



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 448-2025-A-MDP/LC

Pichari, 10 de septiembre de 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

VISTOS:

La Opinión Legal N°852-2025-MDP-OGAJ/EPC, de fecha 02 de septiembre de 2025, emitida por el Asesor Legal de la Municipalidad distrital de Pichari, el Informe N°1237-2025-MDP/GDTI-PAQT-G, de fecha 01 de septiembre de 2025, de la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, Informe N°851-2025-MDP/SGDT-PAQT-SG, de fecha 26 de agosto de 2025, de la Subgerencia de Desarrollo Territorial (e), Informe N°252-2025-MDP/SGDT-GDLCP-ATDU, de fecha 27 de agosto de 2025, del Asistente Técnico en Diagnóstico Urbano, el Expediente Administrativo N°16137-2025, presentado por el Sr. Benjamin Castro Sivana con DNI N°60149840, y;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 194º 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°16137-2025, presentado por el Sr. Benjamin Castro Sivana con DNI N°60149840, solicita la aprobación de la subdivisión de un lote urbano con certificado literal N° P60004181, ubicado en el Jr. Libertadores con Jr. Cerro Machu Picchu, Mz. "O", Lote N°15, Centro Poblado Ccatun Rumi, Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Cusco;

Que, a través del Informe N°851-2025-MDP/SGDT-PAQT-SG, de fecha 26 de agosto de 2025, la Subgerencia de Desarrollo Territorial (e), informa que es procedente la aprobación de la subdivisión del lote ubicado en el Jr. Libertadores con Jr. Cerro Machu Picchu, Mz. "O", Lote N°15, Centro Poblado Ccatun Rumi, Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Cusco, con certificado literal N° P60004181;

Que, mediante Opinión Legal N°852-2025-MDP-OGAJ/EPC, de fecha 02 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 Habilidades 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 Habilización 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*



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI



LA CONVENCIÓN - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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

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 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 de lote urbano, **sin cambio de uso**, ubicado en el Jr. Libertadores con Jr. Cerro Machu Picchu, Mz. "O", Lote N°15, Centro Poblado Ccatun Rumi, Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Cusco, con certificado literal N° P60004181, 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. "O" LOTE 15

PROPIETARIOS: SR. CASTRO GOMEZ LUCIO

LINDEROS:	MEDIDA:	COLINDANCIA:
Por el frente	8.00 m.l.	Jr. Libertadores
Por el lateral derecho	20.00 m.l.	Lote N° 14
Por el lateral izquierdo	20.00 m.l.	Jr. Cerro Machu Picchu
Por el fondo	8.00 ml	Lote N° 16

Área: 160.00 m².

Perímetro 56.00 ml.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI



LA CONVENCIÓN - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMIA PERUANA"

LÍMITES Y ÁREAS DE SUBDIVISIÓN.

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

PROPIETARIOS: SR. CASTRO GOMEZ LUCIO

LINDEROS:	MEDIDA:	COLINDANCIA:
Por el frente	8.00 m.l.	Jr. Libertadores
Por el lateral derecho	10.00 m.l.	Lote N° 14
Por el lateral izquierdo	10.00 m.l.	Jr. Cerro Machu Picchu
Por el fondo	8.00 m.l.	Lote N° 15A (Resultante)

Área: 80.00 m².

Perímetro: 36.00 ml.

LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE MZ "O" LOTE 15A (Resultante)

PROPIETARIOS: SR. CASTRO SIVANA BENJAMIN

LINDEROS:	MEDIDA:	COLINDANCIA:
Por el frente	10.00 m.l.	Jr. Cerro Machu Picchu
Por el lateral derecho	8.00 m.l.	Lote N° 15 (Remanente)
Por el lateral izquierdo	8.00 m.l.	Lote N° 16
Por el fondo	10.00 m.l.	Lote N° 14

Área: 80.00 m².

Perímetro: 36.00 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