



# 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 521-2024-A-MDP/LC

Pichari, 20 de diciembre de 2024

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

VISTOS:

La Opinión Legal N° 1416-2024-MDP-OAJ/EPC de fecha 20 de diciembre de 2024, emitida por el Asesor Legal de la Municipalidad Distrital de Pichari, Informe N° 883-2024-MDP/ODUR-AIP-J de fecha 19 de diciembre de 2024, de la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural, Informe N° 094-2024-MDP/ODUR-MCQ-EPHUEC- de fecha 18 de diciembre de 2024, de la especialista en proceso de habitación urbana, edificación y catastro, Expediente Administrativo de N° 24677 de fecha 16 de diciembre de 2024, presentado por la empresa NF&H. Consultora Proyectos y Construcción E.I.R.L. con RUC: 20610193413, 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, numeral 8 del artículo 3° del Texto Único Ordenado de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones 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 Habilitación 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 22° 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



# 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"



materia de subdivisión y de los sublotos propuestos resultantes.

6. Los documentos son firmados por el administrado y el profesional responsable del proyecto.

Que, el artículo 32° 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, mediante Carta N°002-2024-CPCEIRL de fecha 22 de noviembre del 2024; el Representante Legal de la Empresa NF&H Consultoría, Proyectos y Construcciones E.I.R.L, solicita la subdivisión del predio urbano ubicado en la Prolongación de la Avenida Progreso Mz. "K4" Lote 01 del Sector Mariscal Cáceres, inscrito en la Partida Registral N°P60001962 de la Zona Registral N° XIV, Sede Ayacucho, Oficina Registral de Ayacucho, de una extensión superficial de 13,094.2000 m<sup>2</sup>;

Que, mediante Esquela de Observación N° 180 de fecha 02 de diciembre del 2024, la Especialista en Procesos de Habilitación Urbana, Edificación y Catastro de la ODUR, OBSERVA la Subdivisión solicitada por la citada Empresa, conforme detalla en dicha Esquela, recomendando subsanar en el plazo concedido. La misma que mediante Carta N°292-2024-MDP/ODUR-AJP-J de fecha 02 de diciembre del 2024, el Jefe de la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural DEVUELVE el expediente a la Empresa para la correspondiente subsanación.

Que, mediante Formulario Único de Trámite (FUT) N°013773 de fecha 16 de diciembre del 2024, la Empresa NF&H Consultora Proyectos y Construcción E.I.R.L subsana las observaciones señaladas por el Jefe de la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural.

Que, mediante Informe N°094-2024-MDP/ODUR-MCQ-EPHUEC de fecha 18 de diciembre del 2024, la Especialista en Procesos de habilitación Urbana, Edificación y Catastro de la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural declara que es procedente aprobar la subdivisión del lote urbano, solicitado por el representante legal de la Empresa NF&H Consultoría, Proyectos y Construcciones E.I.R.L, detallando la extensión superficial del predio matriz, del área a subdividir, del área remanente y resultante; respectivamente.

Que, mediante Informe N° 883-2024-MDP/ODUR-AJP-J de fecha 19 de diciembre del 2024, el Jefe de la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural eleva a la Gerencia Municipal el informe de aprobación de subdivisión de lote urbano ubicado en la Prolongación Av. Progreso, Mz, K4, Lote 01, Sector Mariscal Cáceres, del Distrito de Pichari; de una extensión superficial de 13,093.88 m<sup>2</sup>. y un perímetro de 485.18 ml;

Que, con Opinión Legal N° 1416-2024-MDP-OAJ/EPC de fecha 20 de diciembre de 2024, el Asesor Legal, menciona que la Empresa NF&H Consultoría, Proyectos y Construcciones E.I.R.L ha cumplido con presentar y adjuntar a su solicitud los requisitos exigidos en el artículo 31 del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, es procedente la subdivisión del lote urbano Empresa NF&H Consultoría, Proyectos y Construcciones E.I.R.L, signado como el Lote No.01 de la Manzana "K4", ubicado en la Prolong. Av. Progreso del Sector Mariscal Cáceres, Distrito de Pichari; inscrito en la Partida Registral N°P60001962 de la Zona Registral N° XIV, Sede Ayacucho, de una extensión superficial de 13,094.2000 m<sup>2</sup>;

**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.





# 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"



## SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR**, la subdivisión del lote urbano (Lote Matriz), ubicado en la Prolong. Av. Progreso, Mz, K4, Lote 01 del Sector Mariscal Cáceres del Distrito de Pichari; inscrito en la Partida Registral N°P60001962 de la Zona Registral N° XIV, Sede Ayacucho, Oficina Registral de Ayacucho, de una extensión superficial de 13,094.2000 m<sup>2</sup>., Lote matriz que se SUBDIVIDIRÁ en DOS SUBLOTES, según el siguiente detalle: Sublote Mza. "K" Lote N°01 (Remanente), con un área de 6,330.71 m<sup>2</sup> y un perímetro de 483.76 ml. y el Sublote Mza. "K" Lote N°1A (Resultante), con un área de 6,763.17 m<sup>2</sup> y un perímetro de 340.82 ml, de acuerdo al siguiente detalle:

### LÍMITES Y ÁREAS DEL PREDIO MATRIZ (MZ. K4, LOTE 01, SECTOR MARISCAL CÁCERES)

**PROPIETARIO(S)** :ESTADO PERUANO SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTALES.  
**USO** : REFORESTAMIENTO  
**PARTIDA REGISTRAL** : P60001962

<b>LINDEROS:</b>	<b>MEDIDA:</b>	<b>COLINDANCIA:</b>
Por el frente	114.03 m.l.	Prolong. Av. Progreso, Lote 2A, Lote 4.
Por el lateral derecho	En dos Tramos.	
1.	48.87 m.l.	Con el Lote N° 4
2.	130.00 m.l.	Con el Lote N° 4
Por el lateral izquierdo	157.08 m.l.	Con el Lote N° 2A
Por el fondo	35.20 m.l.	Con el Lote N° 4

**Área: 13,093.88 m<sup>2</sup>.**      **Perímetro: 485.18 m.l.**

### LÍMITES Y AREAS DE SUBDIVISIÓN

#### LÍMITES Y ÁREAS DE SUB. LOTE MZ "K4" LOTE N° 1 (Remanente)

**PROPIETARIO(S)** :ESTADO PERUANO SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTALES  
**USO** : REFORESTAMIENTO

<b>LINDEROS:</b>	<b>MEDIDA:</b>	<b>COLINDANCIA:</b>
Por el frente	50.35 m.l.	Prolong. Av. Progreso.
Por el lateral derecho	En dos tramos	
1.	48.87 m.l.	Con el Lote N° 4
2.	130.00 m.l.	Con el Lote N° 4
Por el lateral izquierdo	En tres tramos	
1.	107.53 m.l.	Con el Lote N° 1A (resultante)
2.	62.17 m.l.	Con el Lote N° 1A (resultante)
3.	49.64 m.l.	Con el Lote N° 2A
Por el fondo	35.20 m.l.	Con el Lote N° 4

**Área: 6,330.71 m<sup>2</sup>.**      **Perímetro: 483.76 m.l.**





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCIÓN - 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"



## LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE MZ "K4" LOTE N° 1A (Resultante)

**PROPIETARIO(S)** : MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

**USO** :PROYECTO: "CREACIÓN DEL COMPLEJO POLIDEPORTIVO MUNICIPAL DE PICHARI DEL DISTRITO DE PICHARI-PROVINCIA DE LA CONVENCIÓN-DEPARTAMENTO DE CUSCO", con CUI: 2498892.



**LINDEROS:**

**MEDIDA:**

**COLINDANCIA:**

Por el frente	63.68 m.l.	Con el Lote 2A
Por el lateral derecho	107.53 m.l.	Con el Lote N° 1 (remanente)
Por el lateral izquierdo	107.44 m.l.	Con el Lote N° 2A
Por el fondo	62.17 m.l.	Con el Lote N° 1 (remanente)

**Área: 6,763.17 m².**

**Perímetro: 340.82 m.l.**

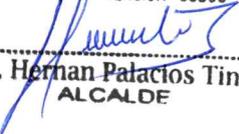
**ARTÍCULO SEGUNDO.** - **DISPONER**, que la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural, adopte todas las acciones que correspondan para el cumplimiento de la presente Resolución.

**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 CONVENCIÓN - CUSCO



CPC. Hernan Palacios Tinoco  
ALCALDE

