



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCIÓN - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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



## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N.º 495-2025-A-MDP/LC

Pichari, 10 de octubre de 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

VISTOS:

La Opinión Legal N° 946-2025-MDP-OGAJ/EPC de fecha 02 de octubre de 2025, emitida por el Asesor Legal de la Municipalidad Distrital de Pichari, Informe N° 1382-2025-MDP/GDTI-PAQT-G de fecha 01 de octubre de 2025, Informe N° 936-2025-MDP/SGDT-PAQT-SG de fecha 26 de septiembre de 2025, Carta N° 001-2025-EPH de fecha 16 de septiembre de 2025, esquela de Observaciones N° 162-2025, 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, 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, numeral 8 del artículo 3º del Texto Único Ordenado de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilidades Urbanas y de Edificaciones define a la figura jurídica de la subdivisión como la subdivisión o fraccionamiento de un lote habilitado como urbano en uno o varios lotes que cumplen los parámetros y condiciones urbanísticas establecidos en el Plan Urbano o norma urbanística que corresponda de la jurisdicción donde se localice;

Que, el artículo 31 numeral 31.1) del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilización Urbana y Licencias de Edificación precisa que; en caso el administrado requiera realizar la subdivisión de un lote urbano, de acuerdo a lo señalado en el numeral 8 del artículo 3 de la Ley, inicia el procedimiento administrativo presentando por triplicado a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 22º del Reglamento, los siguientes documentos técnicos:

1. Anexo F del FUHU: Subdivisión de lote urbano.
2. Plano de ubicación y localización del lote materia de subdivisión.
3. Plano del lote a subdividir, señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura, según los antecedentes registrales.
4. Plano de la subdivisión señalando áreas, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura de cada sublote propuesto resultante, en concordancia con lo establecido en la Norma Técnica GH.020, "Componentes de Diseño Urbano" del RNE.
5. Memoria descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote materia de subdivisión y de los sublotes propuestos resultantes.
6. Los documentos son firmados por el administrado y el profesional responsable del proyecto.



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCIÓN - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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



Que, el artículo 32º del citado Reglamento señala en sus numerales siguientes que, 32.1) Presentada la solicitud para obtener la autorización de subdivisión de lote urbano, la Municipalidad tiene un plazo de diez (10) días hábiles para efectuar lo dispuesto en el literal d) del numeral 6.1 del artículo 6 del Reglamento. 32.2) En caso no existan observaciones, se emite la Resolución de Autorización de subdivisión de lote urbano, consignando el número de la citada resolución en el Anexo F del FUHU;

Que, con fecha 12 de setiembre del 2025, la señora Epifanía Paredes Heredia, presenta a la Municipalidad Distrital de Pichari, el expediente de Subsanación de las Observaciones, conforme a la esquela de observación N°162-2025, del predio › ubicado en el Jr. Quillabamba, Mz. "G2", Lote N°14, Sector Santa Rosa, del Distrito de Pichari, La Convención- Cusco, inscrito bajo en la partida registral N°P60002164; adjuntando los requisitos de ley;

Que, mediante Esquela de Observación N° 162-2025, la Subgerencia de Desarrollo Territorial, OBSERVA la Subdivisión solicitada por Epifanía Paredes Heredia, con respecto a la memoria descriptiva, planos por lo que recomienda levantar las observaciones para continuar con el trámite correspondiente;

Que, con Carta N° 001-2025-EPH de fecha 16 de septiembre de 2025, la señora Epifanía Paredes Heredia subsana las observaciones realizadas con esquela N° 162-2025;

Que, mediante Informe N°308-2025-MDP/SGDT-GDLCP-ATDU, de fecha 25 de setiembre del 2025, el Asistente Técnico en Diagnóstico Urbano, comunica al Subgerente de Desarrollo Territorial, que es procedente la aprobación de la Subdivisión del Lote Urbano, ubicado en el Jr. Quillabamba, Mz. "G2", Lote N°14, Sector Santa Rosa, del Distrito de Pichari, La Convención- Cusco, quien mediante Informe N°936-2025-MDP/SGDT-PAQT-SG, de fecha 25 de setiembre del 2025, remite la aprobación de subdivisión de lote urbano, al Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, para su acto resolutivo y su inscripción de la subdivisión en la SUNARP;

Que, con Opinión Legal N° 946-2025-MDP-OGAJ/EPC de fecha02 de octubre de 2025, el Asesor Legal, OPINA que es PROCEDENTE APROBAR la Subdivisión del lote urbano ubicado en el Jr. Quillabamba, Mz. "G2", Lote N° 14, Sector Santa Rosa, del Distrito de Pichari, la Convención- Cusco; inscrito en la Partida Electrónica N°P60002164 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N°XIV, Sede Ayacucho; de una extensión superficial de 525.00 m2. Lote Matriz que se SUBDIVIDIRÁ en DOS SUBLOTES, según el siguiente detalle: Sub-Lote MZ "G2" LOTE 14A (Resultante) con un área de 480.00 m2, y un perímetro de 94.00 ml; y el Sub-Lote MZ "G2" LOTE 14B (Resultante) con un área de 45.00 m2, y un perímetro de 36.00 ml;

ESTANDO, en ejercicio de facultades conferidas a este despacho por el numeral 6 del Art.20º de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972.

## SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR**, la subdivisión del lote urbano ubicado en la Mz. "G2", Lote N° 14, Sector Santa Rosa, del Distrito de Pichari, la Convención- Cusco, inscrito en la Partida Electrónica N°P60002164 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N°XIV, Sede Ayacucho; de una extensión superficial de 525.00 m2. Lote Matriz que se subdividirá en dos sublotes, según el siguiente detalle: Sub-Lote MZ "G2" LOTE 14A (Resultante) con un área de 480.00 m2, y un perímetro de 94.00 ml; y el Sub-Lote MZ "G2" LOTE 14B (Resultante) con un área de 45.00 m2, y un perímetro de 36.00 ml, de acuerdo al siguiente detalle:

## LÍMITES Y ÁREAS DEL PREDIO MATRIZ Mz. "G2" LOTE 14

**PROPIETARIOS:** SRA. ROCA CORDOVA HERLINDA  
SR. GARCIA HUACCACHI WILIAM  
SR. QUISPE VELASQUEZ JUAN  
SRA. PAREDES HEREDIA EPIFANIA



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCIÓN - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

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



## LINDEROS:

Por el frente  
Por el lateral derecho  
Por el lateral izquierdo  
Por el fondo  
Área: 525.00 m<sup>2</sup>.

## MEDIDA:

15.00 m.l.  
35.00 m.l.  
35.00 m.l.  
15.00 m.l.  
Perímetro 100.00 m.l.

## COLINDANCIA:

Jr. Quillabamba  
Lote N° 13  
Av. Andrés Avelino Cáceres  
Lote N° 16

## LÍMITES Y ÁREAS DE SUBDIVISIÓN.

## LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE MZ "G2" LOTE 14A (Resultante)

PROPIETARIOS: SR. QUISPE VELASQUEZ JUAN  
SRA. PAREDES HEREDIA EPIFANIA

## LINDEROS:

Por el frente  
Por el lateral derecho  
Por el lateral izquierdo  
Por el fondo  
Área: 480.00 m<sup>2</sup>.

## MEDIDA:

15.00 m.l.  
32.00 m.l.  
32.00 m.l.  
15.00 m.l.  
Perímetro: 94.00 m.l.

## COLINDANCIA:

Jr. Quillabamba  
Lote N° 13  
Av. Andrés Avelino Cáceres  
Lote N° 14B

## LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE MZ "G2" LOTE 14B (Resultante)

PROPIETARIOS: SRA. ROCA CORDOVA HERLINDA  
SR. GARCIA HUACCACHI WILIAM

## LINDEROS:

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

## MEDIDA:

3.00 m.l.  
15.00 m.l.  
15.00 m.l.  
3.00 m.l.

## COLINDANCIA:

Av. Andrés Avelino Cáceres  
Lote N° 14A (Resultante)  
Lote N° 15  
Lote N° 13

Área: 45.00 m<sup>2</sup>.

Perímetro: 36.00 m.l.

ARTÍCULO SEGUNDO. - DISPONER, que la Subgerencia 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.

ARTÍCULO CUARTO- PUBLICAR, la presente Resolución en la Página Web de la Municipalidad Distrital de Pichari, de conformidad y en cumplimiento a lo prescrito en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

C.C.  
Gerencia Municipal  
Subgerencia T + anexos  
Interesado.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI  
LA CONVENCIÓN - CUSCO  
Ma. Hernán Palacios Tinoco  
ALCALDE