



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCIÓN - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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



RESOLUCION DE ALCALDÍA N.º 193-2025-A-MDP/LC

Pichari, 26 de marzo de 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

VISTOS:

La Opinión Legal N°0332-2025-MDP-OGA/EPC, de fecha 21 de marzo de 2025, emitida por el Asesor Legal de la Municipalidad distrital de Pichari, el Informe N°0381-2025-MDP/GDTI-PAQT-G, de fecha 18 de marzo de 2025, del Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, el Informe N°224-2025-MDP/SGDT-AJP-J, de fecha 17 de marzo de 2025, de la Subgerencia de Desarrollo Territorial, el Expediente Administrativo N°4162-2025, presentado por la Sra. Victoria Fernández Quispe con DNI N° 28281405, 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°4162-2025, presentado por la Sra. Victoria Fernández Quispe con DNI N°28281405, solicita la subdivisión de un lote urbano, ubicado en la Av. Inca Garcilazo de la Vega, Mz. "A2", Lote N° 4, Sector Miraflores 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°224-2025-MDP/SGDT-AJP-J, de fecha 17 de marzo de 2025, de la Subgerencia de Desarrollo Territorial, previa verificación de la documentación presentada, concluye que es procedente la aprobación de la sub división de lote urbano, debiendo materializarse la misma mediante acto resolutivo;

Que, mediante la Opinión Legal N°0332-2025-MDP-OGAJ/EPC, de fecha 21 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 Sub División del lote matriz, constituido por el inmueble ubicado en la Av. Inca Garcilazo de la Vega, Mz. "A2", Lote N° 4, Sector Miraflores del distrito de Pichari- Provincia La convención - Departamento de Cusco, inscrito en la partida registral N° P60002036, del cual se SUBDIVIDIRA en 2 **Sub lotes** según el siguiente detalle: **sub Lote Mz. "A2" lote 4 (Remanente)** con un área de 191.10 m2 y un perímetro de 72.25 ml y el **Sub Lote Mz. "A2" lote N°4A (Resultante)** con un área de 369.30m2 y un perímetro de 86.85ml., debiendo expedirse un acto resolutivo de Alcaldía;

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-VIVIENDA, Decreto Supremo que prueba el Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación, el inciso 22.2 precisa: "El FUUH 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



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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



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 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 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 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 la Av. Inca Garcilazo de la Vega, Mz. "A2", Lote N° 4, Sector Miraflores del distrito de Pichari- Provincia La convención - Departamento de Cusco, inscrito en la partida registral N°P60002036, como se detalla a continuación:

LÍMITES Y ÁREAS DEL PREDIO MATRIZ Mz. "A2" LOTE 4

PROPIETARIOS: SRA. FERNÁNDEZ QUISPE VICTORIA

LINDEROS:	MEDIDA:	COLINDANCIA:
Por el frente	17.00 m.l.	Av. Inca Garcilazo de la Vega
Por el lateral derecho	32.75 m.l.	Lote 3A, 2
Por el lateral izquierdo	29.05 m.l.	Lote 5
Por el fondo	20.00 m.l.	Lote 1

Área: 560.40 m². **Perímetro** : 98.80 ml.

LÍMITES Y AREAS DE SUBDIVISIÓN.

LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE MZ "A2" LOTE 4 (Remanente)

PROPIETARIOS: SR. FERNÁNDEZ QUISPE VICTORIA

LINDEROS:	MEDIDA:	COLINDANCIA:
Por el frente	6.60 m.l.	Av. Inca Garcilazo de la Vega
Por el lateral derecho	30.15 m.l.	Lote 4A (resultante)
Por el lateral izquierdo	29.05 m.l.	Lote 5
Por el fondo	6.45 m.l.	Lote 1

Área: 191.10 m². **Perímetro** : 72.25 ml.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCIÓN - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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



LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE MZ "A2" LOTE 4A (Resultante)

PROPIETARIOS: SRA. VELASQUEZ FERNANDEZ VISITACION

LINDEROS:

Por el frente
Por el lateral derecho
Por el lateral izquierdo
Por el fondo

MEDIDA:

10.40 m.l.
32.75 m.l.
30.15 m.l.
13.55 m.l.

COLINDANCIA:

Av. Inca Garcilazo de la Vega
Lote 3A, 2
Lote 4 (remanente)
Lote 1

Área: 369.30 m².

Perímetro : 86.85 ml.



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 CONVENCIÓN - CUSCO

Jorge Chávez Oré
ALCALDE (e)