



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 397-2025-A-MDP/LC

Pichari, 11 de agosto de 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

VISTOS:

La Opinión Legal N°775-2025-MDP-OGAJ/EPC, de fecha 08 de agosto de 2025, emitida por el Asesor Legal de la Municipalidad distrital de Pichari, el Informe N°1061-2025-MDP/GDTI-PAQT-G, de fecha 24 de julio de 2025, de la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, Informe N°738-2025-MDP/SGDT-AJP-SG, de fecha 18 de julio de 2025, de la Subgerencia de Desarrollo Territorial (e), Informe N°175-2025-MDP/SGDT-GDLCP-ATDU, de fecha 17 de julio de 2025, del Asistente Técnico en Diagnostico Urbano, el Expediente Administrativo N°12603-2025, presentado por el Sr. Abel Meneses Yaranga con DNI N°43977430, 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°12603-2025, presentado por el Sr. Abel Meneses Yaranga con DNI N°43977430, solicita la aprobación de la subdivisión de un lote urbano con certificado literal N°P11177881, ubicado en la Av. Santa Rosa con Jr. Valle Dorado, Mz. "E", Lote N°1, Centro Poblado Los Cedros, Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Cusco;

Que, a través del Informe N°738-2025-MDP/SGDT-AJP-SG, de fecha 18 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 con Jr. Valle Dorado, Mz. "E", Lote N°1, Centro Poblado Los Cedros, Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Cusco, con certificado literal N°P11177881;

Que, mediante la Opinión Legal N°775-2025-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 DISTRICTAL 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- 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 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 con Jr. Valle Dorado, Mz. "E", Lote N°1, Centro Poblado Los Cedros, Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Cusco, con certificado literal N°P11177881, 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. "E" LOTE 1

PROPIETARIOS: SR. MAXIMO PAZ CASAMAYOR

LINDEROS:	MEDIDA:	COLINDANCIA:
Por el frente	En dos tramos	
1.	3.60 m.l.	Av. Santa Rosa
2.	16.50 m.l.	Av. Santa Rosa
Por el lateral derecho	En dos tramos	
1.	10.10 m.l.	Lote N° 17
2.	10.20 m.l.	Lote N° 16
Por el lateral izquierdo	17.60 m.l.	Jr. Valle Dorado
Por el fondo	En dos tramos	
1.	12.05 ml	Lote N° 2
2.	7.72 ml	Lote N° 2

Área: 386.84 m².

Perímetro 77.77 ml.

LÍMITES Y AREAS DE SUBDIVISIÓN.

LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE MZ "E" LOTE 1 (Remanente)

PROPIETARIOS: SR. MAXIMO PAZ CASAMAYOR



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE PICHARI



LA CONVENCIÓN - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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

LINDEROS:	MEDIDA:	COLINDANCIA:
Por el frente	9.97 m.l.	Av. Santa Rosa
Por el lateral derecho	En dos tramos	
1.	10.10 m.l.	Lote N° 17
2.	10.20 m.l.	Lote N° 16
Por el lateral izquierdo	19.86 m.l.	Lote N° 1A (Resultante)
Por el fondo	En dos tramos	
1.	7.72 m.l.	Lote N° 2
2.	2.40 m.l.	Lote N° 2

Área: 199.35 m².

Perímetro: 60.07 ml.

LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE MZ "E" LOTE 1A (Resultante)

PROPIETARIOS: SR. ABEL MENESES YARANGA
SRA. BRITVIANI MORALES SULCA

LINDEROS:	MEDIDA:	COLINDANCIA:
Por el frente	En dos tramos	
1.	3.60 m.l.	Av. Santa Rosa
2.	6.71 m.l.	Av. Santa Rosa
Por el lateral derecho	19.86 m.l.	Lote N° 1 (Remanente)
Por el lateral izquierdo	17.60 m.l.	Jr. Valle Dorado
Por el fondo	9.65 m.l.	Lote N° 2

Área: 187.49 m².

Perímetro: 57.42 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 CONVENCIÓN - CUSCO

Mg. Hernán Palacios Tinoco
ALCALDE

