RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°. 073 - 2024-MDC/A

Cumba, 06 de mayo de 2024

VISTO:

La Solicitud con registro N°. 717, de fecha 18 de abril del 2024, el Informe N°. 034-2024-DICCUR-DIDUR/MDC-VIS, de fecha 30 de abril del 2024, el Informe N°. 230-2024-MDC/DIDUR-ANJ, de fecha 30 de abril del 2024, de fecha 30 de abril del 2024, el Informe N°. 021-2024-MDC/A.L.E, de fecha 06 de mayo del 2024, el Proveído de Gerencia Municipal, de fecha 06 de mayo del 2024, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 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, "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, el artículo VIII del Título Preliminar de la Ley N° 27972, establece que los gobiernos locales están sujetos a las leyes y disposiciones que de manera general y de conformidad con la Constitución Política regulan las actividades y funcionamiento del sector público; así como a las normas técnicas referidas a los sistemas administrativos del Estado, que por su naturaleza son de observancia y cumplimiento obligatorio;

Que, de acuerdo con el numeral 6 del artículo 20º de la Ley Orgánica de Municipalidades (LOM), Ley N. º 27972, es atribución del Alcalde dictar resoluciones de alcaldía con sujeción a las leyes y ordenanzas; las cuales resuelven asuntos de carácter administrativo, según lo dispone el artículo 43° y 39° del mismo cuerpo legal;

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley Nº. 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado por Decreto Supremo N. 006-2017-VIVIENDA, señala en su numeral 8 del artículo 3° el concepto de Subdivisión de predio urbano, definiéndolo como, "Subdivisión o fraccionamiento de un lote habilitado como urbano en uno o varios lotes que cumplen los parámetros y condiciones urbanísticas establecidos en el Plan Urbano o norma urbanística que corresponda de la jurisdicción donde se localice", asimismo, prescribe que, "el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación establecerá los requisitos, procedimientos y plazos para su tramitación";

Que, el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo Nº 029-2019-VIVIENDA, señala en su literal d) del numeral 6.1 del artículo 6° que, "en los procedimientos administrativos regulados en la Ley y el Reglamento, según corresponda, comprobar que los profesionales que participan en la elaboración del anteproyecto en consulta o de los proyectos están habilitados en el ejercicio de su profesión y verificar la información presentada por los administrados respecto a la partida registral del predio, a

través de los portales web de los colegios profesionales y de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, respectivamente; verificar que la zonificación y vías, así como los parámetros urbanísticos y edificatorios correspondan al predio materia de solicitud; realizar las inspecciones; y, emitir el informe correspondiente";

Que, el numeral 22.1 del artículo 22° del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, 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, 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 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 Nº 27444. b) En 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, "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, el numeral 31.1 del artículo 31° del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación antes citado, señala respecto a los requisitos para la autorización de subdivisión de lote urbano lo siguiente, "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 presentando 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 del lote materia de subdivisión. c) Plano del 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"; además de ello, el numeral 31.2 del artículo en mención señala que, "los documentos son firmados por el administrado y el profesional responsable del proyecto";

Que, el artículo 32° del Reglamento en mención señala el procedimiento para obtener la autorización de subdivisión de lote urbano, conforme al siguiente detalle: "32.1 Presentada la solicitud para obtener la autorización de subdivisión de lote urbano, 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, 32.2 En caso 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, 32.3 En caso de 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 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 la improcedencia del procedimiento administrativo, 32.4 El FUHU, su Anexo F y los documentos técnicos respectivos sellados y firmados, por duplicado, son entregados al administrado para su inscripción en el Registro de Predios, 32.5 En caso se solicite la subdivisión de un lote urbano que cuenta con obras de habilitación urbana inconclusas, dichas obras son ejecutadas y recepcionadas en este procedimiento administrativo, considerando lo dispuesto en los artículos 31 y 36 del Reglamento; así como, en el presente artículo, en lo que corresponda, (…);

Que, atendiendo la normativa antes descrita, tenemos que, mediante Solicitud con registro N°. 717, de fecha 18 de abril del 2024, el administrado, Wilmer Quispe Villegas, identificado con DNI N°.45793358, solicita ante esta Municipalidad, la subdivisión de su lote de terreno urbano, consistente en, subdivisión del lote matriz de área de 397.70 m^2, el lote a independizar 7A de área 121.20 m^2 y lote remanente 7 de área 276.50 m^2, para lo cual adjunta la documentación correspondiente, consistente en: Copia literal de dominio emitido por el Registro de Predios, comprobante de pago por el derecho correspondiente, plano de ubicación y localización del lote a subdividir, documento que acredite derecho a habilitar, plano de subdivisión, memoria descriptiva de subdivisión;

Que, mediante INFORME N°. 034-2024-DICCUR-DIDUR/MDC-YIS, de fecha 30 de abril del 2024, el responsable técnico en diseño catastral, concluye que, el Expediente presentado por el administrado Sr. Wilmer Quispe Villegas, identificado con DNI N°. 45793358, respecto a la subdivisión de lote urbano, cumple con todos los requisitos exigidos para tal fin, cumpliendo con el pago correspondiente con recibo N°. 003313 por la suma de S/. 151.80; asimismo, señala que el área a subdividir proviene del Predio Matriz ubicado en el Jr. Oriente, Mz. 9, Lote 7, C.P Cumba, de propiedad de Adria Villegas Delgado, identificada con DNI N°. 33653290 y Quispe Terrones Segundo, inscrito en SUNARP con la Partida N°. P34007493 Zona Registral N°. II- Sede Chiclayo; para lo cual determina la autorización de la Subdivisión de lote urbano del Predio Matriz de 397.70 m2, siendo los lotes Subdivididos calificados como; Área Matriz, Área a independizar 7A y Área remanente 7, del cual se hará el registro en la Base Catastral correspondiente;

Que, mediante INFORME N°. 230-2024-MDC/DIDUR-ANJ, de fecha 30 de abril del 2024, el jefe de DIDUR, pone a conocimiento de Gerencia Municipal el INFORME N°. 034-2024-DICCUR-DIDUR/MDC-YIS, y recomienda aprobar mediante Acto Resolutivo la autorización de subdivisión del lote matriz de área de 397.70 m^2, lote a independizar 7A de área 121.20 m^2 y lote remanente 7 de área 276. 50 m^2;

Que, mediante Informe N°. 021-2024-MDC/A.L.E, de fecha 06 de mayo del 2024, el Asesor Legal Externo de la Municipalidad Distrital de Cumba, recomienda Declarar PROCEDENTE, lo solicitado por el administrado, Sr. Wilmer Quispe Villegas, identificado con DNI N°. 45793358, ante esta Entidad Municipalidad, respecto a la subdivisión de su lote de terreno urbano, consistente en, subdivisión del lote matriz de área de 397.70 m2, lote a independizar 7A de área 121.20 m2 y lote remanente 7 de área 276. 50 m2, asimismo, recomienda Declarar PROCEDENTE la emisión del acto resolutivo, que efectivice la subdivisión del lote urbano en mención.;

Que, estando a los informes del área usuaria, que advierten el cumplimiento de los requisitos establecidos por ley, dentro de ellos, el plano perimétrico, el plano de ubicación y localización, memoria descriptiva de subdivisión y título que acredita la propiedad del lote que se pretende subdividir; y de la revisión de la normativa pertinente aplicable al caso, así como el procedimiento establecido en el TUPA de la Municipalidad Distrital de Cumba, es procedente la autorización de subdivisión de lote urbano solicitado por la administrada, debiéndose efectivizar mediante acto resolutivo.

Que, mediante Proveído de Gerencia Municipal, de fecha 06 de mayo del 2024, se remite los actuados a la Oficina de Secretaría General para la proyección del acto resolutivo correspondiente;

Que, por los fundamentos expuestos y haciendo uso de las facultades y atribuciones previstas en el numeral 6 del artículo 20°), el artículo 39° y 43° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Alcalde en representación de la Municipalidad Distrital de Cumba;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la Autorización de la Subdivisión del Lote Matriz que cuenta con un área de **397.70 m²**, inscrito en SUNARP con la Partida N° P34007493, de propiedad de la Sra. Adria Villegas Delgado y el Sr. Segundo Quispe Terrones, lote ubicado en el Jr. Oriente, Mz 9, Lote 7, Centro Poblado Cumba; del cual deberá de desprenderse (02) unidades inmobiliarias, el mismo que cuenta con los siguientes datos y medidas perimétricas establecidas en el siguiente recuadro:

PROPIETARIOS: Villegas Delgado Adria, Quispe Terrones Segundo.		
Ubicación: Jr. Oriente, Mz 9, Lote 7, Centro Poblado Cumba.		
LINDERO	**PERÍMETRO**	**COLINDANTE**
Frente	Desde el vértice D hasta el vértice A en línea recta de un tramo de 13.40 m.	Colinda con Jr. Oriente.
Derecha	Desde el vértice C hasta el vértice D en línea recta de un tramo de 29.60 m.	Colinda con Lote 8.
Izquierda	Desde el vértice A hasta el vértice B en línea recta de un tramo de 30.25 m.	Colinda con Lote 5 y Lote 4.
Fondo	Desde el vértice B hasta el vértice C en línea recta de un tramo de 13.20 m.	Colinda con Lote 8.
Área	**397.70 m².**	
Perímetro	**86.45 m.**	

ARTÍCULO SEGUNDO: APROBAR la Autorización de Subdivisión del Lote Subdividido 7A que cuenta con un área de 121.20 m², que se desprende del lote matriz señalado en el artículo primero, ubicado Jr. Oriente, Mz. 9, Sub Lote 7A, Centro Poblado Cumba, conforme al siguiente detalle:

Propietarios: Quispe Villegas Wilmer		
Ubicación: Jr. Oriente, Mz. 9, Sub Lote 7A, Centro Poblado Cumba.		
LINDERO	**PERÍMETRO**	**COLINDANTE**
Frente	Desde el vértice F hasta el vértice A en línea recta de un tramo de 1.00 m.	Colinda con Jr. Oriente.
Derecha	Desde el vértice E hasta el vértice F en línea recta de un tramo de 29.60 m.	Colinda con Lote 8.
Izquierda	Desde el vértice A hasta el vértice D en línea quebrada de 41.90 m, de 3 tramos: 1° tramo A – B de 22.15 m. 2° tramo B – C de 12.25 m. 3° tramo C – D de 7.50 m.	Colinda con Lote 7 y Lote 4.
Fondo	Desde el vértice D hasta el vértice E en línea recta de un tramo de 13.20 m.	Colinda con Lote 8.
Área	**121.20 m².**	
Perímetro	**85.70 m.**	

ARTÍCULO TERCERO: APROBAR la Autorización de Subdivisión del Lote Remanente 7 que cuenta con un área de **276.50 m²**, que se desprende del lote matriz señalado en el artículo primero, lote que se ubica en el Jr. Oriente, Mz 9, Lote 7, Centro Poblado Cumba, conforme al siguiente detalle:

Propietario: Villegas Delgado Adria, Quispe Terrones Segundo.		
Ubicación: Jr. Oriente, Mz 9, Lote 7, Centro Poblado Cumba.		
LINDERO	**PERÍMETRO**	**COLINDANTE**
Frente	Desde el vértice D hasta el vértice A en línea recta de un tramo de 12.40 m.	Colinda con Jr. Oriente.
Derecha	Desde el vértice C hasta el vértice D en línea recta de un tramo de 22.15 m.	Colinda con Lote 7A.
Izquierda	Desde el vértice A hasta el vértice B en línea recta de un tramo de 22.75 m.	Colinda con Lote 5 y Lote 4.
Fondo	Desde el vértice B hasta el vértice C en línea recta de un tramo de 12.25 m.	Colinda con Lote 7A.
Área	**276.50 m².**	
Perímetro	**69.55 m.**	

ARTÍCULO CUARTO: DEJAR SIN EFECTO, cualquier otro dispositivo de igual o menor rango que se opongan a la presente resolución.

ARTÍCULO QUINTO: ENCARGAR a Secretaría General, NOTIFICAR el presente acto administrativo a los interesados y demás áreas internas competentes de la Municipalidad Distrital de Cumba, para los efectos de su cumplimiento y fines pertinentes.

ARTÍCULO SEXTO: DISPONER la publicación de la presente resolución, en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de Cumba (www.gob.pe/municumba) y en el Portal de Transparencia Estándar.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CUMBA
UTCUBAMBA - AMAZONAS
IVAN ELMER BRAVO FERNANDEZ
ALCALDE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CUMBA V°B° GERENCIA MUNICIPAL AMAZONAS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CUMBA V°B° ASESORÍA LEGAL AMAZONAS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CUMBA V°B° DIDUR AMAZONAS