



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° 239-2025-A-MDP/LC

Pichari, 13 de mayo de 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

VISTOS:

La Opinión Legal N°483-2025-MDP-OGAJ/EPC, de fecha 05 de mayo de 2025, emitida por el Asesor Legal de la Municipalidad distrital de Pichari, el Informe N°568-2025-MDP/GDTI-PAQT-G, de fecha 28 de abril de 2025, del Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, el Informe N°385-2025-MDP/SGDT-AJP-J, de fecha 25 de abril de 2025, de la Subgerencia de Desarrollo Territorial, el Expediente Administrativo N°6332-2025, presentado por la Sra. Lucia Sarmiento Najarro con DNI N°25019083, 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°6332-2025, presentado por la Sra. Lucia Sarmiento Najarro con DNI N°25019083, que solicita la aprobación de la subdivisión de un lote urbano con certificado literal N° P60005097, ubicado en la Av. Arriba Perú con Av. Andrés Avelino Cáceres, Mz. "J1", Lote N°12REM, Sector Villa Vista, Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Cusco;

Que, a través del Informe N°385-2025-MDP/SGDT-AJP-J, de fecha 25 de abril de 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 la Av. Arriba Perú con Av. Andrés Avelino Cáceres, Mz. "J1", Lote N°12REM, Sector Villa Vista, Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Cusco; quien mediante Informe N°568-2025-MDP/GDTI-PAQT-G, de fecha 28 de abril de 2025, el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, eleva el expediente a la Gerencia Municipal para su respectiva aprobación, mediante acto resolutivo;

Que, mediante la Opinión Legal N°483-2025-MDP-OGAJ/EPC, de fecha 05 de mayo 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 ubicado en la Av. Arriba Perú con Av. Andrés Avelino Cáceres, Mz. "J1", Lote N°12Rem, Sector Villa Vista, Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Cusco; inscrito en la Partida Electrónica N° P60005097 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N°XIV, Sede Ayacucho, Oficina Registral Ayacucho; de una extensión superficial de 493.78 m2. Lote Matriz que se **SUBDIVIDIRÁ en TRES SUBLOTES**, según el siguiente detalle: **Sub-Lote Mz. "J1" Lote N°12 (Remanente)** con un área de 293.70 m2. y un perímetro de 79.20ml, el **Sub-Lote Mz. "J1" Lote N°12D(Resultante)** con un área de 106.91m2. y un perímetro de 58.60ml y el **Sub-Lote Mz. "J1" Lote N°12E(Resultante)** con un área de 93.17m2. y un perímetro de 53.82ml, debidamente detallados por el Subgerente de Desarrollo Territorial, mediante su Informe N°385-2025-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





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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



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 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 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 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 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 la Av. Arriba Perú con Av. Andrés Avelino Cáceres, Mz. "J1", Lote N°12REM, Sector Villa Vista, Distrito de Pichari - Provincia La Convención - Departamento de Cusco, inscrito en la Partida Electrónica N°P60005097, como se detalla a continuación:

LÍMITES Y ÁREAS DEL PREDIO MATRIZ Mz. "J1" LOTE 12REM

PROPIETARIOS: SRA. LUCIA SARMIENTO NAJARRO

LINDEROS:	MEDIDA:	COLINDANCIA:
Por el frente	15.00 m.l.	Av. Andrés Avelino Cáceres
Por el lateral derecho	En Ochos tramos	
1.	17.15 m.l.	Av. Arriba Perú
2.	15.00 m.l.	Lote 12A
3.	6.00 m.l.	Lote 12A
4.	15.00 m.l.	Lote 12A
5.	5.00 m.l.	Av. Arriba Perú



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI



LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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

6.	17.00 m.l.	Lote 12C
7.	7.00 m.l.	Lote 12C
8.	17.00 m.l.	Lote 12C
9.	5.00 m.l.	Av. Arriba Perú
Por el lateral izquierdo	En tres tramos	
1.	10.00 m.l.	Lote 12B
2.	5.00 m.l.	Lote 12B
3.	29.85 m.l.	Lote 13
Por el fondo	17.65 m.l.	Lote 11

Área: 493.78 m².

Perímetro 181.65 ml.

LÍMITES Y AREAS DE SUBDIVISIÓN.

LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE MZ "J1" LOTE 12(Remanente)

PROPIETARIOS: SRA. LUCIA SARMIENTO NAJARRO

LINDEROS:	MEDIDA:	COLINDANCIA:
Por el frente	15.00 m.l.	Av. Andrés Avelino Cáceres
Por el lateral derecho	En tres tramos	
1.	17.15 m.l.	Av. Arriba Perú
2.	15.00 m.l.	Lote 12A
3.	3.20 m.l.	Lote 12A
Por el lateral izquierdo	En tres tramos	
1.	10.00 m.l.	Lote 12B
2.	5.00 m.l.	Lote 12B
3.	10.04 m.l.	Lote 13
Por el fondo	3.81 m.l.	Lote 12D (Resultante)

Área: 293.70 m².

Perímetro 79.20 ml.

LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE MZ "J1" LOTE 12D (Resultante)

PROPIETARIOS: SRA. FIDENCIA RAMIREZ SARMIENTO



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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



LINDEROS:	MEDIDA:	COLINDANCIA:
Por el frente	5.01 m.l.	Av. Arriba Perú
Por el lateral derecho	En tres tramos	
1.	17.00 m.l.	Lote 12C
2.	3.00 m.l.	Lote 12C
3.	1.17 m.l.	Lote 12E (Resultante)
Por el lateral izquierdo	En tres tramos	
1.	15.00 m.l.	Lote 12A
2.	2.80 m.l.	Lote 12A
3.	3.81 m.l.	Lote 12 (Remanente)
Por el fondo	10.81 m.l.	Lote 13

Área: 106.91 m².

Perímetro : 58.60 ml.

LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE MZ "J1" LOTE 12E (Resultante)

PROPIETARIOS: SRA. VILMA RAMIREZ SARMIENTO

LINDEROS:	MEDIDA:	COLINDANCIA:
Por el frente	5.00 m.l.	Av. Arriba Perú
Por el lateral derecho	17.65 m.l.	Lote 11
Por el lateral izquierdo	En tres tramos	
1.	17.00 m.l.	Lote 12C
2.	4.00 m.l.	Lote 12C
3.	1.17 m.l.	Lote 12D (Resultante)
Por el fondo	9.00 m.l.	Lote 13

Área: 93.17 m².

Perímetro : 53.82 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 DISTRICTAL DE PICHARI
LA CONVENCION - CUSCO

CPC. Hernan Palacios Tinoco
ALCALDE