



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 396-2025-A-MDP/LC

Pichari, 11 de agosto de 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

VISTOS:

La Opinión Legal N°781-2025-MDP-OGAJ/EPC, de fecha 08 de agosto de 2025, emitida por el Asesor Legal de la Municipalidad distrital de Pichari, el Informe N°1038-2025-MDP/GDTI-PAQT-G, de fecha 18 de julio de 2025, de la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, Informe N°716-2025-MDP/SGDT-AJP-SG, de fecha 15 de julio de 2025, de la Subgerencia de Desarrollo Territorial (e), Informe N°164-2025-MDP/SGDT-GDLCP-ATDU, de fecha 14 de julio de 2025, del Asistente Técnico en Diagnostico Urbano, el Expediente Administrativo N°12221-2025, presentado por la Sra. Mery Dora Trejo Ortiz con DNI N°46174529, 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°12221-2025, la administrada Mery Dora Trejo Ortiz con DNI N°46174529, solicita la aprobación de subdivisión de un lote urbano con certificado literal N° P60001773, ubicado en el Jr. Manuel Odria, Mz. "E1", Lote N°18, Sector Maravilla, Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Cusco;

Que, a través del Informe N°716-2025-MDP/SGDT-AJP-SG, de fecha 15 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 el Jr. Manuel Odria, Mz. "E1", Lote N°18, Sector Maravilla, Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Cusco, con certificado literal N° P60001773;

Que, mediante la Opinión Legal N°781-2025-MDP-OGAJ/EPC, de fecha 08 de agosto 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 el Jr. Manuel Odría, Mz. "E1", Lote N°18, Sector Maravilla, Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Cusco, con certificado literal N° P60001773, 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. "E1" LOTE 18

PROPIETARIOS: SRA. PAREDES DE VELASQUEZ PASTORA

LINDEROS:	MEDIDA:	COLINDANCIA:
Por el frente	17.20 m.l.	Jr. Manuel Odría
Por el lateral derecho	30.30 m.l.	Lote N° 17
Por el lateral izquierdo	38.25 m.l.	Lote N° 19
Por el fondo	20.95 ml	Lote N° 16

Área: 635.10 m².

Perímetro 106.70 ml.

LÍMITES Y AREAS DE SUBDIVISIÓN.

LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE MZ "E1" LOTE 18A (Resultante)

PROPIETARIOS: SRA. PAREDES DE VELASQUEZ PASTORA

LINDEROS:	MEDIDA:	COLINDANCIA:
Por el frente	11.60 m.l.	Jr. Manuel Odría
Por el lateral derecho	33.20 m.l.	Lote N° 18C (resultante)
Por el lateral izquierdo	38.25 m.l.	Lote N° 19
Por el fondo	13.00 m.l.	Lote N° 16

Área: 425.63 m².

Perímetro: 96.05 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 ÁREAS DE SUB LOTE MZ "E1" LOTE 18C (Resultante)

PROPIETARIOS: SRA. MERY DORA TREJO ORTIZ

LINDEROS:	MEDIDA:	COLINDANCIA:
Por el frente	5.60 m.l.	Jr. Manuel Odría
Por el lateral derecho	30.30 m.l.	Lote N° 17
Por el lateral izquierdo	33.20 m.l.	Lote N° 18A (resultante)
Por el fondo	7.95 m.l.	Lote N° 16

Área: 209.47 m². Perímetro: 77.05 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

Mg. Hernán Palacios Tinoco
ALCALDE

