



"Año del Bicentenario del Perú: 200 Años de Independencia"

La Huaca, 28 de setiembre del 2021.

OFICIO N° 750-2021 -MDLH/A

Señor:

Jorge Luis Astudillo Samamé.

GERENTE GENERAL.

OL&AS CONTRATISTAS GENERALES SCRL.

Asunto : REMITO RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 344-2021-MDLH/A

Es grato dirigirme a usted para expresarle el cordial saludo de la Municipalidad Distrital de La Huaca, el mío en particular; asimismo, se la hace llegar la **RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 344-2021-MDLH/A**, de 28 de setiembre de 2021, que OTORGA a OL & AS CONTRATISTAS GENERALES SCRL, la AUTORIZACION de parcelación del Lote Matriz, ubicado en el Predio Sub Lote IA- VALLE SAGRADO, inscrito en la partida electrónica N°11239068, en VEINTE (20) predios:

1. SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO – ETAPA I con un área de 66,034.62 m2 (6.6034 Has),
2. SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO – ETAPA II con un área de 74,618.86 m2 (7.4618 Has),
3. SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO – ETAPA III con un área de 73,563.89 m2 (7.3566 Has),
4. SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO – ETAPA IV con un área de 145,333.86 m2 (14.5333 Has),
5. SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO – ETAPA V con un área de 93,976.27 m2 (9.3976 Has),
6. SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO – ETAPA VI con un área de 119,276.00 m2 (11.9276 Has),
7. SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO – ETAPA VII con un área de 128,154.89 m2 (12.8154 Has),
8. SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO – ETAPA VIII con un área de 94,994.41 m2 (9.4994 Has),
9. SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO – ETAPA IX con un área de 94,979.15 m2 (9.4979 Has),



"Año del Bicentenario del Perú: 200 Años de Independencia"

La Huaca, 28 de setiembre del 2021.

OFICIO N° 750-2021 -MDLH/A

10. SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO – ETAPA X con un área de 79,936.77 m2 (7.9936 Has),
11. SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO – ETAPA XI con un área de 91,635.33 m2 (9.1635 Has),
12. SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO – ETAPA XII con un área de 69,832.49 m2 (6.9832 Has),
13. SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO – ETAPA XIII con un área de 282,762.34 m2 (28.2762 Has),
14. SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO – ETAPA XIV con un área de 144,749.15 m2 (14.4749 Has),
15. SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO – ETAPA XV con un área de 84,614.25 m2 (8.4614 Has),
16. SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO – ETAPA XVI con un área de 44,729.13 m2 (4.4729 Has),
17. SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO – ETAPA XVII con un área de 54,912.60 m2 (5.4912 Has),
18. SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO – ETAPA XVIII con un área de 43,951.06 m2 (4.3951.06 Has),
19. SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO – ETAPA XIX con un área de 53,439.37 m2 (5.3439 Has),
20. SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO – (AV. COLECTORA SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO) con un área de 117,505.58 m2 (11.7505 Has).

Agradeciendo su atención, hago propicia la ocasión para hacerle llegar las muestras de consideración y alta estima.

Atentamente,


 **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA HUACA**
JUAN CARLOS ACARO TALLEDO
ALCALDE



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 Bicentenario del Perú: 200 Años de Independencia"

La Huaca, 28 de setiembre del 2021.

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 344-2021-MDLH/A

VISTOS:

Proveído S/N, de Gerencia Municipal de 28 de setiembre de 2021, el Informe Legal N° 0152-2021-MDLH/BHRC-AL-EXT, de 27 de setiembre de 2021, de Asesoría Legal Externa, Proveído N° 569-2021-SODUR, de 21 de setiembre de 2021, Informe N° 0723-2021-MDLH-OPYCAT, de 15 de setiembre de 2021, del Departamento de Obras Privadas y Catastro, Solicitud S/N, Expediente N° 2543, de 17 de agosto de 2021, 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 Habitación 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:

- Anexo E del FUUH: Independización de Terreno Rústico / Habitación Urbana.
- Declaración Jurada de inexistencia de feudatarios.
- 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.
 - 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.



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



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° 2543-2021, de 17 de agosto de 2021, 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 Parcelación del predio rural ubicado en el Predio Sub Lote IA- VALLE SAGRADO, inscrito en la partida electrónica N° 11239068;

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° 0723-2021-MDLH-OPYCAT, de 15 de setiembre de 2021, 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, VEINTE (20) predios: SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO - ETAPA I con un área de 66,034.62 m² (6.6034 Has), SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO - ETAPA II con un área de 74,618.86 m² (7.4618 Has), SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO - ETAPA III con un área de 73,563.89 m² (7.3566 Has), SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO - ETAPA IV con un área de 145,333.86 m² (14.5333 Has), SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO - ETAPA V con un área de 93,976.27 m² (9.3976 Has), SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO - ETAPA VI con un área de 119,276.00 m² (11.9276 Has), SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO - ETAPA VII con un área de 128,154.89 m² (12.8154 Has), SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO - ETAPA VIII con un área de 94,994.41 m² (9.4994 Has), SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO - ETAPA IX con un área de 94,979.15 m² (9.4979



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



Has), SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO - ETAPA X con un área de 79,936.77 m² (7.9936 Has), SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO - ETAPA XI con un área de 91,635.33 m² (9.1635 Has), SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO - ETAPA XII con un área de 69,832.49 m² (6.9832 Has), SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO - ETAPA XIII con un área de 282,762.34 m² (28.2762 Has), SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO - ETAPA XIV con un área de 144,749.15 m² (14.4749 Has), SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO - ETAPA XV con un área de 84,614.25 m² (8.4614 Has), SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO - ETAPA XVI con un área de 44,729.13 m² (4.4729 Has), SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO - ETAPA XVII con un área de 54,912.60 m² (5.4912 Has), SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO - ETAPA XVIII con un área de 43,951.06 m² (4.3951.06 Has), SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO - ETAPA XIX con un área de 53,439.37 m² (5.3439 Has), SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO - (AV. COLECTORA SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO) con un área de 117,505.58 m² (11.7505 Has), a favor de OL & AS CONTRATISTAS GENERALES SCRL, para las acciones y trámite correspondiente;

Que, mediante Proveído N°569-2021-SODUR, de 21 de setiembre de 2021, 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°0152-2021-MDLH/BHRC-AL-EXT, de 27 de setiembre de 2021, 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 IA- VALLE SAGRADO, inscrito en la partida electrónica N°11239068, en VEINTE (20) predios: SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO - ETAPA I con un área de 66,034.62 m² (6.6034 Has), SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO - ETAPA II con un área de 74,618.86 m² (7.4618 Has), SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO - ETAPA III con un área de 73,563.89 m² (7.3566 Has), SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO - ETAPA IV con un área de 145,333.86 m² (14.5333 Has), SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO - ETAPA V con un área de 93,976.27 m² (9.3976 Has), SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO - ETAPA VI con un área de 119,276.00 m² (11.9276 Has), SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO - ETAPA VII con un área de 128,154.89 m² (12.8154 Has), SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO - ETAPA VIII con un área de 94,994.41 m² (9.4994 Has), SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO - ETAPA IX con un área de 94,979.15 m² (9.4979 Has), SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO - ETAPA X con un área de 79,936.77 m² (7.9936 Has), SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO - ETAPA XI con un área de 91,635.33 m² (9.1635 Has), SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO - ETAPA XII con un área de 69,832.49 m² (6.9832 Has), SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO - ETAPA XIII con un área de 282,762.34 m² (28.2762 Has), SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO - ETAPA XIV con un área de 144,749.15 m² (14.4749 Has), SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO - ETAPA XV con un área de 84,614.25 m² (8.4614 Has), SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO - ETAPA XVI con un área de 44,729.13 m² (4.4729 Has), SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO - ETAPA XVII con un área de 54,912.60 m² (5.4912 Has), SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO - ETAPA XVIII con un área de 43,951.06 m² (4.3951.06 Has), SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO - ETAPA XIX con un área de 53,439.37 m² (5.3439 Has), SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO - (AV. COLECTORA SUB LOTE IA - VALLE SAGRADO) con un área de 117,505.58 m² (11.7505 Has).

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

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

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

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

JUAN CARLOS ACARO TALLEDO
ALCALDE