



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



## RESOLUCION DE ALCALDIA N.º 432-2024-A-MDP/LC

Pichari, 28 de octubre de 2024

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

VISTOS:

La Opinión Legal N°01186-2024-MDP-OAJ/EPC de fecha 25 de octubre de 2024, emitida por el Asesor Legal de la Municipalidad Distrital de Pichari, el Informe N° 0730-2024-MDP/ODUR-OBPA-J de fecha 23 de octubre de 2024, de la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural, el Informe N° 039-2024-MDP/ODUR- MCQ-EPHUEC de fecha 21 de octubre de 2024, de la Especialista en Proceso de Habilitación Urbana, Edificación y Catastro, Expediente Administrativo de N°19487 de fecha 09 de octubre de 2024, presentado por Betsy Mucha Lunazco con DNI 48286932, 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, 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° 029-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que prueba el Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación, el inciso 22.2 precisa: "El FUUH 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° 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 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;







# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



Que, mediante Expediente Administrativo N°19487 de fecha 09 de octubre de 2024, presentado por Betsy Mucha Lunazco con DNI 48286932, solicita la subdivisión de un lote urbano, en el Av. Santa Rosa Mz. J3 Lote 1 en el sector Ciro Alegría, del distrito de Pichari - La Convención - Cusco, para lo cual cumple con presentar los requisitos establecidos en el TUPA de la Municipalidad Distrital de Pichari;

Que, con Informe N° 039-2024-MDP/ODUR- MCQ-EPHUEC, de fecha 21 de octubre de 2024, la Especialista en Proceso de Habilitación Urbana, luego de revisar la documentación presentada por la administrada, concluye que es procedente la aprobación de la subdivisión mediante acto resolutivo;

Que, a través del Informe N°0730-2024-MDP/ODUR-EOSB-J de fecha 23 de octubre de 2024 el jefe de la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural, previa verificación de la documentación presentada, deriva la subdivisión del lote ubicado en el Av. Santa Rosa Mz. J3 Lote 1 en el sector Ciro Alegría, del distrito de Pichari - La Convención - Cusco, con partida registral N° P60001278, de propiedad del Sr. Lunazco Soto Jorge;

Que, con Opinión Legal N°01186-2024-MDP-OAJ/EPC de fecha 25 de octubre, el Asesor Legal de la Municipalidad Distrital de Pichari, previa verificación de la documentación presentada, concluye que es PROCEDENTE aprobar la Sub División del lote matriz, signado como el Lote N° 1 de la Manzana "J3", Sector Ciro Alegría del Distrito de Pichari, de una extensión superficial de 191.5500 m<sup>2</sup>., debidamente inscrito en la Partida Electrónica N° P60001278 de la Zona Registral No. XIV-Sede Ayacucho; debiendo SUBDIVIDIRSE en DOS SUBLOTES, como se detalla a continuación: Lote No.1- B (Remanente), con un área de 83.83 m<sup>2</sup> y un perímetro de 38.18 ml; Lote No. 1- A (resultante), con un área de 107.71 m<sup>2</sup> y un perímetro de 44.67 ml. Debiendo emitirse el acto resolutivo;

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

## SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR**, la subdivisión de lote urbano, sin cambio de uso del Lote, ubicado en el Lote N° 1 de la Manzana "J3", Sector Ciro Alegría, Distrito de Pichari, Provincia la Convención, Departamento de Cusco, propiedad de don Lunazco Soto Jorge, a favor de Doña Betsy Mucha Lunazco, el lote N° 1-A(Resultante), de acuerdo al siguiente detalle:

### LÍMITES Y ÁREAS DEL PREDIO MATRIZ (Mz. "J3" LOTE N° 1 Sector Ciro Alegría)

**PROPIETARIO: SR. LUNAZCO SOTO JORGE**

LINDEROS	MEDIDA	COLINDANCIA
Por el frente	13.15 m.l.	Con Av Santa Rosa
Por el lateral derecho	18.66 m.l.	Con Lote N° 12
Por el lateral izquierdo	25.03 m.l.	Con el Jr. Quillabamba
Por el fondo	6.66 m.l.	Con el Lote N° 2
Área: 191.55 m <sup>2</sup> .	Perímetro: 63.51 m.l.	

### LÍMITES Y AREAS DE SUBDIVISIÓN

### LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE Mz "J3" LOTE N° 1-B (Remanente)

**PROPIETARIO: SR. LUNAZCO SOTO JORGE**



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



LINDEROS	MEDIDA	COLINDANCIA
Por el frente	12.52 m.l.	Con Jr. Quillabamba
Por el lateral derecho	9.67 m.l.	Con el Lote N° 01-A (Resultante)
Por el lateral izquierdo	6.66 m.l.	Con el Lote N°2
Por el fondo	9.33 m.l.	Con el Lote N° 12
Área: 83.83 m².	Perímetro: 38.18 m.l.	



## LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE Mz. "J3" LOTE N° 1-A (Resultante).

PROPIETARIOS: SRA. MUCHA LUNAZCO BETSY

LINDEROS	MEDIDA	COLINDANCIA
Por el frente	13.15 m.l.	Con la Av. Santa Rosa
Por el lateral derecho	9.33 m.l.	Con el Lote N° 12
Por el lateral izquierdo	12.52 m.l.	Con el Jr Quillabamba
Por el fondo	9.67 m.l.	Con el Lote N° 1-B (remanente)
Área: 107.71 m².	Perímetro: 44.67 m.l.	



**ARTÍCULO SEGUNDO.** - **DISPONER**, que la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural, 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.**

C.C.  
Gerencia Municipal  
ODUR + anexos.  
Interesado.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI  
LA CONVENCION - CUSCO



CPC. Hernan Palacios Tinoco  
ALCALDE

