



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI



LA CONVENCIÓN - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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

RESOLUCION DE ALCALDIA N.º 450-2025-A-MDP/LC

Pichari, 10 de septiembre de 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

VISTOS:

La Opinión Legal N°850-2025-MDP-OGAJ/EPC, de fecha 02 de septiembre de 2025, emitida por el Asesor Legal de la Municipalidad distrital de Pichari, el Informe N°1209-2025-MDP/GDTI-PAQT-G, de fecha 28 de agosto de 2025, de la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, Informe N°837-2025-MDP/SGDT-PAQT-SG, de fecha 22 de agosto de 2025, de la Subgerencia de Desarrollo Territorial (e), Informe N°237-2025-MDP/SGDT-GDLCP-ATDU, de fecha 21 de agosto de 2025, del Asistente Técnico en Diagnóstico Urbano, el Expediente Administrativo N°15598-2025, presentado por el Sr. Jhony Cayetano Huaman con DNI N°76008029, 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, el Expediente Administrativo N°15598-2025, presentado por el Sr. Jhony Cayetano Huaman con DNI N°76008029, solicita la aprobación de la subdivisión de un lote urbano con certificado literal N° P60005035, ubicado en el Jr. Las Castañas, Mz. "R4", Lote N°5, Centro Poblado Pichari, Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Cusco;

Que, a través del Informe N°837-2025-MDP/SGDT-PAQT-SG, de fecha 22 de agosto 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. Las Castañas, Mz. "R4", Lote N°5, Centro Poblado Pichari, Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Cusco, con certificado literal N° P60005035;

Que, mediante Opinión Legal N°850-2025-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 Habitaciones 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 Habitación 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 habitación 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



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI



LA CONVENCIÓN - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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

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 10° del Capítulo II de la independización y subdivisión del Título II de las Habilidades 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. Las Castañas, Mz. "R4", Lote N°5, Centro Poblado Pichari, Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Cusco, con certificado literal N° P60005035, 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. "R4" LOTE 5

PROPIETARIOS: SRA. RAMIREZ HUAMAN JULIA

LINDEROS:	MEDIDA:	COLINDANCIA:
Por el frente	9.00 m.l.	Jr. La Castañas
Por el lateral derecho	18.00 m.l.	Lote N° 4
Por el lateral izquierdo	18.00 m.l.	Lote N° 6
Por el fondo	9.00 m.l	Lote N° 20

Área: 162.00 m². Perímetro 54.00 ml.

LÍMITES Y ÁREAS DE SUBDIVISIÓN.

LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE MZ "R4" LOTE 5A (Remanente)

PROPIETARIOS: SRA. RAMIREZ HUAMAN JULIA

LINDEROS:	MEDIDA:	COLINDANCIA:
Por el frente	4.50 m.l.	Jr. La Castañas
Por el lateral derecho	18.00 m.l.	Lote N° 4
Por el lateral izquierdo	18.00 m.l.	Lote N° 5B (Resultante)
Por el fondo	4.50 m.l.	Lote N° 20

Área: 81.00 m².

Perímetro: 45.00 ml.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI



LA CONVENCIÓN - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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

LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE MZ "R4" LOTE 5B (Resultante)

PROPIETARIOS: SR. JHONY CAYETANO HUAMAN

LINDEROS:	MEDIDA:	COLINDANCIA:
Por el frente	4.50 m.l.	Jr. La Castañas
Por el lateral derecho	18.00 m.l.	Lote N° 5A (Remanente)
Por el lateral izquierdo	18.00 m.l.	Lote N° 6
Por el fondo	4.50 m.l.	Lote N° 20

Área: 81.00 m². Perímetro: 45.00 m.l.

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. Hernan Palacios Tinoco
ALCALDE

