

**Texto Único de Procedimientos Administrativos - "MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PISCO"**

**Denominación del Procedimiento Administrativo**

**"INDEPENDIZACIÓN O PARCELACIÓN DE TERRENOS RÚSTICOS UBICADOS DENTRO DEL ÁREA URBANA O ÁREA URBANIZABLE INMEDIATA, CONJUNTA CON LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA MODALIDAD C: APROBACIÓN DE PROYECTO CON EVALUACIÓN PREVIA POR LA COMISIÓN TÉCNICA"**

**Código: PA1203761B**

**Descripción del procedimiento**

Procedimiento por el cual el administrado solicita independización o parcelación de terrenos rústicos ubicados dentro del área urbana o área urbanizable inmediata, conjuntamente con la Licencia de Habilitación Urbana en la Modalidad C, aprobación de proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica

**Requisitos**

**Texto Único de Procedimientos Administrativos - "MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PISCO"**

**REQUISITOS COMUNES**

- 1.- Formulario Único de Habitación Urbana - FUHU y Anexo E del FUHU: Independización de Terreno Rústico/Habitación Urbana, 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, indicando el número de recibo y la fecha de pago del Derecho de Tramitación, ante la Municipalidad. Así mismo, adjuntar 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.
- 2.- Copia Literal de Dominio expedida por la SUNARP, vigente con una antigüedad no mayor a 30 días.
- 3.- En el caso que el administrado no sea el propietario del predio, debe presentar la copia simple de la documentación que acredite que cuenta con derecho a habilitar y de ser el caso a edificar.
- 4.- 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
- 5.- Declaración jurada de habitación de los profesionales que suscriben la documentación técnica.
- 6.- Declaración Jurada de inexistencia de feudatarios.

**REQUISITOS ADICIONALES PARA EL TRÁMITE DE INDEPENDIZACIÓN O PARCELACIÓN DE TERRENO RÚSTICO**

- 7.- Documentación técnica compuesta por:
  - Plano de ubicación escala 1/500 y localización del terreno matriz a escala 1/5000 o 1/10000 con coordenadas UTM en PSAD56 (Formato A3, mínimo) firmada por el profesional responsable.
  - Plano del predio rústico matriz, indicando: perímetro, linderos, área, curvas de nivel y nomenclatura original, según antecedentes registrales, con coordenadas UTM en PSAD56 (Formato A3, mínimo) firmada por el profesional responsable.
  - Plano de independización, señalando la parcela independizada y la(s) parcela(s) remanente(s), indicando perímetro, linderos, área, curvas de nivel y nomenclatura original, según antecedentes registrales. Cuando corresponda, el Plano de independización identifica el número de parcelas con los sufijos del predio matriz.
  - Memoria descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del predio matriz, del área independizada y del área remanente.

**REQUISITOS ADICIONALES PARA EL TRÁMITE DE HABILITACIÓN URBANA**

- 8.- Certificado de Factibilidad de Servicios de agua potable, alcantarillado y de energía eléctrica, según lo dispuesto en el literal b) del numeral 20.1 del artículo 20 del Reglamento.
- 9.- Certificado de Zonificación y Vías
- 10.- Documentación técnica, en tres (03) juegos originales, firmada por el administrado y los profesionales responsables del diseño, de acuerdo a lo siguiente:
  - Plano de ubicación y localización del terreno de acuerdo al formato Anexo XIV aprobado por R.M. 305-2017-VIVIENDA, en coordenadas UTM WGS 84
  - Plano perimétrico y topográfico.
  - Plano de trazado y lotización con indicación de lotes, aportes, vías y secciones de vías, ejes de trazo y habilitaciones urbanas colindantes, en caso sea necesario para comprender la integración con el entorno, con indicación de curvas de nivel por cada metro, de corresponder.
  - Planos de pavimentos, con indicación de curvas de nivel por cada metro, de corresponder.
  - Plano de ornamentación de parques, referentes al diseño, ornamentación y equipamiento de las áreas de recreación pública, de ser el caso.
  - Memoria descriptiva.
- 11.- Copia del planeamiento integral aprobado, cuando corresponda
- 12.- Certificación Ambiental, según lo dispuesto en el literal a) del artículo 21 del Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación vigente por D.S. 029-2019-VIVIENDA
- 13.- Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos en aquellos casos en que el perímetro del área a habilitar se superponga con un área previamente declarada como parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación.
- 14.- Estudio de mecánica de suelos con fines de pavimentación, de acuerdo a lo previsto en el literal c) del artículo 21 del Reglamento.
- 15.- Estudio de Impacto Vial-EIV, en los casos que establezca el Reglamento Nacional de Edificaciones-RNE.

**Notas:**

- 1.- En caso se solicite la independización de predios rústicos y la habitación urbana en un solo procedimiento administrativo, el administrado debe presentar, además, los requisitos exigidos para el procedimiento administrativo de habitación urbana que corresponda
- 2.- La independización de terrenos rústicos, o parcelaciones, que se ejecuten en áreas urbanas o de expansión urbana, deberán tener parcelas superiores a 1 (una) hectárea.
- 3.- Los predios sobre los que se emitan resoluciones, mediante las cuales se autorice su Independización o parcelación, deberán encontrarse dentro de áreas urbanas o de expansión urbana, y contar con un planeamiento integral. En caso el predio se encuentre solo parcialmente dentro de los límites del área de expansión, la independización se aprobará solo sobre esta parte. No se autorizarán independizaciones de predios fuera del área de expansión urbana.
- 4.- El FUHU y sus anexos, son visados en todas sus páginas y cuando corresponda, firmados por el administrado y los profesionales que intervienen. Los citados formularios tienen carácter de declaración jurada.
- 5.- Toda la documentación técnica, en tres (3) ejemplares, es firmada y sellada por el profesional responsable del proyecto, así como por el administrado
- 6.- Los aportes reglamentarios a los que están obligados a efectuar los titulares de predios rústicos que requieran iniciar procesos de habitación urbana se regulan por lo previsto en la Norma Técnica GH.020, "Componentes de Diseño Urbano" del RNE
- 7.- En habilitaciones urbanas para uso industrial, los aportes reglamentarios pueden ser adjudicados a las entidades receptoras de los mismos en un terreno habilitado, de propiedad del titular de la habitación urbana, localizado fuera de los linderos del lote materia del procedimiento administrativo de habitación urbana y dentro de la jurisdicción distrital
- 8.- En la memoria descriptiva del proyecto de habitación urbana, se hace referencia a la partida registral del terreno a ser entregado en calidad de aporte reglamentario
- 9.- Las copias simples deben acompañarse de declaración jurada del administrado acerca de su autenticidad

**Formularios**

**Texto Único de Procedimientos Administrativos - "MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PISCO"**

Formulario PDF: Formulario Único de Habilitación Urbana - FUHU  
Ubicación: [http://sut.pcm.gob.pe/sutArchivos/file\\_1203\\_20220213\\_225355.pdf](http://sut.pcm.gob.pe/sutArchivos/file_1203_20220213_225355.pdf)  
Formulario PDF: Anexo E Independización Terreno Rústico -Habilitación Urbana  
Ubicación: [http://sut.pcm.gob.pe/sutArchivos/file\\_1203\\_20220621\\_091853.pdf](http://sut.pcm.gob.pe/sutArchivos/file_1203_20220621_091853.pdf)

**Canales de atención**

Atención Presencial: Sedes de la Entidad. PALACIO MUNICIPAL Centro de Mejora Atención al Ciudadano – MAC: UNIDAD DE TRAMITE DOCUMENTARIO  
Atención Virtual: [mesadeparte@municipisco.gob.pe](mailto:mesadeparte@municipisco.gob.pe)  
Atención telefónica: 056-798774

**Pago por derecho de tramitación**

INDEPENDIZACION O PARCELACIÓN DE TERRENO RÚSTICO  
Monto - S/ 420.00  
LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA MODALIDAD C  
Monto - S/ 335.00

**Modalidad de pagos**

**Caja de la Entidad**  
Efectivo:  
EN SOLES;

**Plazo de atención**

45 días hábiles

**Calificación del procedimiento**

Aprobación automática: La solicitud es considerada aprobada desde el mismo momento de su presentación ante la entidad competente para conocerla, siempre que el administrado cumpla con los requisitos y entregue la documentación completa, exigidos en el TUPA de la entidad.

**Sedes y horarios de atención**

PALACIO MUNICIPAL Lunes a Viernes de 08:00 a 13:00 y de 13:30 a 15:00.

**Unidad de organización donde se presenta la documentación**

Unidad de Trámite Documentario y Archivo : PALACIO MUNICIPAL

**Unidad de organización responsable de aprobar la solicitud**

Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro  
Sub Gerencia de Inversión de Obras Privadas

**Consulta sobre el procedimiento**

Teléfono: 056-798774  
Anexo: -  
Correo: [mesadeparte@municipisco.gob.pe](mailto:mesadeparte@municipisco.gob.pe)

**Instancias de resolución de recursos**

	Reconsideración	Apelación
Autoridad competente	GERENTE - GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE	GERENTE MUNICIPAL - GERENCIA MUNICIPAL
Plazo máximo de presentación	15 días hábiles	15 días hábiles
Plazo máximo de respuesta	30 días hábiles	30 días hábiles

El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba.

El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

**Base legal**

Artículo	Denominación	Tipo	Número	Fecha Publicación
29.2 y 30.4	Reglamento de Licencia de Habilitaciones Urbanas y Licencia de Edificaciones	Decreto Supremo	029-2019-VIVIENDA	06/11/2019