



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA HUACA**  
**PROVINCIA DE PAITA – DEPARTAMENTO DE PIURA**  
**CREADO POR LEY 21 DE JUNIO DE 1825**



**ELEVADO A LA CATEGORIA DE VILLA POR LEY N° 5898 DEL 22 DE NOVIEMBRE DEL 1927**

“AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL”

La Huaca, 27 de setiembre de 2022.

**RESOLUCION DE ALCALDIA N°414-2022-MDLH/A**

**VISTOS:**

Proveído S/N de Gerencia Municipal de 26 de setiembre de 2022, el Informe Legal N°212-2022-MDLH/BHRC-AL-EXT, de 21 de setiembre de 2022, de Asesoría Legal Externa, Proveído N°260-2022-SODUR, de 13 de setiembre de 2022, de la Sub Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano y Rural, Informe N°585-2022-MDLH-PYCAT, de 24 de agosto del 2022, del Departamento de Obras Privadas y Catastro, Solicitud Expediente N°2772, de 15 de agosto de 2022, presentado por el Gerente General de OL & AS CONTRATISTAS GENERALES SCRL, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, las Municipalidades son órganos de Gobierno Local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia: tienen personería jurídica de derecho público, competencia para aprobar su organización interna y su presupuesto, así como para administrar sus bienes y rentas conforme a lo establecido en los artículos 194°, 195° y 196° de la Constitución Política del Estado;

Que, el artículo 43° de la Ley de Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, establece que las Resoluciones de Alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo;

Que, la Subdivisión de Terreno es el procedimiento mediante el cual se autoriza la subdivisión de un lote matriz en dos o más sub lotes, los mismos que deben cumplir entre otros, con los requisitos mínimos normativos de área y frente de lote, pudiéndolo efectuar el o los propietarios o su representante debidamente autorizado;

Que, el capítulo IV del título II de la sección II del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, desarrolla en dos artículos; las disposiciones relacionadas a la parcelación de predios rurales y su respectiva independización, (1). El predio es la unidad física, materialmente definida, conformada por un ámbito de extensión territorial, con edificación o sin ella, también se alude con dicho término a las edificaciones en altura o porciones de subsuelo que conforman unidades independientes. Ahora bien, se considera predio rural a la porción de tierra ubicada en área rural o en área de expansión urbana declarada zona intangible, dedicada al uso agrícola, pecuario o forestal. Se considera también así a los terrenos eriazos calificados para fines agrícolas (2). La Parcelación por su parte es la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más nuevas parcelas independientes;

Que, el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación donde indica:

**Artículo 29.- Requisitos para la autorización de la Independización o Parcelación de terrenos rústicos**

29.1 En caso que el administrado requiera realizar la independización o parcelación de un terreno rústico ubicado dentro del área urbana o del área urbanizable inmediata, de acuerdo a lo señalado en el numeral 7 del artículo 3 de 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:

- a) Anexo E del FUHU: Independización de Terreno Rústico / Habilitación Urbana.
- b) Declaración Jurada de inexistencia de feudatarios.
- c) Documentación técnica compuesta por:
  - Plano de ubicación y localización del terreno matriz con coordenadas UTM.
  - Plano del predio rústico matriz, indicando perímetro, linderos, área, curvas de nivel y nomenclatura original, según antecedentes registrales.







**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA HUACA  
PROVINCIA DE PAITA – DEPARTAMENTO DE PIURA  
CREADO POR LEY 21 DE JUNIO DE 1825**



**ELEVADO A LA CATEGORIA DE VILLA POR LEY N° 5898 DEL 22 DE NOVIEMBRE DEL 1927**

- Plano de independización, señalando la parcela independizada y la(s) parcela(s) remanente(s), indicando perímetro, linderos, área, curvas de nivel y nomenclatura original, según antecedentes registrales. Cuando corresponda, el Plano de independización identifica el número de parcelas con los sufijos del predio matriz.
- Memoria descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del predio matriz, del área independizada y del área remanente.

Los planos antes referidos deben estar georeferenciados al Sistema Geodésico Oficial, según lo establecido en la Ley N° 28294 y su Reglamento.

29.2 En caso se solicite la independización de predios rústicos y la habilitación urbana en un solo procedimiento administrativo, el administrado debe presentar, además, los requisitos exigidos para el procedimiento administrativo de habilitación urbana que corresponda.

**Artículo 30.- Procedimiento para obtener la autorización de independización o parcelación de terrenos rústicos**

30.1 Presentado el Fuhu para obtener la autorización de independización o parcelación de terrenos rústicos ubicados dentro del área urbana o del área urbanizable inmediata, 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.

30.2 En caso no existan observaciones, se emite la Resolución de autorización de independización o de parcelación de terrenos rústicos, consignando el número de la citada resolución en el Anexo E del Fuhu.

30.3 En caso se emitan observaciones, éstas son notificadas al administrado para que en un plazo de quince (15) días hábiles subsane las mismas, suspendiéndose el plazo previsto en el numeral 30.1, el mismo que se reanuda con la presentación de subsanación respectiva. De no subsanar de forma satisfactoria las observaciones, la Municipalidad declara la improcedencia del procedimiento administrativo.

30.4 Cuando se solicite la independización de predios rústicos y la habilitación urbana en un solo procedimiento administrativo, la Municipalidad o la Comisión Técnica, según corresponda, verifica ambos procedimientos administrativos simultáneamente, siendo de aplicación los plazos previstos para la modalidad de habilitación urbana respectiva.

30.5 El Fuhu y su Anexo E por duplicado, con el número de la Resolución de la autorización, conjuntamente con los documentos técnicos de sustento, debidamente sellados y firmados, son entregados al administrado para su inscripción en el Registro de Predios.

30.6 Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar la Resolución de Autorización, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, entregar al administrado el Fuhu con el número de la Resolución asignado, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.

(...)

**Artículo 33.- Requisitos y Procedimientos del planeamiento integral**

33.3 Para el caso de independización o parcelación de un predio rústico, siempre que el predio se ubique en el área urbanizable inmediata, el administrado solicita a la Municipalidad su aprobación, presentando, además de los requisitos exigidos en el numeral 29.1 del artículo 29 del Reglamento, el plano con la propuesta de integración a la trama urbana más cercana, señalando el perímetro y el relieve con curvas de nivel, usos de suelo y aportes normativos, en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano aprobado por la Municipalidad Provincial correspondiente.

- Que, sobre el particular, mediante Expediente N°2672, de 15 de agosto de 2022, presentado por la empresa OL&AS CONTRATISTAS GENERALES SCRL, con RUC N°20525858643, debidamente representada por el Sr. ASTUDILLO SAMAME JORGE LUIS, identificado con DNI N° 02788714, solicita la independización o parcelación del predio rural ubicado en el Predio SUB LOTE I B - SECTOR TAHITI - VS 2, inscrito en la Partida electrónica PE: 11246289;

Que, el Departamento de Obras Privadas y Catastro, informa que el personal técnico ha verificado los linderos, cuyas coordenadas, medidas perimétricas, áreas y otros criterios se encuentran detallados en los planos y memoria descriptiva, encontrándola conforme según la descripción;

Que, mediante Informe N°585-2022-MDLH-OPYCAT, de 24 de agosto de 2022, el Departamento de Obras Privadas y Catastro, solicita se emita Resolución de Alcaldía de predio rústico con fines de habilitación, declarando procedente la parcelación de Lote Matriz, once (09) predios: SUB LOTE IB - VS 2 - ETAPA 1, con







**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA HUACA  
PROVINCIA DE PAITA – DEPARTAMENTO DE PIURA  
CREADO POR LEY 21 DE JUNIO DE 1825**



**ELEVADO A LA CATEGORIA DE VILLA POR LEY N° 5898 DEL 22 DE NOVIEMBRE DEL 1927**

un área de 132,585.01 m<sup>2</sup> (13.2585 Has.), SUB LOTE IB - VS 2 - ETAPA 2, con un área de 115,579.38 m<sup>2</sup> (11.5579 Has.), SUB LOTE IB - VS 2 - ETAPA 3, con un área de 89,510.56 m<sup>2</sup> (8.9510 Has.), SUB LOTE IB - VS 2 - ETAPA 4, con un área de 127,533.49 m<sup>2</sup> (12.7533 Has.), SUB LOTE IB - VS 2 - ETAPA 5, con un área de 91,468.65 m<sup>2</sup> (9.1468 Has.), SUB LOTE IB - VS 2 - ETAPA 6, con un área de 91,900.08 m<sup>2</sup> (9.1900 Has.), SUB LOTE IB - VS 2 - ETAPA 7, con un área de 88,590.15 m<sup>2</sup> (8.8590 Has.), SUB LOTE IB - VS 2 - ETAPA 8, con un área de 146,703.00 m<sup>2</sup> (14.6703 Has.), SUB LOTE IB - VS 2 - AV. COLECTORA, con un área de 68,041.63 m<sup>2</sup> (6.8041 Has.), a favor de OL & AS CONTRATISTAS GENERALES SCRL, para las acciones y trámite correspondiente;

Que, mediante Proveído N°260-2022-SODUR, de 13 de setiembre de 2022, la Sub gerencia de Obras y Desarrollo Urbano Rural, alcanza el expediente de parcelación de predio rural, solicitando se emita la Resolución de Alcaldía respectiva;

Que, mediante Informe Legal N° N°212-2022-MDLH/BHRC-AL-EXT, de 21 de setiembre de 2022, el Asesor Legal Externo, concluye que, de la revisión de la información técnica, efectuada por el área usuaria se desprende que se han adjuntado los documentos exigidos en el artículo 29° y 33° de la citada normativa, por lo que, corresponde emitir el acto resolutivo otorgando la autorización de independización o parcelación de terrenos rústicos;

Que, con lo expuesto y de conformidad en el Artículo 20° numeral 6 de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, con visto bueno de Gerencia Municipal, Secretaria General y Asesoría Legal;

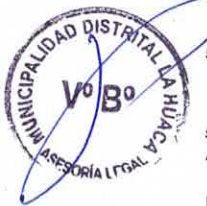
**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** OTORGAR a OL & AS CONTRATISTAS GENERALES SCRL, la AUTORIZACION de parcelación del Lote Matriz, ubicado en el Predio SUB LOTE I B - SECTOR TAHITI - VS 2 inscrito en la Partida electrónica Partida Electrónica: 11246289, en nueve (09) predios : predios: SUB LOTE IB - VS 2 - ETAPA 1, con un área de 132,585.01 m<sup>2</sup> (13.2585 Has.), SUB LOTE IB - VS 2 - ETAPA 2, con un área de 115,579.38 m<sup>2</sup> (11.5579 Has.), SUB LOTE IB - VS 2 - ETAPA 3, con un área de 89,510.56 m<sup>2</sup> (8.9510 Has.), SUB LOTE IB - VS 2 - ETAPA 4, con un área de 127,533.49 m<sup>2</sup> (12.7533 Has.), SUB LOTE IB - VS 2 - ETAPA 5, con un área de 91,468.65 m<sup>2</sup> (9.1468 Has.), SUB LOTE IB - VS 2 - ETAPA 6, con un área de 91,900.08 m<sup>2</sup> (9.1900 Has.), SUB LOTE IB - VS 2 - ETAPA 7, con un área de 88,590.15 m<sup>2</sup> (8.8590 Has.), SUB LOTE IB - VS 2 - ETAPA 8, con un área de 146,703.00 m<sup>2</sup> (14.6703 Has.), SUB LOTE IB - VS 2 - AV. COLECTORA, con un área de 68,041.63 m<sup>2</sup> (6.8041 Has.).

**ARTICULO SEGUNDO:** NOTIFICAR a la Gerencia Municipal, Sub Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano Rural, Departamento de Obras Privadas y Catastro, Unidad de Rentas, e interesado.

**ARTICULO TERCERO:** ENCARGAR a Secretaria General hacer de conocimiento el presente Resolución de Alcaldía a las áreas administrativas correspondientes, para su cumplimiento y fines.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.**



*[Handwritten signature in blue ink]*

C. c.:  
Alcaldía.  
Gerencia Municipal.  
Secretaría General.  
OPYCAT.  
Rentas.  
Interesado.