



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHUCUITO



GESTIÓN 2023-2026

"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 188-2023-MDCH/A.

Chucuito, 08 de noviembre de 2023

VISTO:

El Expediente Administrativo con Registro N° 4300-2023, presentado por el administrado Ernesto Paco Quispe, el Informe N° 026-2023-MDCH/UCDU/MMM., de la Unidad de Catastro y Desarrollo Urbano, el Informe N° 1434-2023-MDCH/SGI/CLFQ, de la Sub Gerencia de Infraestructura, la Opinión Legal N° 083-2023-MDCH/OAJ, de la Oficina de Asesoría Jurídica, el Proveído N° 5115-2023-MDCH/GM, de la Gerencia Municipal y demás recaudos que acompaña, y;

CONSIDERANDO:

Que, al mandato del Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por Ley N° 30305, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, señala que las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local, Tiene autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; autonomía que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, de acuerdo al Artículo 195° dispone que son competentes para: 6. Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial; que en concordancia con el Artículo 73° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, sobre la organización del espacio físico y uso del suelo del ámbito de su jurisdicción territorial, establece que es función específica exclusiva de las municipalidades distritales: 3.1 Aprobar el plan urbano y rural distrital, según corresponda, con sujeción al plan y a las normas municipales provinciales sobre la materia;

Que, mediante Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE, que en su Título II Habilitaciones Urbanas - Norma GH010, Capítulo II Independizaciones y Subdivisión, Artículo 10°, prescribe como las subdivisiones constituyen las particiones de predios ya habilitados y se sujetan a las condiciones propias de los lotes normativos de cada zonificación. Estos pueden ser de dos tipos: Sin obras, cuando no requieran la ejecución de vías, ni redes de servicios públicos y con obras, cuando requieren la ejecución y redes de servicios públicos; y, la independización de predio urbano con edificación o sin ella, se efectúa por el solo mérito de Resolución Municipal de subdivisión y los planos que tengan parte de las misma;

Que, mediante la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, modificada por Ley N° 30494, en su Artículo 1°, se indica que las mismas tiene por objeto establecerla regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos subdivisión de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación, fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos, y la recepción de obras de habilitación urbana y de edificación, y la conformidad de obra y declaratoria de edificación; garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública. Del mismo modo establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos de la presente Ley;

Que, conforme al Artículo 3° del Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, dispone que: 8. La sub división de lote urbano, se entiende como sub división o fraccionamiento de un lote habilitado como urbano en uno o varios lotes que cumplen los parámetros y condiciones urbanística establecidos en el Plan Urbano o norma urbanística que corresponde 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, según lo dispuesto en el Artículo 31° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, establece los requisitos para la autorización de subdivisión de lote urbano, que: 31.1 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 N° 29090, inicia el procedimiento presentado 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 áreas, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura de cada sub lote propuesto resultante, en



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHUCUITO



GESTIÓN 2023-2026

concordancia con lo establecido en la Norma Técnica GH 020 "Componentes de Diseño Urbano" del Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE, d) Memoria Descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote materia de subdivisión y de los sub lotes propuestos resultantes. 31.2 Los documentos son firmados por el administrado y el profesional responsable del proyecto;

Que, asimismo, el Artículo 32° de la citada norma refiere en cuanto al procedimiento para obtener la autorización de subdivisión de lote urbano lo siguiente: 32.1 presentado 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 6.2 del Reglamento. 32.2 En caso no existan observaciones, se emite la Resolución de Autorización de subdivisión de lote urbano, consignada el números de la citada resolución en el Anexo FUHU. 32.3 En caso de observaciones, éstas son notificadas al administrado para que 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. 32.4 El FUHU, 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. 32.5 En caso se solicite la subdivisión de lote urbano que cuenta con obras de habilitación urbana inconclusas, dichas obras son ejecutas y recepcionadas en este procedimiento administrativo, considerando lo dispuesto en los artículos 31 y 36 del Reglamento; así como, en el presente artículo, en lo que corresponda. 32.6 Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar la Resolución de Autorización dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, entregar al administrado el FUHU con el número de resolución asignado, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad;

Que, mediante Expediente Administrativo con Registro N° 4300-2023, de fecha 05 de octubre de 2023, presentado por el administrado Ernesto Paco Quispe, solicita la subdivisión de su predio que se encuentra ubicado en el Sector I – Barrio Miraflores, Jirón Santa Barbara Mz "R", Sub Lote N° 13-A del Distrito de Chucuito de la Provincia de Puno, Departamento de Puno, lo cual no cuenta con los servicios básicos, adjuntando los requisitos de acuerdo al Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA de la Municipalidad Distrital de Chucuito y la documentación técnica según el Formulario Único de Habilitación Urbana – FUHU, para la autorización de subdivisión de predio o lote urbano;

Que, mediante Informe N° 026-2023-MDCH/UCDU/MMM., de fecha 24 de octubre de 2023, Encargada de la Unidad de Catastro y Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Chucuito, sobre el Expediente Administrativo con Registro N° 4300-2023, solicitud de subdivisión de predio urbano, ubicado en el Jirón Santa Barbara Mz "R", Lote N° 13-A, Sector I - Barrio Miraflores de Chucuito, presentado por el señor Ernesto Paco Quispe, con D.N.I. N° 01200016, y su señora esposa Petronila Cusacani Bolaños, con D.N.I. N° 01205825, domiciliados en el Jirón Santa Barbara N° 119 de Chucuito, emite opinión técnica según inspección in situ realizada por la Unidad de Catastro y Desarrollo Urbano y la revisión de los documentos presentados y adjuntos al presente expediente; con la finalidad de dividir el lote matriz en dos sub lotes (subdivisión de lote urbano), concluye que de acuerdo a los documentos presentados y la base legal utilizada, el solicitante ha cumplido con los trámites para otorgar la Resolución de Autorización de Subdivisión de Lote Urbano, sin cambio de uso, el cual cumple con todos los requisitos exigidos para dicho trámite, por lo cual sugiere acceder a la solicitud presentada, razón por la cual se deriva a la Oficina de Asesoría Jurídica para su opinión legal y posterior emisión de resolución de subdivisión de predio correspondiente;

Que, mediante Informe N° 1434-2023-MDCH/SGI/CLFQ, de fecha 24 de octubre de 2023, el Sub Gerente de Infraestructura de la Municipalidad Distrital de Chucuito, remite la solicitud de opinión legal y posterior emisión de resolución de subdivisión de predio de la Unidad de Catastro y Desarrollo Urbano, con respecto a la documentación presentado por el señor Ernesto Paco Quispe, y su señora esposa Petronila Cusacani Bolaños, para la subdivisión de lote urbano que se encuentra ubicado en el Jirón Santa Barbara Mz "R", Lote N° 13-A, Sector I - Barrio Miraflores de Chucuito, para dar continuidad con el trámite correspondiente;

Que, mediante Opinión Legal N° 083-2023-MDCH/OAJ, de fecha 07 de octubre de 2023, el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Distrital de Chucuito, opina a favor de la solicitud de subdivisión de lote urbano, presentado por el señor Ernesto Paco Quispe, ubicado en el Jirón Santa Barbara Mz "R", Lote N° 13-A, Sector I - Barrio Miraflores de Chucuito del Distrito de Chucuito de la Provincia de Puno, Departamento de Puno, debiendo emitirse el acto resolutorio correspondiente;

Que, mediante Proveído N° 5115-2023-MDCH/GM, de fecha 07 de noviembre de 2023, de la Gerencia Municipal de la Municipalidad Distrital de Chucuito, sobre la solicitud de subdivisión de lote urbano, presentado por el señor Ernesto Paco Quispe, remite a la Oficina de Secretaría General para la emisión del acto resolutorio;



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHUCUITO



GESTIÓN 2023-2026

Estando a los considerandos expuestos y en uso de las prerrogativas conferidas por la Constitución Política del Estado y en uso de las facultades y atribuciones conferidas en el Numeral 6 del Artículo 20° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y demás normas conexas;

SE RESUELVE:

Artículo Primero.- AUTORIZAR, la SUB DIVISIÓN DE LOTE URBANO, a favor del administrado ERNESTO PACO QUISPE y su esposa PETRONILA CUSACANI BOLAÑOS, del predio ubicado en el Jirón Santa Barbara Mz "R", Lote N° 13-A, Sector 1 - Barrio Miraflores de Chucuito, Distrito de Chucuito, Provincia de Puno, Departamento de Puno, con Partida Registral N° P47023282, conforme al plano de ubicación y perimétrico, subdivisión y memoria descriptiva, conforme se detallan a continuación:

LOTE MATRIZ A SUB DIVIDIR

1. PROPIETARIOS:

Sr. Amancio Glicerio Zaraza Cruz
Sr. Víctor Benjamín Zaraza Cruz
Sr. Jorge Salvador Zaraza Cruz

2. UBICACIÓN DEL PREDIO:

Lote : 13
Manzana : R
Dirección : Jr. Santa Bárbara
Barrio : Miraflores
Sector : I
Distrito : Chucuito
Provincia : Puno
Departamento : Puno

3. ANTECEDENTES REGISTRALES:

El predio materia de la presente se encuentra inscrito con la Partida Registral N° P47023409 del Registro de Predios (SUNARP).

4. LINDEROS Y PERIMETROS:

Por el Frente : Colinda con la calle Santa Bárbara, con una longitud de 9.46ml.
Por la Derecha : Colinda con los lotes N° 12, 11 y 10 en seis tramos con una longitud de 25.7 ml, 14.77 ml, 6.89 ml, 4.05 ml, 0.56 ml, 0.54 ml.
Por la Izquierda : Colinda con el Lote N° 01 en tres tramos, con una longitud de 27.73 ml, 0.82 ml, 23.47 ml.
Por el Fondo : Colinda con el Lote N° 08, con una longitud de 14.62 ml.

5. AREAS Y PERIMETRO DEL PREDIO:

Área del Terreno : 610.89 m2.
Perímetro : 128.63 ml.

SUB LOTE 13 - A

6. PROPIETARIOS:

Sr. Ernesto Paco Quispe.
Sra. Petronila Cusacani Bolaños

7. UBICACIÓN DEL PREDIO:

Lote : 13- A
Manzana : R
Barrio : Miraflores
Sector : I
Distrito : Chucuito
Provincia : Puno
Departamento : Puno

8. LINDEROS Y PERIMETROS:

Por el Frente : Colinda con la calle Santa Bárbara, con una longitud de 8.50 ml.
Por la Derecha : Colinda con una servidumbre, con una longitud de 32 ml.
Por la Izquierda : Colinda con el Lote N° 01 en tres tramos, con una longitud de 27.73 ml, 0.82 ml, 4.20 ml.
Por el Fondo : Colinda con el Lote N° 13 - B, con una longitud de 11.20 ml.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHUCUITO



GESTIÓN 2023-2026

9. AREAS Y PERIMETRO DEL PREDIO:
 Área del Terreno : 296.37 m²
 Perímetro : 84.45 ml.

SUB LOTE 13 – B

10. PROPIETARIOS:
 Sr. Amancio Glicerio Zaraza Cruz
 Sr. Víctor Benjamín Zaraza Cruz
 Sr. Jorge Salvador Zaraza Cruz

11. UBICACIÓN DEL PREDIO:
 Lote : 13- B
 Manzana : R
 Barrio : Miraflores
 Sector : I
 Distrito : Chucuito
 Provincia : Puno
 Departamento : Puno

12. LINDEROS Y PERIMETROS:
 Por el Frente : Colinda con la calle Santa Bárbara, con una longitud de 0.98 ml.
 Por la Derecha : Colinda con los lotes N° 12, 11 y 10, en seis tramos con una longitud de 25.70 ml, 14.77 ml, 6.89 ml, 4.05 ml, 0.56 ml, 0.54 ml.
 Por la Izquierda : Colinda con el Lote N° 13-A, Lote N° 01, en tres tramos con una longitud de 32.00 ml, 11.20 ml, 19.27 ml.
 Por el Fondo : Colinda con el Lote N° 09, con una longitud de 14.62 ml.

13. AREAS Y PERIMETRO DEL PREDIO:
 Área del Terreno : 314.52m²
 Perímetro : 130.58 ml.

CUADRO DE RESUMEN DE AREAS		
DESCRIPCION	AREA	PERIMETRO
SUB LOTE 13-A	296.37 m ²	84.45 ml
SUB LOTE 13-B	314.52 m ²	130.58 ml
LOTE 13 (Lote Matriz)	610.89 m ²	128.63 ml

Artículo Segundo.- AUTORIZAR, la INSCRIPCIÓN REGISTRAL DE LA SUB DIVISIÓN DE LOTE URBANO, de acuerdo a los planos y memoria descriptiva que forman parte de la presente Resolución, debidamente visada por la Sub Gerencia de Infraestructura de la Municipalidad Distrital de Chucuito; acto que formalizará la parte interesada ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP.

Artículo Tercero.- ENCARGAR, a la Gerencia Municipal, Sub Gerencia de Infraestructura de la Municipalidad Distrital de Chucuito, disponga las medidas que corresponda de acuerdo a ley para el cumplimiento de la presente Resolución.

Artículo Cuarto.- NOTIFICAR, al administrado y las dependencias correspondientes de la Municipalidad Distrital de Chucuito, la presente Resolución.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



YURY ARCE ZEA
ALCALDE
 MUNICIPALIDAD DISTRITAL CHUCUITO
 CIUDAD DE LAS CAJAS REALES
 TIERRA DEL KALACAMPANA

Cc/Arch.