



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI



LA CONVENCIÓN - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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

RESOLUCION DE ALCALDÍA N.º 500-2025-A-MDP/LC

Pichari, 17 de octubre de 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

VISTOS:

La Opinión Legal N°931-2025-MDP-OGAJ/EPC, de fecha 29 de septiembre de 2025, emitida por el Asesor Legal de la Municipalidad distrital de Pichari, el Informe N°1354-2025-MDP/GDTI-PAQT-G, de fecha 25 de septiembre de 2025, de la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, Informe N°924-2025-MDP/SGDT-PAQT-SG, de fecha 24 de septiembre de 2025, de la Subgerencia de Desarrollo Territorial (e), Informe N°304-2025-MDP/SGDT-GDLCP-ATDU, de fecha 23 de septiembre de 2025, del Asistente Técnico en Diagnóstico Urbano, el Expediente Administrativo N°18492-2025, presentado por la Sra. Eugenia Gallegos Gutiérrez con DNI N°25019283, 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 emanen de la voluntad popular, con personería jurídica de derecho público y autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, mediante Expediente Administrativo N°18492-2025, presentado por la Sra. Eugenia Gallegos Gutiérrez con DNI N°25019283, solicita la aprobación de la subdivisión de un lote urbano con certificado literal N° P60001633, ubicado en el Jr. Ollantay con Av. Andrés Avelino Cáceres, Mz. "R2", Lote N°6, Sector La Victoria, Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Cusco;

Que, a través del Informe N°924-2025-MDP/SGDT-PAQT-SG, de fecha 24 de septiembre de 2025, de 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. Ollantay con Av. Andrés Avelino Cáceres, Mz. "R2", Lote N°6, Sector La Victoria, Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Cusco, con certificado literal N° P60001633;

Que, mediante Opinión Legal N°931-2025-MDP-OGAJ/EPC, de fecha 29 de septiembre 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 3º 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 enciso 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*";



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI



LA CONVENCIÓN - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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

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 del Lote Urbano **sin cambio de uso**, ubicado en el Jr. Ollantay con Av. Andrés Avelino Cáceres, Mz. "R2", Lote N°6, Sector La Victoria, Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Cusco, con certificado literal N° P60001633, 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. "R2" LOTE 6

**PROPIETARIOS: SRA. GALLEGOS GUTIERREZ EUGENIA
SR. QUISPE GARCIA TIMOTEO**

LINDEROS:

Por el frente
Por el lateral derecho
Por el lateral izquierdo
Por el fondo

MEDIDA:

16.00 m.l.
40.00 m.l.
40.00 m.l.
16.00 ml

COLINDANCIA:

Jr. Ollantay
Av. Andrés Avelino Cáceres
Lote N° 7
Lote N° 5

Área: 639.90 m².

Perímetro 112.00 ml.

LÍMITES Y ÁREAS DE SUBDIVISIÓN.

LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE MZ "R2" LOTE 6 (Remanente)

**PROPIETARIOS: SRA. GALLEGOS GUTIERREZ EUGENIA
SR. QUISPE GARCIA TIMOTEO**

LINDEROS:

Por el frente
Por el lateral derecho

MEDIDA:

19.00 m.l.
16.00 m.l.

COLINDANCIA:

Av. Andrés Avelino Cáceres
Lote N° 5

Por el lateral izquierdo
Por el fondo

16.00 m.l.
19.00 m.l.

Lote N° 6A (Resultante
Lote N° 7



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI



LA CONVENCIÓN - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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

Área: 303.94 m².

Perímetro: 70.00 ml.

LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE MZ "R2" LOTE 6A (Resultante)

PROPIETARIOS: SR. RECHARD QUISPE GALLEGOS

LINDEROS:

Por el frente
Por el lateral derecho
Por el lateral izquierdo
Por el fondo

MEDIDA:

9.50 m.l.
16.00 m.l.
16.00 m.l.
9.50 m.l.

COLINDANCIA:

Av. Andrés Avelino Cáceres
Lote N° 6 (Remanente)
Lote N° 6B (Resultante)
Lote N° 7

Área: 151.98 m².

Perímetro: 51.00 ml.

LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE MZ "R2" LOTE 6B (Resultante)

PROPIETARIOS: SRA. GALLEGOS GUTIERREZ EUGENIA
SR. QUISPE GARCIA TIMOTEO

LINDEROS:

Por el frente
Por el lateral derecho
Por el lateral izquierdo
Por el fondo

MEDIDA:

16.00 m.l.
11.50 m.l.
11.50 m.l.
16.00 m.l.

COLINDANCIA:

Jr. Ollantay
Av. Andrés Avelino Cáceres
Lote N° 7
Lote N° 6A (Resultante)

Área: 183.98 m².

Perímetro: 55.00 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 CONVENCIÓN - CUSCO
Mg. Hernán Palacios Tinoco
ALCALDE