



PERÚ



Municipalidad Distrital de Pucayacu



BICENTENARIO PERÚ

UNIDOS Trabajando el ORDEN y SEGURIDAD

000257

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 114-2025-MDP/A

Pucayacu, 02 de abril de 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUCAYACU, que suscribe:

VISTO:

El Memorándum N° 0892-2025-MDP-GM, de fecha 02 de abril de 2025, emitido por la Gerencia Municipal; la Opinión Legal N° 033-2025-M.D.P./GOGAJ., de fecha 31 de marzo de 2025, emitido por el Gerente de la Oficina General de Asesoría Jurídica; el Informe N° 172-2025-MDP-GDTIGRD-/PQR, de fecha 24 de marzo de 2025, emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura y Gestión del Riesgo de Desastres; el Informe N° 059-2025-MDP-GDTIGRD-SCDT/NMM, de fecha 24 de marzo de 2025, emitido por el Subgerente de Catastro y Desarrollo Territorial; el Formulario Único de Trámite (FUT) signado con el Expediente Administrativo N° 0171, de fecha 22 de enero de 2025, presentado por la Sra. Valeria Ortiz Esquibel; y demás actuados que acompañan, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 194° modificado por el artículo único de la Ley N° 30305 y el Art. 195° de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el artículo I del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, la cual señala "(...) las Municipalidades Provinciales y Distritales son los órganos de gobierno promotores local con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines (...)" y concordante con el artículo II de la norma citada precedentemente la cual señala "los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia(...)";

Que, los Gobiernos Locales gozan de autonomía política y administrativa en los asuntos de su competencia, de conformidad a lo dispuesto por el artículo II del título preliminar de la Ley N°27972 – Ley Orgánica de Municipales, concordantes con el Artículo 194 de la constitución Política del estado, modificado por la Ley N°27680 – Ley de Reforma Constitución del Capítulo XIV del título IV, sobre descentralización.

Que, los artículos 192° y 194° de la Constitución Política del Perú en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 Ley orgánica de Municipalidades, modificado por Ley N° 27680 – Ley de Reforma Constitucional establece que los Gobiernos locales, tienen autonomía política, economía y administrativa en los asuntos de su competencia, precisándose, ejerciendo la jurisdicción en el ámbito de su circunscripción territorial.

Que, en concordancia con la autonomía política que gozan los gobiernos locales, el inciso 6) del Artículo 20° de la Ley N°27972 – Ley orgánica de Municipalidades, establece que es atribución del Alcalde dictar decretos y resoluciones de alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas, de igual manera el artículo 43° de la acotada Ley, establecen que la resolución de alcaldía aprueba y resuelve los asuntos de carácter administrativa.

Que, el segundo párrafo del Artículo 39° de la Ley N°27972, Ley orgánica de Municipales, señala que el alcalde: "(...) Por resoluciones de alcaldía resuelve los asuntos administrativos a su cargo"; asimismo, el artículo 43° de la acotada Ley establece que "Las resoluciones de alcaldía aprueban y resuelven asuntos de carácter administrativa".

Que, el artículo 79° de la Ley 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, sobre organización de espacio y uso del suelo indica que es función específica exclusiva de las Municipalidades Distritales: "Aprobar el Plan Urbano o Rural Distrital, según corresponda, con sujeción al plan y a las normas Municipales Provinciales sobre la materia";

Que, "las Sub Divisiones constituyen las particiones de predios ya habilitados y se sujetan a las condiciones propios de los Lotes normativos de cada zonificación", estas pueden ser de dos tipos sin obra: cuando no requieran la ejecución de vías, ni de redes de servicios públicos y la independizarían de un predio urbano con edificación o sin ella, se efectúa por el solo mérito de: Resolución Municipal de Sub División y los planos que forman parte de la misma;

Que, el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, Reglamento de Ley N° 29090, que regula los Requisitos para la autorización de Subdivisión de Lote Urbano, estableciendo en su artículo 31.1.- En caso el



**"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"**

administrado requiera realizar la subdivisión de un lote urbano de acuerdo a la normativa vigente, iniciara el procedimiento presentando por triplicado a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 22° del Reglamento, la siguiente documentación técnica: Anexo F del Fuhu: Subdivisión de Lote Urbano, Plano de ubicación y localización de lote materia de subdivisión, plano del lote a subdividir, plano de la subdivisión señalando área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura, de cada sublote propuesto resultante, en concordancia con lo establecidos en la Norma Técnica GH. 020, "componentes de diseño Urbano" del RNE, memoria descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote materia de subdivisión y de los sublotes propuestos resultantes, además en el artículo 31.2.- los documentos a que refiere este artículo deben estar firmados por el solicitante y el profesional responsable del proyecto. El artículo 32.1 y 32.2 – las Municipalidades cuentan con un plazo de diez (10) días hábiles contados desde la presentación del expediente, para la verificación administrativa, elaboración del informe respectivo y la emisión de la Resolución que autoriza o deniega la subdivisión materia de trámite. De ser conforme, el número de la resolución se consignará en el Fuhu (...). El artículo 30.3 – En caso de observaciones, estas son notificados al administrado para que en un plazo de quince (15) días hábiles subsane las mismas, suspendiéndose el plazo previsto en el numeral 32.1 del presente artículo, el mismo que se reanuda con la presentación de la subsanación respectiva. De no subsanar de forma satisfactoria las observaciones, la Municipalidad declara improcedencia del procedimiento administrativo. El artículo 32.4 – El Fuhu, su anexo "F" y los documentos técnicos respectivos debidamente sellados y visados, por duplicado, serán entregados al interesado para su inscripción en el registro de Predios (...);

Que, el numeral 3.6 del inciso 3) del artículo 79° de la Ley orgánica de Municipalidades, establece que son funciones específicas de las Municipalidades Distritales, normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de construcción, remodelación o demolición de inmuebles, declaratoria de fábrica y demás funciones de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Distrito.

Que, con Formulario Único de Tramite (FUT) signado con el Expediente Administrativo N° 0171, de fecha 22 de enero de 2025, la Sra. **VALERIA ORTIZ ESQUIBEL**, identificado con DNI N° **22964651**, quien solicita la subdivisión de lote urbano de la Mza. "O" Lote 2, ubicado en el Jr. Huánuco, distrito de Pucayacu, provincia de Leoncio Prado y departamento de Huánuco, de su exclusiva propiedad; la documentación técnica ofrecida por la solicitante VALERIA ORTIZ ESQUIBEL, consistente en planos de ubicación y localización, planos perimétricos, planos de Subdivisión, memorias descriptivas, Fuhu, certificado literal y certificado de habilitación del ingeniero, suscrito por el ingeniero colegiado.

Que, mediante Informe N° 059-2025-MDP-GDTIGRD-SCDT/NMM, de fecha 24 de marzo de 2025, el Subgerente de Catastro y Desarrollo Territorial, informa que la administrada VALERIA ORTIZ ESQUIBEL, ha cumplido con presentar todos los requisitos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) vigente en esta municipalidad, para el procedimiento de Subdivisión de Lote Urbano, por lo que, emite opinión favorable para aprobar el proyecto de Subdivisión de Lote Urbano, a favor de la propietaria Sra. VALERIA ORTIZ ESQUIBEL, identificada con DNI N° 22964651, del Lote 2, Manzana "O", con Partida Electrónica N° P40007302, ubicado en el Jr. Huánuco, distrito de Pucayacu, provincia de Leoncio Prado, departamento de Huánuco y recomienda la aprobación de la Subdivisión de Lote Urbano, conforme a lo expuesto en el informe señalado precedentemente.

Que, con Informe N° 172-2025-MDP-GDTIGRD-/PQR, de fecha 24 de marzo de 2025, la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura y Gestión del Riesgo de Desastres, declara procedente a favor de la Sra. VALERIA ORTIZ ESQUIBEL, identificada con DNI N° 22964651, la Subdivisión de Lote Urbano, del Lote 2 Manzana "O", con Partida Electrónica N° P40007302, ubicado en el Jr. Huánuco, distrito de Pucayacu, provincia de Leoncio Prado, departamento de Huánuco.

Que, con la Opinión Legal N° 033-2025-M.D.P./GOAJ., de fecha 31 de marzo de 2025, el Gerente de la Oficina General de Asesoría Jurídica, suscribe y OPINA: Que, es procedente aprobar lo solicitado por la Sra. VALERIA ORTIZ ESQUIBEL, sobre la Subdivisión de Lote Urbano, del predio ubicado en el Jr. Huánuco, Lote 2 Manzana "O", distrito de Pucayacu, provincia de Leoncio Prado, departamento de Huánuco. Por lo que, mediante Memorandum N° 0892-2025-MDP-GM, de fecha 02 de abril de 2025, la Gerencia Municipal, dispone la emisión del acto resolutorio correspondiente.

Que mediante al sustento legal expuesto en los considerandos que proceden y en uso de las facultades conferidas en el artículo 20° inciso 6) de la ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. Por

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

estas consideraciones, y en uso de las facultades y atribuciones conferidas por la Constitución Política del Estado, la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 y demás normas conexas.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR Y AUTORIZAR LA SUBDIVISION DE LOTE URBANO de la Mza. "O" Lote 2, ubicado en el Jr. Huánuco, distrito de Pucayacu, provincia de Leoncio Prado y departamento de Huánuco. Terreno inscrito en los registros públicos según Partida Electrónica N° P40007302; que cuenta con un área de **1150.73 m²**, y un perímetro de **160.81 ml.**, según lo verificado en los documentos técnicos y en el campo, conforme al siguiente detalle:

DEL PREDIO MATRIZ LTE 2 MZA. O – PARTIDA ELECTRONICA N° P40007302

➤ CUADRO DE DATOS TECNICOS DEL PREDIO MATRIZ A SUBDIVIDIR

CUADRO DE COORDENADAS UTM DE LA MATRIZ LOTE 2 Mz O					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	17.92	86°43'48"	376714.8219	9032530.0925
P2	P2 - P3	17.26	95°49'26"	376698.9790	9032538.4660
P3	P3 - P4	15.30	178°12'13"	376698.4080	9032524.1050
P4	P4 - P5	17.14	181°20'44"	376681.3270	9032511.1150
P5	P5 - P6	15.03	175°48'30"	376671.9340	9032496.7780
P6	P6 - P7	20.64	68°42'15"	376664.6380	9032483.6370
P7	P7 - P1	57.52	113°23'04"	376685.0879	9032480.8562
Área: 1150.73 m ²			Perímetro: 160.81 ml		

➤ COLINDANTES DEL PREDIO MATRIZ A SUBDIVIDIR

- ✓ **POR EL FRENTE:** Con el Jr. Huánuco, con 17.92 ML.
- ✓ **POR LA DERECHA ENTRANDO:** Con el lote 1, 24, 23, 22, 21, con cuatro líneas recta de 17.26 ml, 15.30 ml, 17.14 ml, y 15.03 ml, haciendo un total de 64.73 metros lineales.
- ✓ **POR LA IZQUIERDA ENTRANDO:** Con el lote 3, con 57.52 ML.
- ✓ **POR EL FONDO:** Con la faja Marginal, con 20.64 metros lineales.

DE LA SUBDIVISION:

1. SUB LOTE 2-A

1.1. MEDIDAS Y LINDEROS DEL SUB LOTE 2-A

- ✓ **POR EL FRENTE:** Con el Jr. Huánuco, con 7.61 ML.
- ✓ **POR LA DERECHA ENTRANDO:** Con el Pasaje común, con 21.05 ML.
- ✓ **POR LA IZQUIERDA ENTRANDO:** Con el lote 3, con 20.52 ML
- ✓ **POR EL FONDO:** Con el Sub Lote 02-B, con 8.11 ML.

1.2. COORDENADAS UTM DEL SUB LOTE 2-A

CUADRO DE COORDENADAS UTM DE LA MATRIZ LOTE 2-A Mz O					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	21.05	94°29'51"	376708.0938	9032533.6485
P2	P2 - P3	8.11	81°58'33"	376696.8285	9032515.8667

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

P3	P3 - P4	20.52	96°47'48"	376704.2141	9032512.5271
P4	P4 - P1	7.61	86°43'48"	376714.8219	9032530.0925
Área: 162.43m ²			Perímetro: 57.29 ml		

2. SUB LOTE 2-B

2.1. MEDIDAS Y LINDEROS DEL SUB LOTE 2-B

- ✓ POR EL FRENTE: Con el Pasaje común, con 19.70 ML.
- ✓ POR LA DERECHA ENTRANDO: Con el sub lote 2-C, con 8.52 ML.
- ✓ POR LA IZQUIERDA ENTRANDO: Con el sub lote 2-A, con 8.11 ML.
- ✓ POR EL FONDO: Con el lote 3, con 19.70ML

2.2. COORDENADAS UTM DEL SUB LOTE 2-B

CUADRO DE COORDENADAS UTM DE LA MATRIZ LOTE 2-B Mz O					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P2	P2 - P6	19.70	98°01'27"	376696.8285	9032515.8667
P6	P6 - P7	8.52	82°21'52"	376686.2868	9032499.2270
P7	P7 - P3	19.70	96°24'29"	376694.0295	9032495.6625
P3	P3 - P2	8.11	83°12'12"	376704.2141	9032512.5271
Área: 162.49 m ²			Perímetro: 56.03 ml		

3. SUB LOTE 2-C

3.1. MEDIDAS Y LINDEROS DEL SUB LOTE 2-C

- ✓ POR EL FRENTE: Con el Pasaje común, con 20.20 ML.
- ✓ POR LA DERECHA ENTRANDO: Con la Faja Marginal, con 9.70 ML.
- ✓ POR LA IZQUIERDA ENTRANDO: Con el sub lote 2-B, con 8.52 ML.
- ✓ POR EL FONDO: Con el lote 3, con 17.30ML.

3.2. COORDENADAS UTM DEL SUB LOTE 2-C

CUADRO DE COORDENADAS UTM DE LA MATRIZ LOTE 2-C Mz O					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P6	P6 - P10	20.20	97°38'08"	376686.2868	9032499.2270
P10	P10 - P11	9.70	65°23'17"	376675.4763	9032482.1632
P11	P11 - P7	17.30	113°23'04"	376685.0879	9032480.8562
P7	P7 - P6	8.52	83°35'31"	376694.0295	9032495.6625
Área: 162.33 m ²			Perímetro: 55.72 ml		

4. SUB LOTE 2-D

4.1. MEDIDAS Y LINDEROS DEL SUB LOTE 2-D

- ✓ POR EL FRENTE: Con el Pasaje común, con 20.04 ML.
- ✓ POR LA DERECHA ENTRANDO: Con el sub lote 2-E, con 8.07 ML.
- ✓ POR LA IZQUIERDA ENTRANDO: Con la Faja Marginal, con 7.94 ML.
- ✓ POR EL FONDO: Con el Lote 21 y lote 22, con dos líneas rectas de 15.03 ml. y 6.70 ml, haciendo un total de 21.73 ml.

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

4.2. COORDENADAS UTM DEL SUB LOTE 2-D

CUADRO DE COORDENADAS UTM DE LA MATRIZ LOTE 2-D Mz O					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P13	P13 – P14	6.70	102°36'16"	376675.6057	9032502.3823
P14	P14 – P15	15.03	175°48'23"	376671.9340	9032496.7780
P15	P15 – P16	7.94	68°42'15"	376664.6380	9032483.6370
P16	P16 – P17	20.04	114°22'06"	376672.5037	9032482.5674
P17	P17 – P13	8.07	78°30'53"	376683.1558	9032499.5404
Área: 162.48m ²			Perímetro: 57.78 ml		

5. SUB LOTE 2-E

5.1. MEDIDAS Y LINDEROS DEL SUB LOTE 2-E

- ✓ POR EL FRENTE: Con el Pasaje Común, con 20.70 ML.
- ✓ POR LA DERECHA ENTRANDO: Con el sub-lote 2-F, con 7.82 ml.
- ✓ POR LA IZQUIERDA ENTRANDO: Con el sub-lote 2-D, con 8.07 ml.
- ✓ POR EL FONDO: Con el Lote 22, 23 y lote 24, con dos líneas rectas de 10.44 ml. y 10.81 ml, haciendo un total de 21.25 ml.

5.2. COORDENADAS UTM DEL SUB LOTE 2-E

CUADRO DE COORDENADAS UTM DE LA MATRIZ LOTE 2-E Mz O					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P18	P18 – P19	10.81	97°33'15"	376687.0372	9032520.2940
P19	P19 – P13	10.44	181°20'44"	376681.3270	9032511.1150
P13	P13 – P17	8.07	77°23'44"	376675.6057	9032502.3823
P17	P17 – P22	20.70	101°29'07"	376683.1558	9032499.5404
P22	P22 – P18	7.82	82°13'09"	376694.1594	9032517.0735
Área: 162.69m ²			Perímetro: 57.84 ml		

6. SUB LOTE 2-F

6.1. MEDIDAS Y LINDEROS DEL SUB LOTE 2-F

- ✓ POR EL FRENTE: Con el Jr. Huánuco con 7.31 ml.
- ✓ POR LA DERECHA ENTRANDO: Con el lote 1 y lote 24, con dos líneas rectas de 17.26 ml. y 4.49 ml, haciendo un total de 21.75 ml.
- ✓ POR LA IZQUIERDA ENTRANDO: Con el pasaje común, con 21.22 ml.
- ✓ POR EL FONDO: Con el Sub lote 2-E, con 7.82 ml.

6.2. COORDENADAS UTM DEL SUB LOTE 2-F

CUADRO DE COORDENADAS UTM DE LA MATRIZ LOTE 2-F Mz O					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P23	P23 – P24	7.31	95°49'26"	376698.9790	9032538.4660
P24	P24 – P22	21.22	85°44'45"	376705.4415	9032535.0504
P22	P22 – P18	7.82	97°46'51"	376694.1594	9032517.0735

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

P18	P18 - P27	4.49	82°26'45"	376687.0372	9032520.2940
P27	P27 - P23	17.26	178°12'13"	376689.4080	9032524.1050
Área: 162.51m ²			Perímetro: 58.10ml		

7. PASAJE COMUN

7.1. MEDIDAS Y LINDEROS DEL PASAJE COMUN

- ✓ POR EL FRENTE: Con el Jr. Huánuco con 3.00 ml.
- ✓ POR LA DERECHA ENTRANDO: Con el Sub-lote 2F, Sub-lote 2E, Sub-lote 2D, con tres líneas rectas de 21.22 ml, 20.70 ml, 20.04 ml, haciendo un total de 61.96 ml.
- ✓ POR LA IZQUIERDA ENTRANDO: Con el Sub-lote 2A, Sub-lote 2B, Sub-lote 2C, con tres líneas rectas de 21.05 ml, 19.70 ml y 20.20 ml, haciendo un total de 60.95 ml.
- ✓ POR EL FONDO: Con la Faja Marginal, con 3.00ml.

7.2. COORDENADAS UTM DEL PASAJE COMUN

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P24	P24 - P1	3.00	94°15'15"	376705.4415	9032535.0504
P1	P1 - P2	21.05	85°30'09"	376708.0938	9032533.6485
P2	P2 - P6	19.70	180°00'00"	376696.8285	9032515.8667
P6	P6 - P10	20.20	179°59'60"	376686.2868	9032499.2270
P10	P10 - P16	3.00	114°36'43"	376675.4763	9032482.1632
P16	P16 - P17	20.04	65°37'54"	376672.5037	9032482.5674
P17	P17 - P22	20.70	180°00'00"	376683.1558	9032499.5404
P22	P22 - P24	21.22	180°00'00"	376694.1594	9032517.0735
Área: 175.80m ²			Perímetro: 128.91ml		

8. CUADRO DE RESUMEN DE AREAS

SUB LOTE	AREAS m ² .	PERIMETRO ml.
SUBLOTE 2-A	162.4300	57.29
SUBLOTE 2-B	162.49	56.03
SUBLOTE 2-C	162.33	55.72
SUBLOTE 2-D	162.48	57.78
SUBLOTE 2-E	162.69	57.84
SUBLOTE 2-F	162.51	58.10
PASAJE COMUN	175.80	128.91
TOTAL	1150.73	-----

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

ARTICULO SEGUNDO. – DISPONER, que la parte interesada solicite a la institución Municipal, el Certificado de Zonificación y Vías, de conformidad de Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.

ARTICULO TERCERO. – DISPONER, el registro de SUBDIVISION DE LOTE URBANO del inmueble a que se refiere la presente Resolución en la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura y Gestión del Riesgo de Desastres, en la Oficina de Administración Tributaria de esta Municipalidad, para efectos de anotación de los tributos Municipalidades correspondientes.

ARTICULO CUARTO. – NOTIFICAR, a los administradores para que dé cumplimiento a la presente resolución en concordancia con la normatividad vigente.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE PUCAYACU

 SAUL UTO CAHUANA
 ALCALDE

PUCAYACU

7 de Dic. del 2019