



“La Muy Ilustre y Fiel Ciudad”
“Tierra Clásica de Patriotas”

Resolución de Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural N° 035 - 2024- MPSC

Huamachuco, 23 de mayo de 2024

EL GERENTE DE LA GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y RURAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL SÁNCHEZ CARRIÓN:

VISTOS: El **INFORME N° 045-2024-MPSC-HCO-GEIDUR-ADUR-R/AERU** el Responsable del Área de Desarrollo Urbano y Rural, **INFORME N° 052-2024-MPSC/ADUR/RCR** e **INFORME LEGAL N° 059-2024-MPSC/GEIDUR/AL/LRQG**, mediante el cual se remite el **Expediente N° 5973-2024-MPSC-TD** de los administrados: **HILARIO JICARO, Epifanio, con DNI N° 19525348, PEÑA DE HILARIO, Aurelia, con DNI N° 19532306, HILARIO PEÑA, Mariselly, con DNI N° 19562170 y HILARIO PEÑA, Pepe Lucho, con DNI N° 41173807**, por lo que solicitan la sub división de terreno urbano ubicado en **JR. SAN ROMAN N° 1347, P14156189 (MZ 58 - LOTE 8), JUNTA VECINAL N° 08**, distrito de Huamachuco, Provincia Sánchez Carrión, departamento La Libertad, inscrito en la **Partida Electrónica N° P14156189**, del Registro de Predios de la Zona Registral N° V – Oficina Registral de Huamachuco; y,



CONSIDERANDO:

Que, los gobiernos locales gozan de autonomía económica y administrativa en los asuntos de su competencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 194º de la Constitución Política del Perú, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, y en virtud de dicha autonomía tienen la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en su Artículo I, señala: (...) Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines; a su vez, el Artículo 74 dispone que “Las Municipalidades ejercen, de manera exclusiva o compartida su función promotora, normativa y reguladora, así como las de ejecución y fiscalización y control, en las materias de su competencia”;

Que, el artículo 79 de la Ley Orgánica de Municipalidades en materia de organización del espacio físico y uso del suelo las municipalidades, ejercen las siguientes funciones: Funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales: 1.1. Aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana, así como las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental. 1.2. Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial. 1.3. Pronunciarse respecto de las acciones de demarcación territorial en la provincia. 1.4. Aprobar la regulación provincial respecto del otorgamiento de licencias y las labores de control y fiscalización de las municipalidades distritales en las materias reguladas por los planes antes mencionados, de acuerdo con las normas técnicas de la materia, sobre: 1.4.1. Otorgamiento de licencias de construcción, remodelación o demolición;



“La Muy Ilustre y Fiel Ciudad”
“Tierra Clásica de Patriotas”

Que, el D. S. N° 006-2017-VIVIENDA que Aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y el D.S. N° 029-2019-VIVIENDA que Aprueba El Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, precisa en su Artículo 31 los Requisitos para la autorización de Subdivisión de Lote Urbano y en su Artículo 32 el Procedimiento para obtener la autorización de subdivisión de lote urbano;

Que, el Artículo 31 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, señala los requisitos para la autorización de Subdivisión de Lote Urbano.

Así, el numeral 31.1 señala 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 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 sub lote 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 sub lotes propuestos resultantes.

Asimismo, el numeral 31.2 señala que los documentos son firmados por el administrado y el profesional responsable del proyecto.

Que, el artículo 32 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, señala el Procedimiento para obtener autorización de subdivisión de lote urbano: 32.1 Presentada la solicitud para obtener autorización de subdivisión de lote urbano, la Municipalidad tiene un plazo de diez (10) días hábiles para efectuar dispuesto en el literal d) del numeral 6.1 del artículo 6 del Reglamento; 32.2 En caso no existan observaciones, se emite 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.

Que, mediante **Expediente N° 5973-2024-MPSC-TD**, los administrados: **HILARIO JICARO, Epifanio, con DNI N° 19525348, PEÑA DE HILARIO, Aurelia, con DNI N° 19532306, HILARIO PEÑA, Mariselly, con DNI N° 19562170 y HILARIO PEÑA, Pepe Lucho, con DNI N° 41173807**, solicitan la subdivisión de terreno urbano ubicado en **JR. SAN ROMAN N° 1347, P14156189 (MZ 58 - LOTE 8), JUNTA VECINAL N° 08**, distrito de Huamachuco, Provincia Sánchez Carrión, departamento La Libertad, inscrito en la Partida Electrónica **N° P14156189**, del Registro de Predios de la Zona Registral N° V – Oficina Registral de Huamachuco;





“La Muy Ilustre y Fiel Ciudad”
“Tierra Clásica de Patriotas”

Que, con **Informe N° 052-2024-MPSC/GEIDUR/ADUR/RCR**, del Tec. Ronal Castillo Rodríguez, luego del análisis técnico concluye que los administrados: **HILARIO JICARO, Epifanio, con DNI N° 19525348, PEÑA DE HILARIO, Aurelia, con DNI N° 19532306, HILARIO PEÑA, Mariselly, con DNI N° 19562170 y HILARIO PEÑA, Pepe Lucho, con DNI N° 41173807**, cumplen con las formalidades técnicas y requisitos contemplados en el TUPA - MPSC, concerniente a la sub división de lote urbano, precisando que éste se encuentra ubicado en **JR. SAN ROMAN N° 1347, P14156189 (MZ 58 - LOTE 8), JUNTA VECINAL N° 08**, distrito de Huamachuco, Provincia Sánchez Carrión, departamento La Libertad, inscrito en la Partida Electrónica **N° P14156189**, verificando que cumple con las condiciones de habitabilidad requeridas para viviendas de conformidad con la Ordenanza Municipal N° 320-2016-MPSC actualizada mediante O.M. N° 464-2022-MPSC, otorgando la conformidad y recomienda otorgar la sub división solicitada, así como entregar al administrado un juego de planos y un juego de la memoria descriptiva, debiendo quedar un juego para el archivo del área técnica; y, con **Informe N° 045-2024-MPSC-HCO-GEIDUR-ADUR-R/AERU**, el Responsable de ADUR otorga conformidad a lo actuado;



Que, mediante **INFORME LEGAL N° 059-2024-MPSC/GEIDUR/AL/LRQG**, el Abg. Leoncio Roberto Quezada Gastañadui, Asesor Legal de la GEIDUR, manifiesta que el órgano responsable del ordenamiento urbano, del adecuado uso del suelo y el catastro necesario para la planificación urbana-espacial de la provincia ha cumplido con emitir el respectivo análisis técnico, respecto de la subdivisión de lote urbano sin cambio de uso y sin obras complementarias, por lo que resulta necesario emitir el acto resolutivo de autorización de la subdivisión de lote urbano sin cambio de uso y sin obras complementarias, del predio ubicado en el **JR. SAN ROMAN N° 1347, P14156189 (MZ 58 - LOTE 8), JUNTA VECINAL N° 08**, del distrito de Huamachuco, Provincia de Sánchez Carrión, inscrito en la Partida Electrónica **N° P14156189**, del registro de Predios de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, oficina Registral Huamachuco, conforme a las medidas perimétricas y el área total que se describe en el Informe N° 052-2024-MPSC/GEIDUR/ADUR/RCR;

Que, de la revisión y análisis del expediente por esta Gerencia, aparece que los administrados: **HILARIO JICARO, Epifanio, con DNI N° 19525348, PEÑA DE HILARIO, Aurelia, con DNI N° 19532306, HILARIO PEÑA, Mariselly, con DNI N° 19562170 y HILARIO PEÑA, Pepe Lucho, con DNI N° 41173807**, ha cumplido con los requisitos exigidos por ley para conceder la sub división del lote de terreno urbano ubicado en **JR. SAN ROMAN N° 1347, P14156189 (MZ 58 - LOTE 8), JUNTA VECINAL N° 08**, distrito de Huamachuco, Provincia Sánchez Carrión, departamento La Libertad, inscrito en la **Partida Electrónica N° P14156189**, como consta en el **Informe N° 052-2024-MPSC/GEIDUR/ADUR/RCR**, e Informe **N° 045-2024-MPSC-HCO-GEIDUR-ADUR-R/AERU**, cuyos fundamentos y conclusiones constituyen parte integrante del presente acto resolutivo, siendo procedente acceder al petitorio efectuado;

Estando a los considerandos precedentes, Informes del Visto, con visación del Área de Desarrollo Urbano y Rural y a las potestades conferidas por el D. S. N° 006-2017-VIVIENDA, D.S. N° 029-2019-VIVIENDA y Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

SE RESUELVE:

Artículo 1°: **APROBAR** la sub división de lote urbano, ubicado en el **JR. SAN ROMAN N° 1347, P14156189 (MZ 58 - LOTE 8), JUNTA VECINAL N° 08**, distrito de Huamachuco, Provincia Sánchez Carrión, departamento La Libertad, inscrito en la **Partida Electrónica N° P14156189**, propiedad de los señores: **HILARIO JICARO, Epifanio, con DNI N° 19525348, PEÑA DE HILARIO, Aurelia, con DNI N° 19532306, HILARIO PEÑA, Mariselly, con DNI N° 19562170 y HILARIO PEÑA, Pepe Lucho, con DNI N° 41173807**, en los siguientes lotes:



“La Muy Ilustre y Fiel Ciudad”
“Tierra Clásica de Patriotas”

LINDEROS:

POR EL FRENTE	: Con el Jr. San Román, mide 20.55 ml.
POR LA DERECHA	: Con los lotes 7 y 6, con dos tramos, mide 23.24 – 13.60 ml.
POR LA IZQUIERDA	: Con el lote 9, mide 36.23 ml.
POR EL FONDO	: Con el lote 5, mide 17.20 ml.

ÁREA TOTAL: 712.90 m².

PERÍMETRO: 110.82 ml.

1. ÁREAS A SUBDIVIDIR:

LOTES RESULTANTES:

1.1. LOTE 8

LINDEROS:

POR EL FRENTE	: Con el Jr. San Román, mide 11.55 ml.
POR LA DERECHA	: Con los lotes 8-A, con dos tramos, mide 26.11 – 10.49 ml.
POR LA IZQUIERDA	: Con el lote 9, mide 36.23 ml.
POR EL FONDO	: Con el lote 5, mide 8.70 ml.

ÁREA TOTAL: 389.75 m².

PERÍMETRO: 93.08 ml.

1.2. LOTE 8-A

LINDEROS:

POR EL FRENTE	: Con el Jr. San Román, mide 4.50 ml.
POR LA DERECHA	: Con los lotes 8-B, con dos tramos, mide 24.67 – 12.05 ml.
POR LA IZQUIERDA	: Con los lotes 8, con dos tramos, mide 26.11 – 10.49 ml.
POR EL FONDO	: Con el lote 5, mide 4.25 ml.

ÁREA TOTAL: 161.54 m².

PERÍMETRO: 82.07 ml.

1.1. LOTE 8-B

LINDEROS:

POR EL FRENTE	: Con el Jr. San Román, mide 4.50 ml.
POR LA DERECHA	: Con los lotes 8-B, con dos tramos, mide 23.24 – 13.60 ml.
POR LA IZQUIERDA	: Con los lotes 8, con dos tramos, mide 24.67 – 12.05 ml.
POR EL FONDO	: Con el lote 5, mide 4.25 ml.

ÁREA TOTAL: 161.61 m².

PERÍMETRO: 82.31 ml.

Artículo 2°: NOTIFÍQUESE la presente Resolución al Administrado, unidades orgánicas pertinentes de la entidad y a la Zona Registral N° V, Oficina Registral de Huamachuco, para su conocimiento y fines pertinentes.

Regístrese, comuníquese, cúmplase y archívese.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL SANCHEZ CARRION
HUAMACHUCO
Ing. Alejandro E. Ortiz Galaretta Rubio
GERENTE DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO
URBANO Y RURAL