



INDEPENDIZACION O PARCELACION DE TERRENOS RUSTICOS

Ley N° 29090 del 25/09/2007 y Reglamento del 27/09/2008

CONDICIONES DEL PROYECTO

Proceso de división de un terreno rústico o parcela superior a una (01) hectárea a ejecutarse en un área urbana o de expansión urbana en varias unidades inmobiliarias independientes. Deben contar con un planeamiento integral.

REQUISITOS

Documentación general

- **Formulario FUHU - Licencia**, suscrito por el solicitante y el profesional responsable en todas las páginas, consignando los datos requeridos.
- De ser el caso, **Anexo A** para Datos de Condóminos - Personas Naturales o **Anexo B** para Condóminos - Personas Jurídicas.
- **Anexo E - Solicitud de Independización de Terreno Rústico**, suscrito por el solicitante y el profesional responsable en todas las páginas, consignando los datos requeridos.
- **Comprobante de pago del derecho : S/.450.60**
- **Copia literal de dominio**, expedida por el Registro de Predios con una antigüedad no mayor de 30 días naturales a la presentación del expediente.
- En caso que el solicitante no sea el propietario del predio, deberá presentar documentación que acredite que cuenta con derecho a habilitar y de ser el caso a edificar (inscrito en los Registros Públicos).
- En caso que el solicitante sea Persona Jurídica acompañará **Vigencia de poder** expedida por el Registro de Personas Jurídicas con una antigüedad no mayor de 30 días naturales a la presentación del expediente.
- **Certificado de Zonificación y Vías** expedido por la Municipalidad Provincial - MML vigente. De ser el caso de Alineamiento.
- **Certificado de Factibilidad de Servicios de Luz, Agua y Alcantarillado** otorgados por las empresas o entidades prestadoras de dichos servicios vigentes.
- **Declaración Jurada** de inexistencia de feudatarios.
- **Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos**, en caso de que el perímetro del área a habilitar se superponga con un área declarada Patrimonio Cultural de la Nación emitido por el INC.
- **Boleta de venta o Factura por pago de derechos de revisión de la Comisión Técnica** - Colegio de Arquitectos.
- **Estudio de mecánica de suelos.**
- **Certificado de Habilitación Profesional de los profesionales** que suscriben la documentación técnica.

CARPETA
MUNIC.
3 originales 1 copia
3 originales 1 copia
3 originales 1 copia
1 original
1 original
1 original
1 original
1 original
1 original
1 original
1 original
1 original
1 original
1 original
1 original
1 original

Documentación técnica

Todos los planos deben estar suscritos por el solicitante y el profesional responsable.

- **Archivo digital** - CD con la copia de los todos los planos.
- **Plano de Ubicación y Localización** del terreno matriz a escala adecuada según el caso, en coordenadas UTM, referidas al Sistema Geodésico Oficial.
- **Plano de Planeamiento Integral** con la propuesta de integración a la trama urbana más cercana, señalando el perímetro y el relieve con curvas de nivel, usos de suelos, aportes normativos georeferenciado al Sistema Geodésico Oficial, en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano aprobado por la Municipalidad Provincial.
- **Plano de Predio Rústico** matriz indicando perímetro, linderos, área, curvas de nivel y nomenclatura original georeferenciado al Sistema Geodésico Oficial.
- **Plano de Independización** señalando parcelas independizadas y la parcela remanente, indicando perímetro, linderos, área, curvas de nivel y nomenclatura original, según antecedentes registrales, georeferenciado al Sistema Geodésico Oficial. Cuando corresponda, el plano de parcelación identificará 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.

1 CD
1 original
1 original
1 original
1 original
1 original
1 original

INDICACIONES

- La Resolución que autoriza o deniega la independización o parcelación del terreno materia del trámite se emitirá en el plazo máximo de diez (10) días hábiles.
- El FUHU - Licencia, el Anexo E, la Resolución de autorización y la documentación técnica respectiva serán entregados debidamente sellados y visados para su inscripción en el Registro de Predios.
- Para la inscripción de la subdivisión, los Registros Públicos solicita el Certificado y Plano Catastral.

Requisitos para la expedición del Certificado y Plano Catastral:

- Solicitud dirigida al Alcalde con copia para cargo.
- Copia del Título de propiedad o la Copia literal de dominio.
- Copia de la Resolución de Subdivisión y plano de subdivisión.
- Comprobante de pago del derecho : S/.132.56 por cada unidad catastral (matriz y 2 o más unidades).
- De no ser el titular, adjuntar carta poder simple y copia de DNI para realizar los trámites.

