



# 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 348-2025-A-MDP/LC



Pichari, 21 de julio de 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

VISTOS:

La Opinión Legal N°744-2025-MDP-OGAJ/EPC, de fecha 14 de julio de 2025, emitida por el Asesor Legal de la Municipalidad distrital de Pichari, el Informe N°1004-2025-MDP/GDTI-PAQT-G, de fecha 11 de julio de 2025, de la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, Informe N°675-2025-MDP/SGDT-AJP-SG, de fecha 09 de julio de 2025, de la Subgerencia de Desarrollo Territorial (e), Informe N°150-2025-MDP/SGDT-GDLCP-ATDU, de fecha 07 de julio de 2025, del Asistente Técnico en Diagnostico Urbano, el Expediente Administrativo N°12286-2025, presentado por el Sr. Efrain Javier Cuadros Gutierrez con DNI N°28311790, 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°12286-2025, presentado por el Sr. Efrain Javier Cuadros Gutierrez con DNI N°28311790, solicita la aprobación de la subdivisión sin cambio de uso de un lote urbano con certificado literal N° P60001173, ubicado en la Av. Santa Rosa, Mz. "D4", Lote N°15, Sector Ciro Alegría, Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Cusco;

Que, a través del Informe N°675-2025-MDP/SGDT-AJP-SG, de fecha 09 de julio de 2025, la Subgerencia de Desarrollo Territorial (e), informa que es procedente la aprobación de la Subdivisión del Lote Urbano **sin cambio de uso**, ubicado en la Av. Santa Rosa, Mz. "D4", Lote N°15, Sector Ciro Alegría, Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Cusco, con certificado literal N° P60001173;

Que, mediante la Opinión Legal N°744-2025-MDP-OGAJ/EPC, de fecha 14 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





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI



LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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

habilitación Urbanas-Consideraciones Generales de las Habilitaciones- Capitulo 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 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 la Av. Santa Rosa, Mz. "D4", Lote N°15, Sector Ciro Alegría, Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Cusco, inscrita en la Partida Electrónica N° P60001173, del Registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N°XIV, sede Ayacucho, Oficina Registral de Ayacucho, como se detalla a continuación:

### LÍMITES Y ÁREAS DEL PREDIO MATRIZ Mz. "D4" LOTE 15

PROPIETARIOS: SRA. APANCCORAY JANAMPA NOEMI GLADYS

LINDEROS:	MEDIDA:	COLINDANCIA:
Por el frente	8.50 m.l.	Av. Santa Rosa
Por el lateral derecho	16.00 m.l.	Av. Aviación
Por el lateral izquierdo	16.00 m.l.	Lote 16
Por el fondo	8.45 ml	Lote 14

Área: 135.50 m<sup>2</sup>.

Perímetro 48.95 ml.

### LÍMITES Y AREAS DE SUBDIVISIÓN.

### LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE MZ "D4" LOTE 15 (Remanente)

PROPIETARIOS: SRA. APANCCORAY JANAMPA NOEMI GLADYS

LINDEROS:	MEDIDA:	COLINDANCIA:
Por el frente	8.50 m.l.	Av. Santa Rosa
Por el lateral derecho	10.00 m.l.	Av. Aviación
Por el lateral izquierdo	10.00 m.l.	Lote 16
Por el fondo	8.46 m.l.	Lote 15A (resultante)

Área: 84.96 m<sup>2</sup>.

Perímetro: 36.96 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 "D4" LOTE 15A (Resultante)

PROPIETARIOS: SR. EFRAIN JAVIER CUADROS GUTIERREZ  
SRA. FLORINDA DIONICIA ACEVEDO DE CUADROS

LINDEROS:	MEDIDA:	COLINDANCIA:
Por el frente	6.00 m.l.	Av. Aviación
Por el lateral derecho	8.45 m.l.	Lote 14
Por el lateral izquierdo	8.46 m.l.	Lote 15 (remanente)
Por el fondo	6.00 m.l.	Lote 16

Área: 50.69 m<sup>2</sup>.

Perímetro: 28.91 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. Hernan Palacios Tinoco  
ALCALDE

