



# 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 ALCALDÍA N.º 522-2024-A-MDP/LC

Pichari, 20 de diciembre de 2024

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

VISTOS:

La Opinión Legal N° 1418-2024-MDP-OAJ/EPC de fecha 20 de diciembre de 2024, emitida por el Asesor Legal de la Municipalidad Distrital de Pichari, Informe N° 882-2024-MDP/ODUR-AIP-J de fecha 19 de diciembre de 2024, de la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural, Informe N° 093-2024-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° 24356 de fecha 12 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 Habitación 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 Formulario Único de Trámite (FUT), de fecha 12 de diciembre 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 Avenida Los Vencedores Mz. "K4" Lote 2A, del Sector Mariscal Cáceres, Distrito de Pichari; inscrito en la Partida Registral N°P11173297 de la Zona Registral N° XIV, Sede Ayacucho, Oficina Registral de Ayacucho, de una extensión superficial de 93,782.06 m<sup>2</sup>;

Que, mediante Informe N°093-2024-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 citado lote urbano, detallando la extensión superficial del predio matriz, del área a subdividir, del área remanente y resultante; respectivamente;

Que, mediante Informe N°882-2024-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 la subdivisión de lote urbano ubicado en la Avenida Los Vencedores, Mz."K4", Lote 2A, Sector Mariscal Cáceres, del Distrito de Pichari; de una extensión superficial de 93,782.06 m<sup>2</sup>;

Que, con Opinión Legal N° 1418-2024-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 N° 2A de la Manzana "K4", ubicado en la Avenida Los Vencedores del Sector Mariscal Cáceres, Distrito de Pichari; inscrito en la Partida Registral N°P11173297 de la Zona Registral N° XIV, Sede Ayacucho, de una extensión superficial de 93,782.06 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.

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR**, la subdivisión del lote urbano, ubicado en la Avenida Los Vencedores Mz."K4", Lote No.2A, del Sector Mariscal Cáceres del Distrito de Pichari; inscrito en la Partida Registral N°P11173297 de la Zona Registral N° XIV, Sede Ayacucho, Oficina Registral de Ayacucho, de una extensión superficial de 93,782.06 m<sup>2</sup>., Lote matriz que se SUBDIVIDIRÁ en DOS SUBLOTES, según el siguiente detalle: Sublote Mza. "K4" Lote N°2A (Remanente), con un área de 33,328.11 m<sup>2</sup> y un perímetro de 1,776.26 ml. y el Sublote Mza. "K4" Lote N°2A-1 (Resultante), con un área de 60,453.96 m<sup>2</sup> y un perímetro de 1,222.41 ml, conforme al siguiente detalle:





# 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"



## LÍMITES Y ÁREAS DEL PREDIO MATRIZ (MZ. K4, LOTE 2A, SECTOR MARISCAL CÁCERES)

PROPIETARIO(S) :ESTADO PERUANO

USO : OTROS FINES

PARTIDA REGISTRAL : P11173297

### LINDEROS:

Por el frente

### MEDIDA:

269.28 m.l.

### COLINDANCIA:

Con la Av. Los vencedores

Por el lateral derecho

En tres Tramos

1.

94.51 m.l.

Prolong. Av. Progreso.

2.

63.68 m.l.

Con Lote N° 1(área de reforestación)

3.

157.08 m.l.

Con Lote N° 1(área de reforestación)

Por el lateral izquierdo

En cinco tramos

1.

110.00 m.l.

Con Lote N° 2(educación)

2.

140.00 m.l.

Con Lote N° 2(educación)

3.

122.28 m.l.

Con Jr. Sin nombre

4.

494.35 m.l.

Con la Av. La Marina

5.

39.45 m.l.

Con Propiedad privada.

Por el fondo

818.98 m.l.

Con el Lote N° 4.

Área: 93,782.06 m<sup>2</sup>.

Perímetro: 2,309.61 m.l.

## LÍMITES Y AREAS DE SUBDIVISIÓN

### LÍMITES Y ÁREAS DE SUB. LOTE MZ "K4" LOTE 2A (Remanente)

PROPIETARIO(S) :ESTADO PERUANO SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES

ESTALES

USO

: REFORESTAMIENTO

### LINDEROS:

Por el frente

### MEDIDA:

344.53 m.l.

### COLINDANCIA:

Con Lote 2A-1(resultante)

Por el lateral derecho

49.64 m.l.

Con el Lote N° 1(área de reforestación)

Por el lateral izquierdo

En tres Tramos

1.

29.31 m.l.

Jr. Sin Nombre.

2.

494.35 m.l.

Con la Av. La Marina

3.

39.45 m.l.

Con Propiedad privada.

Por el fondo

818.98 m.l.

Con el Lote N° 4

Área: 33,328.11 m<sup>2</sup>.

Perímetro: 1,776.26 m.l.

### LÍMITES Y ÁREAS DE SUB LOTE MZ "K4" LOTE N° 2A-1 (Resultante)

PROPIETARIO(S) : MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

USO

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

### LINDEROS:

Por el frente

### MEDIDA:

269.28 m.l.

### COLINDANCIA:

Con la Av. Los vencedores

Por el lateral derecho

En tres Tramos



# MUNICIPALIDAD DISTRICTAL 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"

1.	94.51 m.l.	Prolong. Av. Progreso.
2.	63.68 m.l.	Con el Lote N° 1(área de reforestación)
3.	107.44 m.l.	Con el Lote N° 1(área de reforestación)
Por el lateral izquierdo	En tres Tramos	
1.	110.00 m.l.	Con el Lote N° 2 (educación)
2.	140.00 m.l.	Con el Lote N° 2 (educación)
3.	92.97 m.l.	Con Jr. Sin nombre
Por el fondo	344.53 m.l.	Con el Lote N° 2A(remanente)

Área: 60,453.96 m<sup>2</sup>.

Perímetro: 1,222.41 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 DISTRICTAL DE PICHARI  
LA CONVENCION - CUSCO

*[Handwritten Signature]*

-----  
CPC. Hernán Palacios Tinoco  
ALCALDE

