



# Resolución de Alcaldía

N° 092-2023-MPM/A

Ayaviri, 02 de mayo de 2023

## EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MELGAR

### VISTO:

El expediente administrativo con registro de mesa de partes N° 1458-2023 presentado por el administrado Melecio Soto Condori; Informe N° 050-2023-GIUR-SGPCUC-IWCA/MPM-A emitido por el Sub Gerente de Planeamiento, Control Urbano y Catastro; Informe N° 406-2023-MPM-GIUR/GLGT emitido por el Gerente de Infraestructura Urbano y Rural; y Opinión legal N° 82-2023-MPM-A/OAJ emitido por el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica; sobre autorización de subdivisión de predio urbano ubicado en la Av. Prolongación Benavides S/N Zona Cercado, Manzana 31, Lote 04 del distrito de Ayaviri, provincia de Melgar - Puno; y,

### CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley de Reforma Constitucional - Ley N° 30305, en concordancia con lo establecido en el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, por el que establece que los "Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, y que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico";

Que, el inciso 6) artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, establece que es atribución del Alcalde "Dictar Decretos y Resoluciones de Alcaldía, con sujeción a las leyes y Ordenanzas"; concordante con el artículo 43° de la misma norma señala que: "Las Resoluciones de Alcaldía aprueban y resuelven asuntos de carácter administrativo";

Que, el numeral 1.1, 1.2 y 1.3 del artículo 79° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, relacionado a las competencias de las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones: "Aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana, así como las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental", "Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial" y "Pronunciarse respecto de las acciones de demarcación territorial en la provincia"; concordante con el artículo 88° de la misma norma, señala que: "Corresponde a las municipalidades provinciales y distritales dentro del territorio de su jurisdicción, velar por el uso de la propiedad inmueble en armonía con el bien común";

Que, el numeral 8) del artículo 3° del TUO de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, define la subdivisión de predio urbano como: "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";

Que, el numeral 30.1) y 30.2) del artículo 30° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, señala que: "Presentado el FUUH para obtener la autorización de independización o parcelación de terrenos rústicos ubicados dentro del área urbana o del área urbanizable inmediata, la Municipalidad tiene un plazo de diez (10) días hábiles para efectuar lo dispuesto en el literal d) del numeral 6.1 del artículo 6 del Reglamento" y "En caso no existan observaciones, se emite la Resolución de autorización de independización o de parcelación de terrenos rústicos, consignando el número de la citada resolución en el Anexo E del FUUH";

Que, el numeral 31.1) del artículo 31° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, señala que: "En caso el administrado requiera realizar la subdivisión de un lote urbano, de acuerdo a lo señalado en el numeral 8 del artículo 3 de la Ley, inicia el procedimiento administrativo presentando por triplicado a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 22 del Reglamento, la siguiente documentación técnica: a) Anexo F del FUUH: Subdivisión de lote urbano. b) Plano de ubicación y localización del lote materia de subdivisión. c) Plano del lote a subdividir, señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura, según los antecedentes registrales. d) Plano de la subdivisión señalando áreas, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura de cada sublote propuesto resultante, en concordancia con lo establecido en la Norma Técnica GH.020, "Componentes de Diseño Urbano" del RNE. e) Memoria descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote materia de subdivisión y de los sublotes propuestos resultantes";

Que, el numeral 32.1, 32.2, 32.3 y 32.4 del artículo 32° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, señala que: "Presentada la solicitud para obtener la autorización de subdivisión de lote urbano, la Municipalidad tiene un plazo de diez (10) días hábiles para efectuar lo dispuesto en el literal d) del numeral 6.1 del artículo 6 del Reglamento". "En caso no existan observaciones, se emite la Resolución de Autorización de subdivisión de lote urbano, consignando el número de la citada resolución en el Anexo F del FUUH". "En caso de observaciones, éstas son notificadas al



# Municipalidad Provincial de Melgar

## "Melgar Capital Ganadera del Perú"

administrado para que en un plazo de quince (15) días hábiles subsane las mismas, suspendiéndose el plazo previsto en el numeral 32.1 del presente artículo, el mismo que se reanuda con la presentación de la subsanación respectiva. De no subsanar de forma satisfactoria las observaciones, la Municipalidad declara la improcedencia del procedimiento administrativo" y "El FUUH, su Anexo F y los documentos técnicos respectivos sellados y firmados, por duplicado, son entregados al administrado para su inscripción en el Registro de Predios";

Que, mediante expediente administrativo con registro de mesa de partes N° 1458-2023 de fecha 06/03/2023 el administrado Melecio Soto Condori, solicita la sub división del lote de la Asociación de vendedoras de ropa plaza Francisco Bolognesi de Ayaviri, ubicado en el Jr. Benavides S/N, el cual es necesario para poder iniciar con la construcción de nuestra plataforma comercial; para tal efecto adjunta los requisitos exigidos en el TUPA de la Municipalidad;

Que, mediante Informe N° 050-2023-GIUR-SGPCUC-IWCA/MPM-A de fecha 30/03/2023 el Sub Gerente de Planeamiento, Control Urbano y Catastro, emite el Dictamen N° 002-2023-GIUR-SGPCUC/MPM-A donde determina que es procedente la atención al trámite administrativo de subdivisión de predio urbano según las siguientes características:

### LOTE MATRIZ N° 04

**Propietario (s):** Asociación de comerciantes de vendedores de ropa de la Plaza San Francisco Bolognesi de Ayaviri.

**Ubicación:** Av. Prolongación Benavides S/N - Zona Cercado, Manzana 31, Lote 04.

**Distrito :** Ayaviri.  
**Provincia :** Melgar.  
**Departamento :** Puno.

**Área:** 1,813.09 m2 (mil ochocientos trece punto cero nueve metros cuadrados).

**Perímetro:** 213.44 metros lineales.

**Linderos:**

Por la derecha (Este): Colindante con la Prop. del Ministerio de Salud, en línea recta de 84.65 metros lineales.

Por el fondo (Norte): Colindante con la Prop. De Acomica, en línea recta de 17.70 metros lineales.

Por el frente (Sur): Colindante con la Prop. Del Barrio Miraflores, en línea recta de 24.80 metros lineales.

Por la izquierda (Oeste): Colindante con la Prolon. Av. Benavides, en línea recta de 86.30 metros lineales.

### SUB LOTE 01.

**Asignado A:** Asociación de venta de ropa Francisco Bolognesi.

**Ubicación:** Av. Prolongación Benavides S/N - Zona Cercado, Manzana 31.

**Distrito :** Ayaviri.  
**Provincia :** Melgar.  
**Departamento :** Puno.

**Área:** 1,436.99 m2 (mil cuatrocientos treinta y siete punto cero dos metros cuadrados).

**Perímetro:** 180.94 metros lineales.

**Linderos:**

Por la derecha (Este): Colindante con la Prop. del Ministerio de Salud, en línea recta de 84.65 metros lineales.

Por el fondo (Norte): Colindante con la Prop. de Acomica, en línea recta de 17.70 metros lineales.

Por el frente (Sur): Colindante con la Prop. Asociación de venta de ropa Francisco Bolognesi, en línea recta de 24.80 metros lineales.

Por la izquierda (Oeste): Colindante con Prolon. Jr. Benavides, en línea recta de 86.30 metros lineales.

### SUB LOTE 02.

**Asignado A:** Melecio Soto Condori.

**Ubicación:** Av. Prolongación Benavides S/N - Zona Cercado, Manzana 31.

**Distrito :** Ayaviri.  
**Provincia :** Melgar.  
**Departamento :** Puno.

**Área:** 376.07 m2 (trescientos setenta y seis punto cero siete metros cuadrados).

**Perímetro:** 79.50 metros lineales.

**Linderos:**

Por el frente (Sur): Colindante con la Prop. del Barrio Miraflores, en línea recta de 24.80 metros lineales.

Por la derecha (Este): Colindante con la Prop. Del Ministerio de Salud, en línea recta de 84.65 metros lineales.

Por la izquierda (Oeste): Colindante con la Prop. Prolon. Jr. Benavides, en línea recta de 86.30 metros lineales.

Por el fondo (Norte): Colindante con Prop. Asociación de venta de ropa Francisco Bolognesi, en línea recta de 17.70 metros lineales.

### CUADRO RESUMEN DE ÁREAS

LOTE	ÁREA	PERÍMETRO	PROPIETARIO
Sub lote N° 01	1,436.99 m2	180.94 ml	Prop. Asociación de venta de ropa Fráncico Bolognesi
Sub lote N° 02	376.07 m2	79.50 ml	Melecio Soto Condori
Lote Matriz	1,813.09 m2	213.44 ml	Prop. Asociación de venta de ropa Fráncico Bolognesi



# Municipalidad Provincial de Melgar

## "Melgar Capital Ganadera del Perú"

Que, mediante Informe N° 406-2023-MPM-GIUR/GLGT de fecha 11/04/2023 el Gerente de Infraestructura Urbano y Rural, concluye que se eleve el presente documento a la Gerencia Municipal con atención a la Oficina de Asesoría Jurídica, para solicitar opinión legal sobre subdivisión de predio urbano ubicado en la Av. Prolongación Benavides S/N - Zona Cercado, Manzana 31, Lote 04, del distrito de Ayaviri, provincia de Melgar - Puno;

Que, mediante la Opinión legal N° 82-2023-MPM-A/OAJ de fecha 26/04/2023 el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, visto la base legal, los antecedentes y efectuado el análisis fáctico legal en los considerandos de su informe, opina que es procedente autorizar la subdivisión del lote matriz (predio y/o inmueble) ubicado en la Av. Prolongación Benavides S/N - Zona Cercado, Manzana 31, Lote 04, del distrito de Ayaviri, provincia de Melgar, solicitado por el administrado Melecio Soto Condori, por haber cumplido con los requisitos mínimos exigidos en el numeral 31.1) del artículo 31° del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado mediante Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, conforme al cuadro resumen de áreas emitido por el Sub Gerente de Planeamiento, Control Urbano y Catastro; asimismo recomienda la emisión de la resolución que corresponda por parte del titular de la entidad, y se disponga su notificación al administrado y a las unidades organizadas pertinentes, con las formalidades de ley;

En ese sentido, conforme a la normatividad vigente sobre materias de habilitaciones urbanas y edificación es, la subdivisión es un procedimiento complementario a la habilitación urbana orientada a generar lotes regulares en los cuales se podrán construir edificaciones funcionales, habitables y seguras, por tal motivo las municipalidades no se pueden apartar de su regulación y finalidad; en ese entender siendo este un acto administrativo que está debidamente sustentado en los informes técnicos y legales que anteceden y están conforme a Ley; siendo procedente la emisión de la resolución correspondiente;

Estando a los considerandos expuestos, y con las facultades conferidas por los Incisos 6) y 20) del artículo 20° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades; de conformidad con el mandato legal, en ejercicio de sus atribuciones;

### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.- AUTORIZAR** la subdivisión del lote Matriz, ubicado en la Av. Prolongación Benavides S/N - Zona Cercado, Manzana 31, Lote 04, del distrito de Ayaviri, provincia de Melgar - Puno, propiedad de la Asociación de comerciantes de vendedores de ropa de la Plaza San Francisco Bolognesi de Ayaviri, con un área 1,813.09 m2, la cual se sub divide en dos (02) lotes independientes, cuyos datos son: Sub Lote 01 con un área de 1,436.99 m2 y Sub Lote 02 con un área de 376.07 m2, conforme al siguiente cuadro de resumen de áreas:

LOTE	ÁREA	PERÍMETRO	PROPIETARIO
Sub lote N° 01	1,436.99 m2	180.94 ml	Prop. Asociación de venta de ropa Fráncico Bolognesi
Sub lote N° 02	376.07 m2	79.50 ml	Melecio Soto Condori
Lote Matriz	1,813.09 m2	213.44 ml	Prop. Asociación de venta de ropa Fráncico Bolognesi

**ARTÍCULO SEGUNDO.- ESTABLECER** que las características de los lotes figuran en los planos y memoria descriptiva adjunto, que forman parte de la presente resolución.

**ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER** que la Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro, adopte las acciones administrativas que correspondan para el cumplimiento de la presente resolución.

**ARTÍCULO CUARTO.- TRANSCRIBIR** la presente Resolución a la Gerencia Municipal, Gerencia de Infraestructura Urbano y Rural, Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro y a las Gerencias respectivas, para su conocimiento y cumplimiento. Asimismo, encargar a la Unidad de Tecnología Informática la publicación en el Portal de Transparencia de la Municipalidad Provincial de Melgar.

### REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MELGAR - AYAVIRI  
CPC. Rosell Silver Mamani Hanco  
ALCALDE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MELGAR - AYAVIRI  
Abog. Edwin E. Morocco Bonifacio  
SECRETARIO GENERAL

- C.c.
- Alcaldía,
- Gerencia Municipal,
- GIUR
- SG. Control Urbano
- Administrado
- Und. Tecnología
- Archivo