



Resolución de Alcaldía N°172-2023-MDS/A

Sarín, 07 de junio del 2023

VISTO:

El Informe N°006-2023-MDS/DOPCUR/ATSP de fecha 16 de mayo del 2023, emitido por la responsable de la División de Obras Privadas, Catastro Urbano y Rural; el Informe N°316-2023-MDS-SIDUR/LFCL de fecha 19 de mayo del 2023, emitido por el Subgerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano-Rural; y el Informe Legal N°011-2023-MDS-OAJ/GJHM de fecha 07 de junio de 2023, emitido por el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, **sobre autorización de subdivisión de predio ubicado en el Centro Poblado Lic Lic Mz. E Lt. 2 – Distrito de Sarín – Provincia de Sánchez Carrión – Departamento de La Libertad, y;**

CONSIDERANDO:

Que, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, concordante con el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley N° 27680, Ley de Reforma Constitucional del Capítulo XIV del Título IV, sobre descentralización. En ese sentido el espíritu de la norma dispone que los actos de gobierno deban ser emitidos en concordancia con todas las normas legales vigentes que regulan las actividades relacionadas al caso de evaluación, de no hacerlo configuran actos administrativos arbitrarios;

Que, el numeral 6 del Artículo 20° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, señala que son atribuciones del Alcalde: *"Dictar decretos y resoluciones de alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas."*, concordado con el Artículo 43° del mismo cuerpo legal, disponiendo que: *"Las resoluciones de alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo."*;

Que, la subdivisión es un procedimiento municipal por el cual se fracciona un predio urbano generándose predios independientes entre sí, como consecuencia se produce la independización de cada lote resultante;

Que, la subdivisión de un predio urbano es un acto registral que tiene la finalidad de dividir un lote matriz en dos o más sub lotes, de modo que cada uno tendrá su propia partida registral. Los lotes divididos deben cumplir con los requisitos mínimos normativos de área y frente de lote;

Que, los administrados mediante Formulario emitido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento solicitaron la subdivisión de su predio ubicado en el Centro Poblado Lic Lic Mz. E Lt. 2 – Distrito de Sarín – Provincia de Sánchez Carrión – Departamento de La Libertad, adjuntando los siguientes documentos: Copia del Documento Nacional de Identidad de los titulares, Copia del Recibo de Pago por Inspección, Copia del Recibo de Pago por Subdivisión de Predio, Copia de la Declaración Jurada de Autovaluo actualizada – Predio Urbano (PU), Copia de la Declaración Jurada de Autovaluo actualizado – Hoja de Resumen (HR), Copia del Recibo de Pago por Predios, Copia del Certificado Literal del Predio ubicado en el Centro Poblado Lic Lic Mz. E Lt. 2, Copia de la Memoria Descriptiva, Plano de Localización, Plano Perimétrico, y Plano Subdivisión;

Que, en ese sentido, con la finalidad de atender la solicitud de los administrados se verificó el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad Distrital de Sarín, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 007-2022-MDS de fecha 15 de diciembre de 2023, advirtiéndose que el procedimiento administrativo de subdivisión de lote urbano no se encuentra regulado; razón por la cual, se deberá aplicar de forma supletoria lo establecido en el Artículo 31° del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA – Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación;





Resolución de Alcaldía N°172-2023-MDS/A

Que, el numeral 1 del Artículo 31° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA – Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, establece 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 presentado por triplicado a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el Artículo 22° del Reglamento, la siguiente documentación técnica: a) Anexo F del FUHU: Subdivisión de lote urbano, b) Plano de ubicación y localización de lote materia de subdivisión, c) Plano de lote a subdividir, señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura, según los antecedentes registrales, d) 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, e) Memoria descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote materia de subdivisión y de los sublotes propuestos resultantes, siendo que según el numeral 2 del mismo artículo citado, dichos documentos son firmados por el administrado y el profesional responsable del proyecto;

Que, conforme el numeral 13 del artículo antes citado, se exige el cumplimiento de lo Requisitos Comunes, establecido en el Artículo 22° del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA – Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, el cual señala que en todos los procedimientos administrativos regulados en el presente Título, además de los requisitos especiales establecidos para cada caso, el administrado presenta: a) FUHU, en tres (03) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, por los profesionales responsables, en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar, de acuerdo a la modalidad correspondiente. Para las modalidades C y D, de adjunta copia del recibo de pago efectuado en los colegios profesionales; en las instituciones con funciones específicas; o, en las entidades que designan delegados de servicios públicos, por derecho de revisión. El pago de la tramitación de la licencia y los pagos por derecho de revisión se encuentran comprendidos en la determinación del derecho de tramitación, de acuerdo a lo establecido en el TUO de la Ley N° 27444; b) En el caso que el administrado no sea el propietario del predio, debe presentar la documentación que acredite que cuenta con derecho a habilitar y, de ser el caso, a edificar. Asimismo, se señala que el FUHU 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 se contiene y los documentos que se presentan. Este formulario tiene mérito de inscripción registral;

Que, se verificó que los administrados han cumplido con presentar su solicitud de subdivisión de lote urbano adjuntado todos los requisitos establecidos en los Artículos 22° y 31° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA – Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, por lo resulta viable autorizar la subdivisión de lote urbano ubicado en el Centro Poblado Lic Lic Mz. E Lt. 2 – Distrito de Sarín – Provincia de Sánchez Carrión – Departamento de La Libertad;

Que, finalmente, el numeral 32.2 del Artículo 32° de la norma citada, señala "en caso de 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"; por lo que corresponde emitir acto resolutorio de autorización;

Que, mediante Informe N°006-2023-MDS/DOPCUR/ATSP de fecha 16 de mayo del 2023, la responsable de la División de Obras Privadas, Catastro Urbano y Rural otorga la subdivisión de lote urbano ubicado en el Centro Poblado Lic Lic Mz. E Lt. 2 – Distrito de Sarín – Provincia de Sánchez Carrión – Departamento de La Libertad, a los administrados solicitantes;





Municipalidad Distrital de Sarín

"SARÍN, TIERRA DONDE NACIÓ EL CREADOR DE LA MARINERA NORTEÑA"



Resolución de Alcaldía N°172-2023-MDS/A

Que, mediante Informe N°316-2023-MDS-SIDUR/LFCL de fecha 19 de mayo del 2023, el Subgerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano-Rural da conformidad a la Subdivisión de predio ubicado en el Centro Poblado Lic Lic Mz. E Lt. 2 – Distrito de Sarín – Provincia de Sánchez Carrión – Departamento de La Libertad, recomendando su aprobación mediante acto resolutivo;

Que, con Informe Legal N°011-2023-MDS-OAJ/GJHM de fecha 07 de junio de 2023, emitido por el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica recomienda emitir acto resolutivo autorizando la subdivisión del predio ubicado en el Centro Poblado Lic Lic Mz. E Lt. 2 – Distrito de Sarín – Provincia de Sánchez Carrión – Departamento de La Libertad, de conformidad con lo establecido en el numeral 32.2 del Artículo 32° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA – Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación;

Estando a lo expuesto en los considerandos precedentes, con las visaciones de la Gerencia Municipal, Subgerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano- Rural, y Oficina de Asesoría Jurídica, y en ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

SE RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.- AUTORIZAR la SUBDIVISIÓN DEL PREDIO UBICADO EN EL CENTRO POBLADO LIC LIC MZ. E LT. 2 – DISTRITO DE SARÍN – PROVINCIA DE SÁNCHEZ CARRIÓN – DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD, de conformidad con lo establecido en el numeral 32.2 del Artículo 32° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA – Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación.

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR la presente resolución al interesado, así como a las áreas administrativas pertinentes para su conocimiento y fines pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLIQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SARÍN

.....
Richar Yoran Polo Cabrera
ALCALDE
DNI: 41070984

