



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 280-2025-A-MDP/LC



Pichari, 05 de junio de 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

VISTOS:

La Opinión Legal N°596-2025-MDP-OGAJ/EPC, de fecha 03 de junio de 2025, emitida por el Asesor Legal de la Municipalidad distrital de Pichari, el Informe N°759-2025-MDP/GDTI-PAQT-G, de fecha 30 de mayo de 2025, del Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, el Informe N°534-2025-MDP/SGDT-AJP-SB, de fecha 27 de mayo de 2025, de la Subgerencia de Desarrollo Territorial, Informe N°31-2025-MDP/SGDT-GDLCP-ATDU, de fecha 26 de mayo de 2025, del Asistente Técnico en Diagnostico Urbano, el Expediente Administrativo N°8246-2025, presentado por el Sr. Filomeno Mendez Granados con DNI N°25019167, 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°8246-2025, presentado por el Sr. Filomeno Mendez Granados con DNI N°25019167, solicita la aprobación de la subdivisión de un lote urbano con certificado literal N° P60002058, ubicado en la Av. La Cultura, con Av. Inca Garcilazo de la Vega, Mz. "C2", Lote N°4, Sector Miraflores, Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Cusco;

Que, a través del Informe N°534-2025-MDP/SGDT-AJP-SB, de fecha 27 de mayo de 2025, de la Subgerencia de Desarrollo Territorial, comunica al Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura que es procedente la aprobación de la Subdivisión del Lote Urbano **sin cambio de uso**, ubicado en la Av. La Cultura, con Av. Inca Garcilazo de la Vega, Mz. "C2", Lote N°4, Sector Miraflores, Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Cusco; quien mediante el Informe N°759-2025-MDP/GDTI-PAQT-G, de fecha 30 de mayo de 2025, del 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°596-2025-MDP-OGAJ/EPC, de fecha 03 de junio de 2025, emitida por el Asesor Legal de la Municipalidad distrital de Pichari, previa verificación de la documentación presentada, concluye que es **PROCEDENTE APROBAR** la subdivisión sin cambio de uso del lote urbano ubicado en la Av. La Cultura, con Av. Inca Garcilazo de la Vega, Mz. "C2", Lote N°4, Sector Miraflores, Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Cusco; inscrito en la Partida Electrónica P60002058 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N°XIV, Sede Ayacucho, Oficina Registral Ayacucho; de una extensión superficial de 386.10 m2. Lote Matriz que se **SUBDIVIDIRÁ en TRES SUBLOTES**, según el siguiente detalle: **Sub-Lote Mz." C2" Lote N°4A (Resultante)** con un área de 129.66 m2. y un perímetro de 59.72ml, el **Sub-Lote Mz."C2" Lote N°4B(Resultante)** con un área de 121.54m2. y un perímetro de 44.60ml, y el **Sub-Lote Mz."C2" Lote N°4(Resultante)** con un área de 134.90m2. y un perímetro de 50.00ml, debidamente detallados por el Asistente Técnico en Diagnostico Urbano en el Informe N°31-2025-MDP/SGDT-GDLCP-ATDU, de fecha 26 de mayo de 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





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI



LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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

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 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. La Cultura, con Av. Inca Garcilazo de la Vega, Mz. "C2", Lote N°4, Sector Miraflores, Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Cusco; inscrito en la Partida Electrónica P60002058, como se detalla a continuación:

LÍMITES Y ÁREAS DEL PREDIO MATRIZ Mz. "C2" LOTE 4

PROPIETARIOS: SRA. GRANADOS MARQUINA ANTONIA

LINDEROS:	MEDIDA:	COLINDANCIA:
Por el frente	27.00 m.l.	Av. La Cultura
Por el lateral derecho	28.75 m.l.	Lote 3, 3B
Por el lateral izquierdo	37.35 m.l.	Av. Inga Garcilazo de la Vega
Por el fondo	0.00 ml	

Área: 386.10 m².

Perímetro 93.09 ml.

LÍMITES Y AREAS DE SUBDIVISIÓN.

LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE MZ "C2" LOTE 4A (Resultante)



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI



LA CONVENCIÓN - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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

PROPIETARIOS: SR. ROY MENDEZ GARAGUNDO

LINDEROS:	MEDIDA:	COLINDANCIA:
Por el frente	15.70 m.l.	Av. La Cultura
Por el lateral derecho	En tres tramos	
1.	9.75 m.l.	Lote 4B
2.	2.40 m.l.	Lote 4B
3.	8.40 m.l.	Lote 4
Por el lateral izquierdo	23.45 m.l.	Av. Inga Garcilazo de la Vega
Por el fondo	0.00 m.l.	

Área: 129.66 m².

Perímetro 59.72 ml.

LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE MZ "C2" LOTE 4B (Resultante)

PROPIETARIOS: SR. MENDEZ GRANADOS EDELISA

LINDEROS:	MEDIDA:	COLINDANCIA:
Por el frente	11.30 m.l.	Av. La Cultura
Por el lateral derecho	10.60 m.l.	Lote 3
Por el lateral izquierdo	9.75 m.l.	Lote 4A
Por el fondo	12.95 m.l.	Lote 4, 4A

Área: 121.54 m².

Perímetro : 44.60 ml.

LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE MZ "C2" LOTE 4 (Resultante)

PROPIETARIOS: SR. FILOMENO MENDEZ GRANADOS

LINDEROS:	MEDIDA:	COLINDANCIA:
Por el frente	13.85 m.l.	Av. Inga Garcilazo de la Vega
Por el lateral derecho	8.40 m.l.	Lote 4A
Por el lateral izquierdo	18.15 m.l.	Lote 3B, 3
Por el fondo	10.55 m.l.	Lote 4B

Área: 134.90 m².

Perímetro : 50.99 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



.....
CPC. Hernán Palacios Tinoco
ALCALDE

