



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE POZUZO

PROVINCIA DE OXAPAMPA – REGIÓN PASCO

“Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana”



ORDENANZA MUNICIPAL N° 004-2025-MDP

Pozuzo, 07 de abril del 2025.

El Concejo Distrital de la Municipalidad Distrital Pozuzo.

VISTO:

El INFORME N° 017-2025-MDP-GIDUR-UPTC/JMRY, de fecha 28 de enero de 2025, emitido por la Unidad de Planeamiento Territorial y Catastro; INFORME N° 017-2025-MDP-GIDUR/TENB, de fecha 28 de enero de 2025, emitido por la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural; INFORME LEGAL N° 044-2025/CKGR-ASESORA LEGAL-MDP, de fecha 25 de febrero de 2025; emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica, Acuerdo de Concejo N° 121-2025-MDP, de fecha 07 de abril de 2025, y;

CONSIDERANDO:

Que, los artículos 194° y 195° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley de Reforma Constitucional, Ley N° 27680, establecen, respectivamente, que las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local, tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia y que son competentes para aprobar su organización interna y su presupuesto;

Que, la ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en su Artículo 9° Atribuciones del Concejo Municipal, numeral 8, dispone: “Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos”. Artículo 40°, establece: “las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa (...).” Artículo 79°, “Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones: 3.6 Normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de: 3.6.1 Habilitaciones Urbanas

Que, mediante el Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento Nacional de Edificaciones, que el Título II Habilitaciones Urbanas NORMA GH. 010, Capítulo II Independización y Subdivisión, prescribe en su artículo 10° como: - Las subdivisiones constituyen las particiones de predios ya habilitados y se sujetan a las condiciones propias de los lotes normativos de cada zonificación.

Que, la subdivisión de lote, es el procedimiento por el cual el área de un lote matriz se convierte en dos o más unidades, teniendo en cuenta el frente mínimo y el área



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE POZUZO

PROVINCIA DE OXAPAMPA – REGIÓN PASCO



“Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana”

de lote no normativo que indique la zonificación, así como los retiros frontales, posteriores o laterales, según la urbanización donde se encuentre ubicado en lote materia de subdivisión, en el presente procedimiento, el administrativo cumple con presentar los requisitos en el TUPA, pero la autoridad cuenta con la facultad de evaluar las condiciones legales para admitir su procedencia;



Que, mediante INFORME N° 017-2025-MDP-GIDUR-UPTC/JMRY, de fecha 28 de enero del 2025, la Unidad de Planeamiento Territorial y Catastro de la Municipalidad Distrital de Pozuzo, presenta a la Gerencia de Infraestructura de Desarrollo Urbano y Rural, El proyecto de Ordenanza Municipal que modifica los procedimientos y requisitos para la subdivisión de lotes urbanos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Distrital de Pozuzo;



Que, mediante INFORME LEGAL N° 044-2025/CKGR-ASESORA LEGAL-MDP de fecha 25 de febrero del 2025, la oficina de Asesoría Legal, opina que resulta VIABLE el proyecto de ordenanza elaborado por la Unidad de Planeamiento Territorial y Catastro.



Estando a las consideraciones expuestas, acordado y aprobado en sesión ordinaria del Consejo Municipal de la Municipalidad Distrital de Pozuzo, con fecha 07 de abril del 2025, en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 40° de la Ley N° 27972-Ley Orgánica Municipalidades, sus Modificatorias y el Reglamento Interno del Consejo Distrital, con el voto unánime de sus miembros y con dispensa de trámite de lectura y aprobación del Acta;



HA DADO LA ORDENANZA DISTRITAL SIGUIENTE:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE MODIFICA LOS PROCEDIMIENTOS Y REQUISITOS DE SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO EN EL TUPA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE POZUZO



TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I

GENERALIDADES





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE POZUZO

PROVINCIA DE OXAPAMPA – REGIÓN PASCO



“Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana”



ARTÍCULO 01.- Objeto

La presente Ordenanza tiene por objeto regular el procedimiento de SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO, en el marco legal del Decreto Supremo N°004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, D. Leg. N° 1246 (10/11/2016) Numeral 3.3 de Art. 3 y literal g) del numeral 5.1 del Art. 5. D. Leg. N° 1310 (30/12/2016) Art. 6. D.S. N° 006-2017-VIVIENDA TUO de Ley N° 29090 (28/02/2017) Art. 2, 3, 4, 5, 8 y 31 y D.S. N° 011-2017-VIVIENDA (15/05/2017) Art. 29 y 30.



ARTÍCULO 02.- Base Legal

La presente ordenanza se sustenta en la siguiente base legal:

- Constitución Política del Perú, Artículo 194° y 195°.
- Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General.
- Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos.
- Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- D. Leg. N° 1246 (10/11/2016) Numeral 3.3 de Art. 3 y literal g) del numeral 5.1 del Art. 5.
- D. Leg. N° 1310 (30/12/2016) Art. 6.
- D. S.N° 006-2017-VIVIENDA TUO de Ley N° 29090 (28/02/2017) Art. 2,3, 4,5, 8 y 31.
- D.S. N° 011-2017-VIVIENDA (15/05/2017) Arts. 29 y 30.



ARTÍCULO 03° - Alcances y Vigencia

La presente ordenanza tiene por objetivo facilitar la SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO, que con lleva la visación de las memorias descriptivas, planos y los formularios únicos de habilitación urbana.

ARTÍCULO 04.- Beneficiarios

Los beneficiarios de la presente ordenanza son los propietarios de los predios de uso de vivienda, ubicados en el Distrito de Pozuzo.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE POZUZO

PROVINCIA DE OXAPAMPA – REGIÓN PASCO

“Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana”



ARTÍCULO 05.- Condiciones específicas para poder acogerse a la ordenanza.

- a) Que cumpla con lo establecida en la Norma Técnica GH.020 “Componentes de Diseño Urbano del” Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE.
- b) Predios que no presenten ninguna limitación sobre su dominio. Esto es, que no pesa sobre el mismo ningún tipo de embargo, deuda, hipoteca o cláusula resolutoria.

TÍTULO II

REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO

CAPÍTULO I

REQUISITOS

ARTÍCULO 06.- Requisitos para solicitar la SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO.

Las personas naturales y/o jurídicas deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Solicitud o Formulario Único de Tramite (FUT) dirigido al alcalde.
- b) Formulario Único de Habilitación Urbana (FUHU), en tres (03) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y los profesionales responsables.
- c) Copia Literal de la propiedad emitida por Registros Públicos (SUNARP), con una antigüedad no mayor a 3 meses.
- d) Copia de DNI de los administrados.
- e) Pago por Derecho de Tramitación por el monto de S/ 250.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA CON 00/100 SOLES).
- f) En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal; señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.
- g) Declaración jurada de habilitación de los profesionales que suscriben la documentación técnica.
- h) Documentación técnica compuesta por:
 - Plano de Ubicación y localización del lote materia de subdivisión;



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE POZUZO

PROVINCIA DE OXAPAMPA – REGIÓN PASCO



“Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana”

- Plano del lote a subdividir, señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura, según los antecedentes registrales;

- 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 Reglamento Nacional Edificaciones - RNE;

- Memoria descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote materia de subdivisión y de los sub lotes propuestos resultantes.

i) CD con documentación técnica correspondiente: Planos y Memoria Descriptiva.

Notas:

(a) El Formulario y sus anexos deben ser visados en todas sus páginas y cuando corresponda, firmados por el propietario o por el solicitante y los profesionales que interviene.

(b) Todos los planos y documentos técnicos deben estar sellados y firmados por el profesional responsable de los mismos y firmados por el propietario o solicitante.

CAPÍTULO II PROCEDIMIENTO

ARTÍCULO 07.- Del procedimiento DE SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO.

Los procedimientos administrativos para obtener la aprobación de la Subdivisión de Lote Urbano son:

1. El interesado deberá cumplir con las condiciones y requisitos enumerados respectivamente en los artículos 5° y 6° de la presente ordenanza al momento de la presentación de la solicitud.

2. El personal de la Unidad de Planeamiento Territorial y Catastro procederá a verificar en la base de datos catastrales existentes las coordenadas UTM indicadas en los planos presentados por los interesados.

3. Una vez cumplido con lo indicado en el párrafo anterior, la Municipalidad Distrital de Pozuzo dentro del término de quince (15) días hábiles, y a través de la Unidad de Planeamiento Territorial y Catastro emitirán el informe técnico respecto a la



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE POZUZO

PROVINCIA DE OXAPAMPA – REGIÓN PASCO



“Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana”

procedencia o improcedencia de la aprobación de subdivisión, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:



a. Cuando el informe técnico resulte procedente, este será derivado a la oficina de Asesoría Jurídica con el fin de realizar la opinión legal y la aprobación mediante la Resolución de Alcaldía; visación de los planos y memoria descriptiva correspondiente.



b. Cuando el informe técnico resulte observado o improcedente este será comunicado al interesado señalando las causales de tal decisión, con sujeción a lo dispuesto en la Ley N° 27444 “Ley del Procedimiento Administrativo General”.

4. La oficina de Secretaría General se encargará de realizar la emisión la Resolución de Alcaldía que acompañará a los planos visados y la memoria descriptiva.

ARTÍCULO 08.- De la veracidad de la documentación presentada.



Las personas naturales o jurídicas (A través de su representante) asumen plena responsabilidad de los documentos que presentan ante la Municipalidad Distrital de Pozuzo, responsabilizándose administrativa, civil y penalmente por la veracidad de la información proporcionada de conformidad a las acciones que pueden derivarse de estas, reservando a la administración las acciones previstas en el artículo 34° del Texto Único Ordenado de la ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, referidas a Fiscalización Posterior.



ARTÍCULO 09.- La presente Ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial "El Peruano".



Comuníquese al Señor alcalde de la Municipalidad Distrital de Pozuzo para su promulgación.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE POZUZO

Luis Alberto UBALDO JORGE
ALCALDE