



Municipalidad Distrital de Sarín

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



"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Resolución de Alcaldía N°092-2024-MDS/A

Sarín, 07 de marzo del 2024.

EL SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SARÍN

VISTO:

El Informe N°026-2024-MDS-OAJ/GJHM de fecha 05 de marzo del 2024, emitido por el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica; el Informe N°080-2024-MDS-SIDUR/LFCL de fecha 31 de enero del 2024, emitido por la Subgerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano-Rural; el Informe N°009-2024/MDS/SIDUR/DOPyCUR/LEGD de fecha 19 de enero del 2024, emitido por la encargada de la División de Obras Privadas y Catastro Urbano y Rural, **SOBRE APROBACIÓN DE INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO RUSTICO SIN CAMBIO DE USO "PARCELA C" UBICADO EN EL PREDIO CHIMINA- SECTOR SARÍN- DISTRITO DE SARÍN**, y,

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el Artículo 194° de la Constitución del Estado, modificado por Ley N°27680 – Ley de Reforma Constitucional del Capítulo XIV del Título IV, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N°27972, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, de acuerdo al inciso 6 del artículo 20° concordante con el artículo 43° de la Ley N°27972- Ley Orgánica de Municipalidades, reconoce al alcalde las atribuciones como órgano ejecutivo del gobierno local y como su máxima autoridad administrativa, prescribiendo asimismo que las Resoluciones de Alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo en el seno de la entidad;

Que, el predio rústico es un terreno agrícola, ganadero, forestal, etc., que se encuentre fuera de los límites urbanos y no ha sido clasificado o habilitado para vivienda, comercio o industria;

Que, la independización de un inmueble es un acto registral que tiene la finalidad de abrir una partida registral, independiente, para cada unidad inmobiliaria resultante de una desmembración (división) de terreno, o de no edificación;

Que, el numeral 7 del artículo 3° del Decreto Legislativo N°1426 – Decreto Legislativo que modifica la Ley N°29090, Ley de Regulación de Habitaciones Urbanas y Edificaciones, define la Independización o Parcelación de Terreno Rústico como "la partición de un predio rústico ubicado en áreas urbanas o de expansión urbana, en una o más parcelas, con áreas superiores a una (01) hectárea. El Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación establecerá los requisitos, procedimientos y plazos para su tramitación";

Que, el artículo 22° del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA – Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación, establece los requisitos comunes para aprobar la independización de terreno rústico, estableciendo que "22.1 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 con la modalidad correspondiente. Para las modalidades C y D, se adjunta copia del recibo del 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 caso que el administrado no sea el propietario del predio, debe

AV. ABELARDO GAMARRA RONDO S/N (PLAZA DE ARMAS) - SARÍN - SÁNCHEZ CARRIÓN - LA LIBERTAD

Trabajando de la mano con el pueblo...





Resolución de Alcaldía N°092-2024-MDS/A

presentar la documentación que acredite que cuenta con derecho a habilitar y, de ser el caso, a edificar. **22.2 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 contiene y los documentos que se presentan. Este formulario tiene mérito de inscripción registral**";

Que, asimismo, el artículo 29º del mismo cuerpo normativo, establece los requisitos para la autorización de la independización o parcelación de terrenos rústicos, el cual señala que “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 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: 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 de terreno matriz con coordenadas UTM. →Plano del predio rústico matriz, indicando perímetro, linderos, áreas, curvas de nivel y nomenclatura original, según antecedentes registrales. →Plano de independización, señalando la parcela independizada y la(s) parcela(s) remanente(s), indicando perímetro, linderos, áreas, 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”;

Que, en el presente caso, con fecha 15 de enero del 2024, la Representante de la Empresa YOFC S.A.C. presenta su solicitud de Independización de Terreno Rústico “PARCELA C” de su predio rústico “PARCELA B” ubicado en el **PREDIO CHIMINA SECTOR SARÍN – Distrito de Sarín – Provincia Sánchez Carrión – Departamento La Libertad**, inscrito en la Partida Electrónica N°11074166 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huamachuco, adjuntando los siguientes documentos: - Vigencia de Poder del Representante Legal de la Persona Jurídica. - Copia Simple de DNI del Representante Legal de la Persona Jurídica. - Carta Poder Simple y copia simple de DNI del presentante de la solicitud. - Copia Literal de Dominio del predio Parcela B (matriz) – PE: 11074166. - Certificado de Habilidad Profesional del Ingeniero responsable de la independización. - 03 Anexo B – Datos de Condominios de Personas Jurídicas. - 03 Anexo E – Independización de Terreno Rústico. - 03 Formulario Único de Habilitaciones Urbanas (FUHU). - 03 Memorias Descriptivas de Independización. - 03 Planos de ubicación del predio Parcela B (matriz). - 03 Plano perimétrico del predio Parcela B (matriz). - 03 Plano perimétrico de Parcela B (Remanente). - 03 Plano perimétrico del predio Parcela C (Predio a Independizar);

Que, mediante Informe N°009-2024/MDS/SIDUR/DOPyCUR/LEGD de fecha 19 de enero del 2024, la encargada de la División de Obras Privadas y Catastro Urbano y Rural señala que luego de la revisión de la documentación presentada por Representante de la Empresa YOFC S.A.C, así como de la inspección técnica concluye que la presente independización cuenta con los requisitos para su aprobación según el D.S. N°029-2019 VIVIENDA, y que los lotes resultantes de la independización del lote matriz “PARCELA – B” son denominados: a) Predio a independizar: “PARCELA-C”. b) Predio remanente: “PARCELA – B”. En ese sentido, solicita aprobar mediante acto resolutivo la independización de predio rustico sin cambio de uso en el Distrito de Sarín, Provincia de Sánchez Carrión - La Libertad;

Que, mediante Informe N°080-2024-MDS-SIDUR/LFCL de fecha 31 de enero del 2024, la Subgerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano-Rural alcanza el informe mencionado en el párrafo anterior, y también solicita la aprobación mediante acto resolutivo la independización de predio rural sin cambio de uso en el Distrito de Sain, Provincia de Sánchez Carrión- La Libertad, previo informe de la Oficina de Asesoría Jurídica;

