



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 339-2025-A-MDP/LC

Pichari, 10 de julio de julio de 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

VISTOS:

La Opinión Legal N°730-2025-MDP-OGAJ/EPC, de fecha 09 de julio de 2025, emitida por el Asesor Legal de la Municipalidad distrital de Pichari, el Informe N°584-2025-MDP/SGDT-AJP-SB, de fecha 12 de junio de 2025, de la Subgerencia de Desarrollo Territorial, Informe N°052-2025-MDP/SGDT-GDLCP-ATDU, de fecha 11 de junio de 2025, del Asistente Técnico en Diagnostico Urbano, el Expediente Administrativo N°10663-2025, presentado por la Sra. Ana Maria Aronez de Tudela con DNI N°25016035, 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°10663-2025, presentado por la Sra. Ana Maria Aronez de Tudela con DNI N°25016035, solicita la aprobación de la subdivisión sin cambio de uso de un lote urbano con certificado literal N° P11174442, ubicado en el Jr. Quillabamba, Mz. "T2", Lote N°6A, Sector Santa Rosa, Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Cusco;

Que, a través del el Informe N°584-2025-MDP/SGDT-AJP-SB, de fecha 12 de junio de 2025, la Subgerencia de Desarrollo Territorial, informa que es procedente la aprobación de la Subdivisión del Lote Urbano sin cambio de uso, ubicado ubicado en el Jr. Quillabamba, Mz. "T2", Lote N°6A, Sector Santa Rosa, Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Cusco;

Que, mediante la Opinión Legal N°730-2025-MDP-OGAJ/EPC, de fecha 09 de julio 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;

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





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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



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 10° 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 20° 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 el Jr. Quillabamba, Mz. "T2", Lote N°6A, Sector Santa Rosa, Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Cusco, inscrita en la Partida Electrónica N°P11174442, como se detalla a continuación:

LÍMITES Y ÁREAS DEL PREDIO MATRIZ Mz. "T2" LOTE 6A

PROPIETARIOS: SRA. ARONEZ DE TUDELA ANA MARIA

LINDEROS:	MEDIDA:	COLINDANCIA:
Por el frente	6.50 m.l.	Jr. Quillabamba
Por el lateral derecho	40.00 m.l.	Lote 6
Por el lateral izquierdo	40.00 m.l.	Lote 7
Por el fondo	6.50 m.l.	Lote 10

Área: 260.00 m².

Perímetro 93.00 ml.

LÍMITES Y AREAS DE SUBDIVISIÓN.

LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE MZ "T2" LOTE 6A (Remanente)

PROPIETARIOS: SRA. ARONEZ DE TUDELA ANA MARIA

LINDEROS:	MEDIDA:	COLINDANCIA:
Por el frente	6.50 m.l.	Jr. Quillabamba
Por el lateral derecho	30.00 m.l.	Lote 6
Por el lateral izquierdo	30.00 m.l.	Lote 7
Por el fondo	6.50 m.l.	Lote 6A-1 (Resultante)

Área: 195.00 m².

Perímetro: 73.00 ml.



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 "T2" LOTE 6A-1 (Resultante)

PROPIETARIOS: SRA. ARONEZ DE TUDELA ANA MARIA

LINDEROS:	MEDIDA:	COLINDANCIA:
Por el frente	10.00 m.l.	Lote 7
Por el lateral derecho	6.50 m.l.	Lote 6A (Remanente)
Por el lateral izquierdo	6.50 m.l.	Lote 10
Por el fondo	10.00 m.l.	Lote 6

Área: 65.00 m².

Perímetro: 33.00 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
Mg. Herman Palacios Tinoco
ALCALDE