Resolución de Alcaldía Nº 171-2024-MPC-M/A

Macusani, 21 de febrero del 2024

VISTOS:

La Opinión Legal N° 032-2024-MPC-M/OGAJ, de fecha 06 de febrero del 2024; expediente Administrativo Nº 12709-2023-TD, de fecha 23 de noviembre del 2023; Informe N° 01-2024-MPC-M/GIDUR/SGPCUC-YHR, de fecha 22 de enero del 2024; Informe N° 023-2024-MPC-M/GIDT/JLCHS, de fecha 22 de enero del 2024; Hoja de Coordinación N° 013-2024-OGAJ/MPC-M, de fecha 29 de enero del 2024; Hoja de Coordinación N° 08-2024-MPC-M/GIDUR/SGPCUC-YHR, de fecha 01 de febrero del 2024; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por el artículo único de la Ley N.° 30305, en concordancia con el articulo II del Título Preliminar de la Ley N.° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que "...Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su Competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las Municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno administrativo y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 43° de la Ley N° 27972-Ley Orgánica de Municipalidades, establece: "Las resoluciones de alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo";

Que, las Sub Divisiones constituyen las participaciones de predios ya habilitados y se sujetan a las condiciones propias de los lotes normativos de cada zonificación. Estos pueden ser de dos tipos: Cuando no requieran la ejecución de vías, ni redes de servicios públicos. Con obras, cuando requieran la ejecución y redes de servicio públicos y "La Independencia de predio urbano con edificación o sin ella, se efectúa por el solo mérito de Resolución Municipal de Sub División y los planos que tengan parte de la misma";

Que, la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de habilitaciones urbanas y edificaciones, modificada por la Ley N° 30494, en su artículo 1, se indica que las mismas tienen por objeto establecer la 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, fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos; y la recepción de obras de habilitación urbana 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, mediante Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación en su artículo 31° establece lo siguiente: ***Requisitos para la autorización de Subdivisión de Lote Urbano. 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, 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 FUHU: 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 sub lote 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 sub lotes propuestos resultantes.* ***31.2*** *Los documentos son firmados por el administrado y el profesional responsable del proyecto.*

Que, además, el artículo 30° de la citada norma refiere en cuanto al Procedimiento para obtener la autorización de subdivisión de lote urbano lo siguiente: 32.1 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. 32.2 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 FUHU. 32.3 En caso de observaciones, éstas son notificadas al 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. 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 un lote urbano que cuenta con obras de habilitación urbana inconclusas, dichas obras son ejecutadas 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 el 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 la Resolución asignado, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 12709-2023-TD, de fecha 23 de noviembre de 2023, el administrado Manuel Quispe Andrade con DNI N° 016822323 presenta una solicitud pidiendo autorización de subdivisión de lote urbano adjuntando el FUT, copia de escritura pública, planos (localización, ubicación, perimétrico, otros) declaración o certificado de habilitación profesional, memoria descriptiva (localización, ubicación, perímetro, otros) Formato Fuhu entre otros;

Que, Mediante Informe N° 01-2024-MFC-M/GIDUR/SGPCUC-YHR, de fecha 22 de enero del 2024, el subgerente de Planeamiento, Control Urbano y Catastro, solicita acto resolutivo del expediente técnico denominado

autorización de subdivisión de lote urbano, incoado por el administrado Manuel Quispe Andrade de la propiedad denominada: Urb. La Victoria, Jr. Progreso S/N del distrito de Macusani, Provincia de Carabaya, departamento de Puno, concluyendo el Sub Gerente señala que CUMPLE con los requisitos, por tanto, el expediente es PROCEDENTE y solicita su aprobación, adjuntando los siguientes documentos: *1.- Anexo F del FUHU: Subdivisión de lote urbano. 2.- Plano de ubicación y localización del lote materia de subdivisión. 3.- Plano del lote a subdividir, señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura, según los antecedentes registrales. 4.- Plano de la subdivisión señalando áreas, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura de cada sub lote propuesto resultante, en concordancia con lo establecido en la Norma Técnica GH.020, "Componentes de Diseño Urbano" del RNE. 5.- Memoria descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote materia de subdivisión y de los sub lotes propuestos resultantes. 6.-Copia de Título de Propiedad y/o Testimonio. 7.-Copia del último recibo de pago de autovalúo. 8.- Indicación de número de pago por derechos de trámite*

Esto, conforme a las siguientes características y cuadro resumen de áreas:

1. PREDIO O LOTE MATRIZ A SUBDIVIDIRSE:

Propietarios	*: sr. Andrés Guzmán Montesinos, Manuel Quispe Andrade, Sra. Lucila Anahui Hancco*
Área lote Matriz	*: 1000.00 M2.*
Perímetro	*: 130 Ml.*
Linderos	
Por el Frente	*: Colinda con el Jr. Próceres en una longitud de 25.00 ml.*
Por el Fondo	*: Colinda con el Lote 7, en una longitud de 25.00 ml.*
Por la Derecha	*: Colinda con el lote 3, en una longitud de 40.00 ml.*
Por la Izquierda	*: Colinda con lote 5, en una longitud de 40.00 ml*

2. PROPUESTA DE SUBDIVISIÓN

A) <u>SUB LOTE 4A</u>

Propietario	*: Sr. Manuel Quispe Andrade y Sra. Lucila Anahui Hancco, Escritura Pública Notarial N°216-2016.*
Área lote Matriz	*: 500.00 M2.*
Perímetro	*: 105.00 Ml.*
Linderos:	
Por el Frente	*: Colinda con el Jr. Próceres en una longitud de 12.50 ml*
Por el Fondo	*: Colinda con el lote 7, en una longitud de 12.50 ml*
Por la Derecha	*: Colinda con el lote 3 en una longitud de 40.00 ml*
Por la Izquierda	*: Colinda con el sub lote 4B, en una longitud de 40.00 ml*

B) <u>SUB LOTE 4B</u>

Propietario	*: Sr. Andrés Guzmán Montesinos*
Área lote Matriz	*: 500.00 M2.*
Perímetro	*: 105.00 Ml.*
Linderos:	
Por el Frente	*: Colinda con el Jr. Próceres, en una longitud de 25.00 ml*
Por el Fondo	*: Colinda con el lote 7, en una longitud de 25.00 ml*
Por la Derecha	*: Colinda con el sub lote 4A, en una longitud de 40.00 ml*
Por la Izquierda	*: Colinda con Lote 5, en una longitud de 40.00 ml*

Que, mediante Informe N° 023-2024-MPC-M/GIDTIJLCHS de fecha 22 de enero de 2024, el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Territorial de la MPC-M, concluye en su informe que, por las consideraciones antes señaladas, y de acuerdo a la revisión realizada esta dependencia solicita la aprobación mediante acto resolutivo del expediente técnico denominado subdivisión de lote urbano, dirigido a la Gerencia Municipal, asimismo, a través de la Hoja de Coordinación N° 013-2024-OGAJ/MPC-M, de fecha 29 de enero del 2024, el Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica solicita se adjunte pago de autovaluo conforme lo establecido en el TUPA vigente de la MPC-M y mediante la Hoja de Coordinación N° 08-2024-MPC-M/GIDUR/SGPCUC-YHR, de fecha 01 de febrero del 2024, se subsana la observación respecto a la observación realizada;

Que, mediante Opinión Legal N° 032-2024- MPC-M/OGAJ, de fecha 06 de febrero de 2024, la Oficina General de Asesoría Jurídica, Opina por la procedencia para autorizar la solicitud de sub división de lote urbano, solicitado por el administrado Manuel Quispe Andrade, de la propiedad ubicado en el Jr. Próceres S/N Lt. 4 de la Urbanización Victoria del distrito de Macusani, Provincia de Carabaya, departamento de Puno, de acuerdo a la documentación contenida en el expediente administrativo, (...);

Que, el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Entidad Municipal, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 015-2022-MPC-M/A, regula el procedimiento administrativo de autorización de subdivisión de lote urbano, y cuyos requisitos obligatorios están descritos en lo siguiente: *1.- Anexo F del FUHU: Subdivisión de lote urbano. 2.- Plano de ubicación y localización del lote materia de subdivisión. 3.- Plano del lote a subdividir, señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura, según los antecedentes registrales. 4.- Plano de la subdivisión señalando áreas, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura de cada sub lote propuesto resultante, en concordancia con lo establecido en la Norma Técnica GH.020, "Componentes de Diseño Urbano" del RNE. 5.- Memoria descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote materia de subdivisión y de los sub lotes propuestos resultantes. 6.-Copia de Título de Propiedad y/o Testimonio. 7.-Copia del último recibo de pago de autovalúo. 8.- Indicación de número de pago por derechos de trámite;*

Que, en el presente trámite de solicitud de autorización de sub división de lote urbano, presentado por el administrado Manuel Quispe Andrade, se ajusta y adecua a la normativa existente en la materia por cuanto el administrado ha cumplido con presentar los requisitos mínimo establecidos en las normas generales como es la Ley N° 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, modifica por Ley N° 30494; asimismo, el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, y el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación, Titulo II, Capítulo V Procedimientos Complementarios a la Habilitación Urbana, Artículo 31° establece: ***<u>"En caso que el administrado requiera realizar la sub división 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 (...)</u>***, y los requisitos exigidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos -TUPA-2022. Asimismo, estando los informes técnicos de las áreas correspondientes como son la evaluación, análisis, de la

documentación técnica ofrecida por el solicitante y su posterior validación y opinión favorable de aprobación emitida por la Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro y la Oficina General de Asesoría Jurídica de la Entidad; en tal sentido corresponde declarar procedente la solicitud de aprobación de la solicitud de Sub división de lote urbano de la Ciudad de Macusani, presentado por el administrado Manuel Quispe Andrade;

Que, la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece en su artículo IV del título preliminar, numeral 1.7 el "Principio de Presunción de veracidad", concordante con el artículo 42° de la misma Ley N° 27444, se presume que lo contenido en el documento de la referencia que conforman el presente expediente administrativo, responden a la verdad de los hechos que afirman y que ***han sido debidamente verificados por sus emisores***; así mismo, el artículo 6°, numeral 6.2 del mismo texto legal señala que, los fundamentos y conclusiones de anteriores dictámenes, decisiones o informes obrantes en el expediente, constituyen motivación de la declaración de conformidad;

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas al Alcalde por el Artículo 20° de la Ley Nº 27972 Ley Orgánica de Municipalidades

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- AUTORIZAR, la **SUB DIVISIÓN DE LOTE URBANO,** a favor del administrado **MANUEL QUISPE ANDRADE,** del predio ubicado en el Jr. Próceres S/N MZ. U – LT4 de la urbanización la Victoria del Distrito de Macusani, Provincia de Carabaya, departamento de Puno, conforme con los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución, por haber cumplido con los requisitos mínimos exigidos en la Ley N° 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones - Decreto Supremo N° 006-2017- VIVIENDA, y el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación, Titulo II, Capítulo V Procedimientos Complementarios a la Habilitación Urbana, su Artículo 31° y los requisitos exigidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA 2022, de la Municipalidad Provincial de Carabaya, conforme al siguiente detalle:

1. PREDIO O LOTE MATRIZ A SUBDIVIDIRSE:

Propietarios	*: sr. Andrés Guzmán Montesinos, Manuel Quispe Andrade, Sra. Lucila Anahui Hancco*
Área lote Matriz	*: 1000.00 M2.*
Perímetro	*: 130 Ml.*
LINDEROS:	
Por el Frente	*: Colinda con el Jr. Próceres en una longitud de 25.00 ml.*
Por el Fondo	*: Colinda con el Lote 7, en una longitud de 25.00 ml.*
Por la Derecha	*: Colinda con el lote 3, en una longitud de 40.00 ml.*
Por la Izquierda	*: Colinda con lote 5, en una longitud de 40.00 ml*

2. SUBDIVISIÓN

A) SUB LOTE 4A

Propietario	*: sr. Manuel Quispe Andrade y Sra. Lucila Anahui Hancco, escritura pública notarial N°216-2016.*
Área lote Matriz	*: 500.00 M2.*
Perímetro	*: 105.00 Ml.*
LINDEROS:	
Por el Frente	*: Colinda con el Jr. Próceres en una longitud de 12.50 ml*
Por el Fondo	*: Colinda con el lote 7, en una longitud de 12.50 ml*
Por la Derecha	*: Colinda con el lote 3 en una longitud de 40.00 ml*
Por la Izquierda	*: Colinda con el sub lote 4B, en una longitud de 40.00 ml*

B) SUB LOTE 4B

Propietario	*: Sr. Andrés Guzmán Montesinos*
Área lote Matriz	*: 500.00 M2.*
Perímetro	*: 105.00 Ml.*
LINDEROS:	
Por el Frente	*: Colinda con el Jr. Próceres, en una longitud de 25.00 ml*
Por el Fondo	*: Colinda con el lote 7, en una longitud de 25.00 ml*
Por la Derecha	*: Colinda con el sub lote 4A, en una longitud de 40.00 ml*
Por la Izquierda	*: Colinda con Lote 5, en una longitud de 40.00 ml*

ARTÍCULO 2°.- ENCARGAR, a la Subgerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro de la Municipalidad Provincial de Carabaya - Macusani, cumpla con lo dispuesto en el numeral 32.4) del artículo 32º del Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA; bajo responsabilidad administrativa funcional en caso de incumplimiento.

ARTÍCULO 3°.- NOTIFICAR la presente Resolución a la Gerencia Municipal, Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Territorial, Subgerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro, así como al administrado(a) para su conocimiento y cumplimiento. Así mismo, **DISPONER** la publicación de la presente resolución, en el Portal Institucional de la Municipalidad Provincial de Carabaya - Macusani (https://www.gob.pe/municarabaya).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CARABAYA
Abg. Edmundo A. Cáceres Guerra
ALCALDE PROVINCIAL
DNI: 01699241

Ach./C.C.
Alcaldía
Gerencia Municipal
Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Territorial
Subgerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro
Administrado
Registro N° 135-2024-MPC-M/OGACyGD