

DESPACHO DE ALCALDÍA

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°321-2024-MDSR-VRAEM/ALC

Santa Rosa, 26 de diciembre de 2024.

*EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ROSA-PROVINCIA
DE LA MAR – DEPARTAMENTO DE AYACUCHO.*

VISTO:

El INFORME N°263-2024-MDSR-GDTI/SGCOT-IGB, de fecha 18 de diciembre de 2024, presentado por el Ing. Ismael Gómez Bautista-Sub Gerente de Catastro y Ordenamiento Territorial, INFORME N°872-2024-MDSR-GDTI/RKLO-G, de fecha 20 de diciembre de 2024, remitido por la Ing. Roxana Karina Laura Ortega-Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, y proveído de Gerencia Municipal de fecha 20 de diciembre de 2024, sobre subdivisión de Lote 12 MZ. "M1", ubicado en el Jr. Ayacucho del Distrito de Santa Rosa, Provincia de La Mar, Departamento de Ayacucho, a solicitud del Señor EDGAR AMERICO CCAHUANA GUZMAN, identificado con Documento Nacional de Identidad N°45216852, y;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 194° y 195° de la Constitución Política del Perú, modificada por Ley de Reforma Constitucional-Ley N°27680 y 30305, concordante con los Artículos I y II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades-Ley N°27972, las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de Gobierno Local, que emanan de la voluntad popular, con Personería Jurídica de derecho público y con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; ello se subsume que la autonomía de los gobiernos locales radica en facultad de ejercer actos de gobierno, administrativo y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, conforme a lo prescrito en el Artículo 6° de la Ley Orgánica de Municipalidades; el alcalde es el órgano ejecutivo del gobierno local. El alcalde es el representante legal de la municipalidad y su máxima autoridad administrativa; y como tal le corresponde implementar las medidas técnicas y administrativas orientadas a lograr el objeto eficiente y oportuno de ellos fines institucionales y metas trazadas por la Administración Municipal. Por otro lado, el Artículo 20° numeral 6 de la norma antes mencionada, establece que una de las atribuciones del alcalde es la de "Dictar decretos y resoluciones de alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas"; de igual manera el Artículo 43° señala que, las Resoluciones de Alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo;

Que, de acuerdo a los artículos 5 y 6 de la Ley N°30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el citado Ministerio tiene competencia, entre otras materias, en vivienda, construcción, urbanismo y desarrollo urbano, y es el órgano rector de las políticas nacionales y sectoriales, dentro de su ámbito de



DESPACHO DE ALCALDÍA

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

competencia, que son de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno en el marco del proceso de descentralización, y en todo el territorio nacional;

Que, según el numeral 2 del artículo 10 de la norma antes aludida, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento tiene entre sus funciones compartidas, entre otras, normar, aprobar, ejecutar y supervisar las políticas nacionales sobre ordenamiento y desarrollo urbanístico, habilitación urbana y edificaciones, uso y ocupación del suelo urbano y urbanizable, en el ámbito de su competencia, en concordancia con las leyes orgánicas de gobiernos regionales y de municipalidades;

Que, bajo ese parámetro se promulgó la Ley N°29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, con el objetivo de establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos, en un marco que garantice la seguridad privada y pública; así como, establecer el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos;

Que, el numeral 8 del artículo 3° de la Ley N°30494, Ley que modifica la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, prescribe que la 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. El Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación establecerá los requisitos, procedimientos y plazos para su tramitación;

Que, mediante el Decreto Supremo N°011-2006 VIVIENDA, se aprueba 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. Estas pueden ser de dos tipos: - Sin Obras: Cuando no requieren la ejecución de vías ni redes de servicios públicos - Con obras: Cuando requieren la ejecución de vías y redes de servicios públicos;

Que, el Artículo 29° del Decreto Supremo N°09-2016-VIVIENDA Decreto Supremo que modifica el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por el Decreto Supremo N°008-2013-VIVIENDA y modificado por los Decretos Supremos N°s.012-2013-VIVIENDA y 014-2015-VIVIENDA, señala en su numeral 29.1 del artículo 29°, que en caso el administrado requiera realizar la subdivisión de un lote urbano de acuerdo con la normativa vigente, inicia el procedimiento presentando por triplicado a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 25, la siguiente documentación técnica: a) Plano de ubicación y localización del lote materia de subdivisión, b) Plano del lote a subdividir, señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura, según los antecedentes registrales, c) Plano de la subdivisión

DESPACHO DE ALCALDÍA

Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho

señalando áreas, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura de cada su lote propuesto resultante, en concordancia con lo establecido en la Norma GH.020 del R.N.E., y d) Memoria descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote materia de subdivisión y de los sub lotes propuestos resultantes;

Que, asimismo el numeral 30.1 del artículo 30° del referido Decreto Supremo, precisa respecto al Procedimiento para obtener la autorización de subdivisión de lote urbano, en el sentido siguiente: Presentada la solicitud para obtener la autorización de subdivisión de lote urbano, la Municipalidad tiene un plazo de diez (10) días hábiles para realizar la verificación del expediente, la elaboración del Informe respectivo y la emisión de la Resolución de autorización o denegatoria de lo solicitado. De ser conforme, el número de la Resolución es consignado en el FUHU (Formato Único de Habilitaciones Urbanas);

Que, en ese sentido se entiende 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 de lote no normativo que indique la zonificación, así como los retiros frontales, posteriores o laterales, según la urbanización donde se encuentre ubicado el lote materia de subdivisión, en el presente procedimiento, el administrado 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 Formato Único de Trámite-FUT, con Registro de Expediente N°5139 de fecha 13 de diciembre de 2024, el señor Edgar Américo Ccahuana Guzmán, identificado con DNI N°45216852, solicita la aprobación de Subdivisión de Lote 12 MZ. "M1", ubicado en el Jr. Ayacucho del Distrito de Santa Rosa, Provincia de La Mar, Departamento de Ayacucho; asimismo, solicita el Certificado Negativo de Catastro, adjuntando en ello los planos, memoria descriptiva, Escritura Pública de Compraventa de bien inmueble y copia de su Documento Nacional de Identidad;

Que, a través del INFORME N°263-2024-MDSR-GDTI/SGCOT-IGB., de fecha 18 de diciembre de 2024, el Ing. Ismael Gómez Bautista-Sub Gerente de Catastro y Ordenamiento Territorial remite a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, su opinión favorable DECLARANDO PROCEDENTE la aprobación de subdivisión del Lote 12, Mz. "M1", ubicado en el Jr. Ayacucho del Distrito de Santa Rosa, Provincia de La Mar, Departamento de Ayacucho; precisando que, confrontado con la Escritura Pública de Compraventa de bien Inmueble, Planos, Memoria Descriptiva y Certificado Literal, son compatibles en el terreno;

Que, a su vez la Ing. Roxana Karina Laura Ortega-Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, mediante INFORME N°872-2024-MDSR-GDTI/RKLO-G., de fecha 20 de diciembre de 2024, remite a la Gerencia Municipal el expediente de aprobación de subdivisión del predio descrito precedentemente para la emisión del respectivo Acto Resolutivo, documento que fue debidamente evaluado por la Gerencia Municipal conforme



DESPACHO DE ALCALDÍA

Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho

se tiene el proveído de fecha 20 de diciembre de 2024, la misma que fue derivado al Despacho de Alcaldía;

Que, estando a los considerandos expuestos y contando con los informes favorables de las áreas pertinentes; y en uso de sus facultades y atribuciones conferidas por el numeral 6) del Artículo 20° y Artículo 43° de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y demás normas legales concordantes;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR, la Subdivisión de Lote 12, MZ. "M1", ubicado en el Jr. Ayacucho, del Distrito de Santa Rosa, Provincia de La Mar, Región Ayacucho, de un área total de **301.00 m²** y perímetro de **80.10ml**, en mérito al INFORME N°263-2024-MDSR-GDTI/SGCOT-IGB, de la Sub Gerencia de Catastro y Ordenamiento Territorial, conforme a los planos de ubicación y memoria descriptiva, quedando Subdividido de la siguiente manera:

LOTE "12" (MATRIZ).

PROPIETARIOS: ZENOBIA MUÑOZ MARTINEZ y BASILIO QUISPE LOPEZ.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

- Por el lado **Frente o Sur**, limita con el Jr. Ayacucho, en una línea recta de 9.95 m.
- Por el lado **Derecho o Este**, limita con el lote "13", en una línea recta de 29.60 m.
- Por el lado **Izquierda u Oeste**, limita con el Jr. Pedro Ruiz Gallo, en una línea recta de 29.85 m.
- Por el **Fondo o Norte**, limita con el Lote "11", en una línea recta de 10.70 m.

ÁREA:

El área total del terreno es: **307.00 m²**.

PERÍMETRO:

El perímetro que encierra es: **80.10 ml**.

LOTE "12-A" (RESULTANTE).

PROPIETARIOS: EDGAR AMERICO CCAHUANA GUZMAN y MAYMAR GARCIA URBINA

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

- Por el **Frente o Norte**, limita con el Jr. Pedro Ruiz Gallo, en una línea recta de 10.00 m.
- Por el lado **Derecho u Oeste**, limita con el lote "12" (**Remanente**) Prop. de Zenobia Muñoz Martínez y Basilio Quispe López, en una línea recta de 10.45 m.
- Por el lado **izquierdo o Este**, limita con el lote "11", en una línea recta de 10.70 m.
- Por el **fondo o Sur**, limita con el lote "13", en una línea recta de 10.00 m.

DESPACHO DE ALCALDÍA

Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho

ÁREA:

El área total del terreno es: **105.70 m²**.

PERÍMETRO:

El perímetro que encierra: **41.15 ml.**

LOTE "12" (REMANENTE).

PROPIETARIOS: ZENOBIA MUÑOZ MARTINEZ y BASILIO QUISPE LOPEZ.

LÍMITES Y LINDEROS:

- **Por el Frente o Sur**, limita con el Jr. Ayacucho, en una línea recta de 9.95 m.
- **Por el lado derecho o Este**, limita con el lote "13", en una línea recta de 19.60 m.
- **Por el lado izquierdo u Oeste**, limita con el Jr. Pedro Ruíz Gallo, en una línea recta de 19.85 ml.
- **Por el fondo o Norte**, limita con el lote "12-A" (**Resultante**) Prop. de Edgar Américo Ccahuana Guzmán y Maymar García Urbina, en una línea recta de 10.45 m.

ÁREA:

El área total del terreno es: **201.30 m²**.

PERÍMETRO:

El perímetro que encierra es: **59.85 ml.**

ARTÍCULO SEGUNDO. -AUTORIZAR, la inscripción ante Registros Públicos la Subdivisión del predio, la misma que deberá contener los Planos de Subdivisión y la Memoria Descriptiva debidamente visadas por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, y la Sub Gerencia de Catastro y Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO TERCERO. - ENCARGAR, a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, Sub Gerencia de Catastro y Ordenamiento Territorial, el fiel cumplimiento de lo dispuesto por la presente Resolución.

ARTÍCULO CUARTO. - NOTIFICAR, la presente Resolución a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, Sub Gerencia de Catastro y Ordenamiento Territorial, a las demás áreas correspondientes de la Entidad; así como al interesado para su conocimiento y fines pertinentes.

ARTÍCULO QUINTO. - DISPONER, a la Unidad de Imagen Institucional realizar la publicación de la presente Resolución de Alcaldía en el Portal Web Institucional de la Municipalidad Distrital de Santa Rosa (<https://munisantarosa.gob.pe/>).

REGÍSTRESE, NOTIFÍQUESE, CÚMPLASE y ARCHÍVESE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ROSA
LA MAR - AYACUCHO
ALCALDÍA
Lic. Erson Valladolid Espinoza
ALCALDE

