



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 328-2025-A-MDP/LC

Pichari, 01 de julio de 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

VISTOS:

El Informe N°910-2025-MDP/GDTI-PAQT-G, de fecha 27 de junio de 2025, del Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, Informe N°606-2025-MDP/SGDT-PAQT-SG, de fecha 20 de junio de 2025, del Subgerente de Desarrollo Territorial (e), Informe N°111-2025-MDP/SGDT-GDLCP-ATDU, de fecha 20 de junio de 2025, del asistente técnico en diagnostico urbano, Informe N°218-2025-MDP/LC-FLLQ, de fecha 11 de junio de 2025, de la Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documental, Opinión Legal N°610-2025-MDP-OGAJ/EPC, de fecha 05 de junio de 2025, emitida por el Asesor Legal de la Municipalidad distrital de Pichari, el Informe N°787-2025-MDP/GDTI-PAQT-G, de fecha 03 de junio de 2025, del Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, el Informe N°552-2025-MDP/SGDT-AJP-SB, de fecha 03 de junio de 2025, de la Subgerencia de Desarrollo Territorial, Informe N°052-2025-MDP/SGDT-GDLCP-ATDU, de fecha 02 de junio de 2025, del Asistente Técnico en Diagnostico Urbano, el Expediente Administrativo N°8182-2025, presentado por la Sra. Roca Villanueva Ruth Maria con DNI N°80453177, 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°8182-2025, presentado por la Sra. Roca Villanueva Ruth Maria con DNI N°80453177, solicita la aprobación de la subdivisión sin cambio de uso de un lote urbano ubicado en la Mz. "H2", Lote N°7, en el Jr. Quillabamba, Sector La Victoria, Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Cusco;

Que, a través del Informe N°606-2025-MDP/SGDT-PAQT-SG, de fecha 20 de junio de 2025, del Subgerente de Desarrollo Territorial (e), 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 Mz. "H2", Lote N°7, en la Av. Andres Avelino Caceres, Sector La Victoria, Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Cusco; quien mediante Informe N°910-2025-MDP/GDTI-PAQT-G, de fecha 27 de junio 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°610-2025-MDP-OGAJ/EPC, de fecha 05 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 del lote urbano sin cambio de uso;

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;



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI



LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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

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.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR, la subdivisión de lote urbano, sin cambio de uso, ubicado en la Mz. "H2", Lote N°7, en la Av. Andres Avelino Caceres, Sector La Victoria, Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Cusco; inscrito en la Partida Electrónica N° P60001443, como se detalla a continuación:

LÍMITES Y ÁREAS DEL PREDIO MATRIZ Mz. "H2" LOTE 7

PROPIETARIOS: SRA. HUAMAN MENDOZA FORTUNATA

LINDEROS:	MEDIDA:	COLINDANCIA:
Por el frente	10.00 m.l.	Av. Andrés Avelino Cáceres
Por el lateral derecho	40.00 m.l.	Lote 6, 5, 4, 3
Por el lateral izquierdo	En tres tramos	
1.	30.00 m.l.	Lote 7A (resultante)
2.	5.00 m.l.	Lote 7A (esultante)
3.	10.00 m.l.	Lote 8
Por el fondo	15.00 ml	Lote 16

Área: 450.00 m².

Perímetro 110.00 ml.





MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE PICHARI



LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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

LÍMITES Y AREAS DE SUBDIVISIÓN.

LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE MZ "H2" LOTE 7 (Remanente)

PROPIETARIOS: SRA. HUAMAN MENDOZA FORTUNATA

LINDEROS:	MEDIDA:	COLINDANCIA:
Por el frente	10.00 m.l.	Av. Andrés Avelino Cáceres
Por el lateral derecho	30.00 m.l.	Lote 6, 5, 4
Por el lateral izquierdo	30.00 m.l.	7A (resultante)
Por el fondo	10.00 m.l.	7B (resultante)

Área: 300.00 m².

Perímetro: 80.00 ml.

LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE MZ "H2" LOTE 7B (Resultante)

PROPIETARIOS: SRA. ROCA VILLANUEVA RUTH MARIA

LINDEROS:	MEDIDA:	COLINDANCIA:
Por el frente	10.00 m.l.	Lote 3
Por el lateral derecho	15.00 m.l.	Lote 16
Por el lateral izquierdo	15.00 m.l.	Lote 7 (remanente), 7A (resultante)
Por el fondo	10.00 m.l.	Lote 8

Área: 150.00 m².

Perímetro: 50.00 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 DISTRICTAL DE PICHARI
LA CONVENCION - CUSCO

CPC. Hernán Palacios Tinoco
ALCALDE

