



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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

RESOLUCION DE ALCALDIA N.º 177-2025-A-MDP/LC



Pichari, 18 de marzo de 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

VISTOS:

La Opinión Legal N°309-2025-MDP-OGA/EPC, de fecha 18 de marzo de 2025, emitida por el Asesor Legal de la Municipalidad distrital de Pichari, el Informe N°372-2025-MDP/GDTI-PAQT-G, de fecha 14 de marzo de 2025, del Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, el Informe N°197-2025-MDP/SGDT-AJP-J, de fecha 12 de marzo de 2025, de la Subgerencia de Desarrollo Territorial, el Expediente Administrativo N°2610-2025, presentado por el Sr. Edwar Romani Aguilar con DNI N°42637987, 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, el Expediente Administrativo N°2610-2025, presentado por el señor Edwar Romani Aguilar, solicita la sub división del lote urbano ubicado en el jirón La Convención Mz "F1" Lote N°21, Sector Maravilla del 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°197-2025-MDP/SGDT-AJP-J, de fecha 12 de marzo del 2025, el Subgerente de Desarrollo Territorial, comunica al Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura que es procedente la aprobación de la Subdivisión del Lote Urbano, ubicado en el jirón La Convención Mz "F1" Lote N°21, Sector Maravilla del Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Cusco; quien mediante Informe N°372-2025-MDP/GDTI-PAQT-G, de fecha 14 de marzo del 2025, eleva el expediente a la Gerencia Municipal para su respectiva aprobación, mediante acto resolutivo;

Que, mediante la Opinión Legal N°309-2025-MDP-OGA/EPC, de fecho 18 de marzo de 2025, el Asesor Legal de la Municipalidad distrital de Pichari, previa verificación de la documentación presentada, concluye que es **PROCEDENTE APROBAR** la subdivisión del lote urbano en el jirón La Convención Mz "F1" Lote No.21, Sector Maravilla del Distrito de Pichari; inscrito en la Partida Electrónica N°P60001798 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N°XIV, Sede Ayacucho, Oficina Registral Ayacucho; de una extensión superficial de 556.1600 m2. Lote Matriz que se **SUBDIVIDIRÁ en DOS SUBLOTES**, según el siguiente detalle: Sublote Mza."F1" Lote N°21 (Remanente) con un área de 420.08 m2. y un perímetro de 105.90ml. y el Sublote Mza."F1" Lote N°21B (Resultante) con un área de 136.08m2. y un perímetro de 48.00ml., debidamente detallados por el Subgerente de Desarrollo Territorial, mediante su Informe No.197-2025-MDP/SGDT-AJP-J., de fecha 12 de marzo del 2025;

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.º 029-2019-





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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



VIVIENDA, Decreto Supremo que prueba el Reglamento de Licencia de Habitación 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 habitación 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.º 011-2006-Vivienda, aprueban 66 normas técnicas del Reglamento Nacional de Edificaciones- RNE, que establece en el título II habitación 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 10º 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, con las facultades conferidas por el numeral 6 y 20 del Artículo 20º de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, cumpliendo las normas vigentes, Acuerdo de Concejo N° 32-2025-MDP/LC de fecha 28 de febrero de 2025.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR, la subdivisión de lote urbano, sin cambio de uso, ubicado en el jirón La Convención Mz "F1" Lote N°21, Sector Maravilla del Distrito de Pichari- Provincia La convención - Departamento de Cusco, inscrito en la Partida Electrónica N°P60001798, como se detalla a continuación:

LÍMITES Y ÁREAS DEL PREDIO MATRIZ Mz. "F1" LOTE 21

PROPIETARIOS: SRA. DAYSI HUAMAN LUJAN DE CHILLPA

•	Por el Frente o Norte limita con el Jr. La Convención, en una línea recta de 18.00 m.
•	Por el lado Derecho u Oeste, limita con el sub lote 21-A, en una línea quebrada de 13.00 m, 10.00 m, con el lote 20, en una línea recta de 14.90 m.
•	Por el lado Izquierdo o Este, limita con el lote 22A, en una línea recta de 25.00 m.
•	Por el Fondo o Sur limita con el lote 8A, en una línea recta de 8.00 m, con el lote 9, en una línea recta de 9.00 m, con el lote 10, en una línea recta de 8.00 m.

AREA Y PERIMETRO

AREA = 556.16 m²

PERIMETRO = 105.90 m

LÍMITES Y AREAS DE SUBDIVISIÓN.

LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE MZ "F1" LOTE 21 (Remanente)





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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



PROPIETARIOS: SRA. DAYSI HUAMAN LUJAN DE CHILLPA

- | |
|---|
| • Por el Frente o Norte limita con el Jr. La Convención, en una línea recta de 18.00 m. |
| • Por el lado Derecho u Oeste, limita con el sub lote 21-A, en una línea quebrada de 13.00 m, 10.00 m, con el lote 20, en una línea recta de 0.90 m, con el sub lote 21-B (resultante), Prop. de Edwar Romaní Aguilar, en una línea quebrada de 10.00 m, 14.00 m. |
| • Por el lado Izquierdo o Este, limita con el lote 22A, en una línea recta de 25.00 m. |
| • Por el Fondo o Sur limita con el lote 8A, en una línea recta de 8.00 m, con el lote 9, en una línea recta de 7.00 m. |

AREA Y PERIMETRO

AREA = 420.08 m²

PERIMETRO = 105.90 m

LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE MZ "F1" LOTE 21-B (Resultante)

PROPIETARIOS: SR. EDWAR ROMANI AGUILAR

- | |
|--|
| • Por el Frente o Sur, limita con el lote 20, en una línea recta de 14.00 m. |
| • Por el lado Derecho o este, limita con el lote 9, en una línea recta de 2.00 m, con el lote 10, en una línea recta de 8.00 m. |
| • Por el lado Izquierdo u oeste, limita con el lote 21 (remanente), Prop. de Daysi Huamán Lujan de Chillpa, en una línea recta de 10.00 m. |
| • Por el Fondo o norte, limita con el lote 21 (remanente), Prop. de Daysi Huamán Lujan de Chillpa, en una línea recta de 14.00 m. |

AREA Y PERIMETRO

AREA = 136.08 m²

PERIMETRO = 48.00 m

ARTÍCULO SEGUNDO. - DISPONER, que la Sub Gerencia 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.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI
LA CONVENCION - CUSCO

Jorge Chávez Oré
ALCALDE (e)