo a una distancia aproximada de 530 m, medidos desde la plaza de principal.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CUTERVO
GERENCIA MUNICIPAL
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA



“AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA”
“WATA TARINAPAQ, PERÚ SHUYUNCHIQA WIÑAYNINTA WAQAYCHANANCHIQU”

MEMORIA DESCRIPTIVA SUBLOTE (15-B) - MZ. 182

I. ASPECTOS GENERALES:

1.1 PROYECTO:

Sub división de lote urbano.

1.2 PROPIETARIO:

SRA. VALLEJOS DE FERNÁNDEZ IMELDA, con DNI N° 27243483.

1.3 NOMBRE DEL PREDIO.

Sublote N° 15-B.

1.4 UBICACIÓN DEL PROYECTO:

Jr. : Ramon Castilla.

Distrito : Cutervo.

Provincia : Cutervo.

Departamento : Cajamarca.

1.5 ANTECEDENTES JURÍDICOS:

El predio matriz cuenta con Partida Registral N° P36016788 de la zona Registral N°II-Sede Chiclayo Oficina Registral Chota, a nombre de la señora Imelda Vallejos de Fernández con DNI 27243483, emitida el título de propiedad el 16 de diciembre del 2009.

1.6 LIMITES.

a. POR EL FRENTE: comprende los siguientes tramos:

Inicia en el vértice “P1” al vértice “P16”, Colinda con el Jr. Ramon Castilla, en un tramo consecutivo lineal, con una longitud total de 4.00 m.

b. POR LA DERECHA: comprende los siguientes tramos:

Inicia en el vértice “P1” al vértice “P6”, Colinda con el lote 15-A, en siete tramos semi lineal, con una longitud total de 48.81 m.

c. POR EL FONDO: comprende los siguientes tramos:

Inicia en el vértice “P6” al vértice “P13”, Colinda con el lote 28, en un tramo consecutivo lineal, con una longitud de total 4.00 m.

d. POR LA IZQUIERDA: comprende los siguientes tramos:

Inicia en el vértice “P13” al vértice “P16”, Colinda con el lote 16, en tres tramos semi lineal, con una longitud total de 44.45 m.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CUTERVO
GERENCIA MUNICIPAL
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA



“AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA”
“WATA TARINAPAQ, PERÚ SHUYUNCHIQUA WIÑAYNINTA WAQAYCHANANCHIQU”

1.7 DATOS TÉCNICOS.

- **ÁREA:** 174.77 m². Modo de cálculo cartesiano.
- **PERÍMETRO:** 99.27 m. Modo de cálculo cartesiano.
- **COORDENADAS UTM.**

Sistema de Proyección : UTM (Universal Transversal Mercator).
Datum Horizontal : PSAD 56.
Zona : 17
Hemisferio : SUR

CUADRO TÉCNICO DEL LOTE MATRIZ 89778-E					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P12	25.35	105°40'48"	741817.2949	9294410.8913
P12	P12 - P11	2.06	182°9'32"	741791.9991	9294409.1922
P11	P11 - P10	6.86	176°17'0"	741789.9379	9294409.1316
P10	P10 - P9	2.90	180°32'32"	741783.1120	9294408.4863
P9	P9 - P8	3.71	171°50'19"	741780.2214	9294408.2406
P8	P8 - P7	3.74	164°23'4"	741776.6080	9294407.4050
P7	P7 - P6	2.19	172°42'53"	741773.3251	9294405.6125
P6	P6 - P13	4.00	70°30'53"	741771.5478	9294404.3250
P13	P13 - P14	3.43	114°21'49"	741774.8406	9294402.0540
P14	P14 - P15	3.81	198°48'30"	741777.7782	9294403.8220
P15	P15 - P16	37.21	188°24'6"	741781.5018	9294404.6294
P16	P16 - P1	4.00	74°18'35"	741818.6332	9294407.1167

II. METODOLOGÍA Y EQUIPOS UTILIZADOS.

Se hizo uso de la topografía digitalizada, mediante el empleo de Estación Total, para la determinación de coordenadas en los linderos del predio, así como puntos referenciales cercanos a éste, georreferenciado con el DATUM PSAD 56; también, se utilizó una wincha de 50.00 m. Para procesar y elaborar los planos en el Software AutoCAD y Civil 3D- 2025 (modo de cálculo cartesiano).

III. ORGANIZACIÓN DEL PROYECTO.

3.1. ZONIFICACIÓN:

El terreno tiene zonificación Residencial de Densidad Media (RDM).

El predio urbano sub dividido respetará los aportes indicados en el RNE-Reglamento Nacional de Edificaciones cumpliendo con lo establecido en la norma T.H.010, LEY N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de y Edificaciones y el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Cutervo.

IV. ACCESOS Y CIRCULACIÓN.

Actualmente, el acceso principal al predio matriz, se realiza a través de la calle principal Jr. Ramón Castilla, específicamente en la Cdra. N° 10.

El predio se encuentra ubicado al sur de la ciudad de Cutervo a una distancia aproximada de 530 m, medidos desde la plaza de principal.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CUTERVO
GERENCIA MUNICIPAL
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA



"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"
"WATA TARINAPAQ, PERÚ SHUYUNCHIQUA WIÑAYNINTA WAQAYCHANANCHIQU"

ARTÍCULO SEGUNDO: AUTORIZAR a los propietarios el Sra. Imelda Vallejos De Fernández, identificada con DNI N° 27243483, la Subdivisión del **LOTES MATRIZ** en **02 SUBLOTES**, con sus linderos y medidas perimétricas, para los fines que estime por conveniente.

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER, la publicación de la presente Resolución, en la vitrina Municipal y en el Portal Institucional de la Municipalidad Provincial de Cutervo www.municutervo.gob.pe, por el término de 15 días calendarios.

ARTÍCULO CUARTO: DEJAR sin efecto cualquier disposición legal que se oponga a la presente resolución.

ARTÍCULO QUINTO: NOTIFÍQUESE, la presente Resolución a la parte interesada, para los fines que estime por conveniente.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

FERNANDO ALBERTO DURAND ORTIZ
Gerente
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA