

INDEPENDIZACIÓN O PARCELACIÓN DE TERRENOS RÚSTICOS PARA HABILITACIONES URBANAS

Base Legal:

Ley 29090 y modificatorias, art 16 (25.09.2007); D.S. 024 – 2008 – VIVIENDA: Arts. 25, 27 y 28.

Reglamento Nacional de Edificaciones Aprobado por D. S. N° 11 – 2006 – VIVIENDA Art. 1° (08.05.2006) y modificatorias.

Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, D.S. N° 008 – 2013 – VIVIENDA, Arts. 25°, 27° y 28° (04.05.2013)

Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica D.S. N° 026 – 2008 – VIVIENDA Art. 3°, 7°, 8° y 12° (27.09.2008) y modificatorias.

Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444 Art. 107 (11.04.2001), y sus modificatorias D.L N° 1272

D.S. N° 011 – 2017 – VIVIENDA, que aprueba el reglamento de licencias de habilitaciones urbanas y licencias de edificación, Art. 27.

Requisitos:

- Formato Único de Habilitación Urbana (FUHU) consignando datos requeridos en él. Firmado por el solicitante y los profesionales del proyecto.
- Copia literal de dominio expedida por el Registro de Predios con una anticipación no mayor a 30 días naturales.
- Documentación que acredite que cuenta con derecho a habilitar y de ser el caso, a edificar, cuando el solicitante de la licencia no sea el propietario del predio.
- Vigencia de Poder expedida por el Riesgo de Personas Jurídicas, con una anticipación no mayor a 30 días naturales, cuando el solicitante es una persona jurídica.
- Declaración Jurada de Habilitación de los profesionales que suscriben la documentación técnica.
- Certificado de Zonificación y Vías expedido por la Municipalidad Provincial.
- Declaración Jurada de Inexistencia de Feudatarios.
- Documentación técnica compuesta por:
 - Planos de Ubicación y Localización del terreno matriz con coordenadas UTM.
 - Plano con la propuesta de integración de la trama urbana más cercana, señalando el perímetro y relieve con curvas de nivel, uso de suelo y aportes normativos, en concordancia con el plan de desarrollo urbano aprobado por la Municipalidad Provincial correspondiente.
 - Plano del predio rustico matriz indicado perímetro, linderos, área, curvas de nivel y nomenclatura original georreferenciado a la red geodésica nacional, referida al datum oficial.
 - Plano de independización.

- Memoria Descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del predio matriz, de la porción independizada y el remanente.
- Certificado de inexistencia de Restos Arqueológicos, cuando el perímetro del terreno matriz se superponga o colinde con un área declarada como Patrimonio Cultural de la Nación.
- Comprobante de pago por el derecho correspondiente.
- Todos estos documentos deben presentarse en original y una copia, y ser firmados por el solicitante y el profesional responsable del proyecto.

Nota:

- ✓ Los planos deben estar georreferenciados al Sistema Geodésico Oficial, según lo establecido en la Ley 28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios y su reglamento.
- ✓ 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.
- ✓ Todos los planos y documentos técnicos deben ser sellados y firmados por el profesional responsable de los mismos y firmados por el propietario o solicitante.
- ✓ Cuando corresponda el plano de parcelación verificará el Numero de parcelas con los sufijos del predio matriz.
- ✓ De conformidad con el Artículo 28 numeral 28.3 D.S. 008 – 2013 – VIVIENDA se entregará al interesado para su inscripción en el Registro de Predios el FUHU y su Anexo E por duplicado con el Numero de la Resolución de Autorización conjuntamente con los documentos técnicos de sustento debidamente sellados y visados.

Derecho de Tramitación:

S/.140.60 (3.47%)

Calificación:

Evaluación Previa: Positivo

Plazo para Resolver:

15 días hábiles

Inicio del Procedimiento:

Unidad de Tramite Documentario y Central de Notificaciones

Autoridad Competente para Resolver:

Gerencia de Desarrollo Urbano.