



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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



RESOLUCION DE ALCALDÍA N.º 304-2025-A-MDP/LC

Pichari, 23 de junio de 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

VISTOS:

La Opinión Legal N°633-2025-MDP-OGAJ/EPC, de fecha 12 de junio de 2025, emitida por el Asesor Legal de la Municipalidad distrital de Pichari, el Informe N°810-2025-MDP/GDTI-PAQT-G, de fecha 09 de junio de 2025, del Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, el Informe N°558-2025-MDP/SGDT-AJP-SG, de fecha 05 d junio de 2025, de la Subgerencia de Desarrollo Territorial, Informe N°56-2025-MDP/SGDT-GDLCP-ATDU, de fecha 04 de junio de 2025, del Asistente Técnico en Diagnostico Urbano, el Expediente Administrativo N°9493-2025, presentado por el Sr. Agripino Calle Angulo con DNI N°28700093, 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°9493-2025, presentado por el Sr. Agripino Calle Angulo con DNI N°28700093, solicita la aprobación de la subdivisión sin cambio de uso de un lote urbano con certificado literal N° P60002198, ubicado en el Jr. Quillabamba con Psje. San Valentín, Mz. "S2", Lote N°7, Sector Santa Rosa, Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Cusco;

Que, a través del Informe N°558-2025-MDP/SGDT-AJP-SG, de fecha 05 d junio de 2025, la Subgerencia de Desarrollo Territorial, comunica al Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura que es procedente la aprobación de la Subdivisión **sin cambio de uso** del lote urbano con certificado literal N° P60002198, ubicado en el Jr. Quillabamba con Psje. San Valentín, Mz. "S2", Lote N°7, Sector Santa Rosa, Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Cusco, quien mediante el Informe N°810-2025-MDP/GDTI-PAQT-G, de fecha 09 de junio de 2025, eleva el expediente a la Gerencia Municipal para su respectiva aprobación, mediante acto resolutivo;

Que, mediante Opinión Legal N°633-2025-MDP-OGAJ/EPC, de fecha 12 de junio de 2025, 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 el Jr. Quillabamba con Psje. San Valentín, Mz. "S2", Lote N°7, Sector Santa Rosa, Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Cusco; inscrito en la Partida Electrónica N° P60002198 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N°XIV, Sede Ayacucho, Oficina Registral Ayacucho; de una extensión superficial de 520.20 m2. Lote Matriz que se **SUBDIVIDIRÁ en TRES SUBLOTES**, según el siguiente detalle: **Sub-Lote Mz." S2" Lote N°7A (Resultante)** con un área de 260.20 m2. y un perímetro de 66.00ml, el **Sub-Lote Mz." S2" Lote N°7B2(Resultante)** con un área de 130.00m2. y un perímetro de 46.00ml, y el **Sub-Lote Mz."S2" Lote N°7B1(Resultante)** con un área de 130.00m2. y un perímetro de 46.00ml, debidamente detallados por el Asistente Técnico en Diagnostico Urbano en el Informe N°56-2025-MDP/SGDT-GDLCP-ATDU, de fecha 04 de junio 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 el Jr. Quillabamba con Psje. San Valentín, Mz. "S2", Lote N°7, Sector Santa Rosa, Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Cusco; inscrito en la Partida Electrónica N° P60002198, como se detalla a continuación:

LÍMITES Y ÁREAS DEL PREDIO MATRIZ Mz. "S2" LOTE 7

PROPIETARIOS: SR. CEVERINO GARZON APARCO
SRA. SOFIA HUAMAN OLARTE

LINDEROS:	MEDIDA:	COLINDANCIA:
Por el frente	13.00 m.l.	Jr. Quillabamba
Por el lateral derecho	40.00 m.l.	Lote 6
Por el lateral izquierdo	40.00 m.l.	Psje. San Valentín
Por el fondo	13.00 m.l	Lote 8

Área: 520.20 m².

Perímetro 106.00 ml.

LÍMITES Y AREAS DE SUBDIVISIÓN.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI



LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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

LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE MZ "S2" LOTE 7A (Resultante)

PROPIETARIOS: SR. CEVERINO GARZON APARCO
SRA. SOFIA HUAMAN OLARTE

LINDEROS:	MEDIDA:	COLINDANCIA:
Por el frente	13.00 m.l.	Jr. Quillabamba
Por el lateral derecho	20.00 m.l.	Lote 6
Por el lateral izquierdo	20.00 m.l.	Psje. San Valentín
Por el fondo	13.00 m.l.	7B2 (resultante)

Área: 260.20 m². Perímetro: 66.00 ml.

LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE MZ "S2" LOTE 7B2 (Resultante)

PROPIETARIOS: SR. CEVERINO GARZON APARCO
SRA. SOFIA HUAMAN OLARTE

LINDEROS:	MEDIDA:	COLINDANCIA:
Por el frente	10.00 m.l.	Psje. San Valentín
Por el lateral derecho	13.00 m.l.	7A (resultante)
Por el lateral izquierdo	13.00 m.l.	7B1 (resultante)
Por el fondo	10.00 m.l.	Lote 6

Área: 130.00 m². Perímetro: 46.00 ml.

LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE MZ "S2" LOTE 7B1 (Resultante)

PROPIETARIOS: SR. AGRIPINO CALLE ANGULO
SRA. APIFANIA QUISPE DE CALLE

LINDEROS:	MEDIDA:	COLINDANCIA:
Por el frente	10.00 m.l.	Psje. San Valentín
Por el lateral derecho	13.00 m.l.	7B2 (resultante)
Por el lateral izquierdo	13.00 m.l.	Lote 8
Por el fondo	10.00 m.l.	Lote 6

Área: 130.00 m². Perímetro: 46.00 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 CONVENCION - CUSCO

.....
CPC. Hernan Palacios Tinoco
ALCALDE

