



**Minimización del Procedimiento Administrativo**

**INDEPENDIZACIÓN O PARCELACIÓN DE UN TERRENO RÚSTICO UBICADO DENTRO DEL ÁREA URBANA O DEL ÁREA URBANIZABLE INMEDIATA "**

Código: PA180523AB

**Descripción del procedimiento**

Procedimiento mediante el cual, una persona natural o jurídica solicita, la independización o parcelación de un terreno rústico ubicado dentro del área urbana o del área urbanizable inmediata, con áreas superiores a una (1) hectárea.

**Requisitos**

- 1.- FUHU, en tres (03) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, por los profesionales
- 2.- En caso que el solicitante no sea el propietario del predio, deberá presentar la escritura pública que acredite el derecho a habilitar (Copia simple de Partida Registral en hojas completas del predio a independizar).
- 3.- Anexo E del FUHU: Independización de Terreno Rústico / Habilitación Urbana.
- 4.- Declaración Jurada de inexistencia de feudatarios.
- 5.- Documentación técnica compuesta por:
  - Plano de ubicación y localización del terreno matriz con coordenadas UTM.
  - Plano del predio rústico matriz, indicando perímetro, linderos, área, curvas de nivel y nomenclatura original, según antecedentes registrales.
  - Plano de independización, señalando la parcela independizada y la(s) parcela(s) remanente(s), indicando perímetro, linderos, área, curvas de nivel y nomenclatura vial, 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.
- 6.- Disco compacto (CD) con los archivos de la documentación técnica en formato reproducible (.DWG, Word y otros de edición original, no PDF.)

**Notas:**

- 1.- A. El FUHU, es firmado y sellado por el administrado y los profesionales, en todos sus folios, que incluye:
  - Declaración jurada de vigencia de poder (en caso sea persona jurídica)
  - Declaración jurada de inscripción registral del predio matriz.
  - Declaración jurada de habilitación profesional.
  - Declaración jurada de inexistencia de feudatarios.
- 2.- B. Los planos son elaborados en forma georreferenciada al Sistema Geodésico Oficial, según lo establecido en la Ley N° 28294 y su go, según corresponda.
- 3.- C. 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. (Numeral 32.5 del art. 32 del Reglamento de la Ley.)

**Formularios**

ANEXO I: Formulario Único de Habilitación Urbana - FUHU

Url: [http://www3.vivienda.gob.pe/dgprvu/direcviendaley29090\\_form03.html](http://www3.vivienda.gob.pe/dgprvu/direcviendaley29090_form03.html)

ANEXO VIII: Formulario - Anexo E: Independización de Terreno Rústico / Habilitación Urbana.

Url: [http://www3.vivienda.gob.pe/dgprvu/direcviendaley29090\\_form03.html](http://www3.vivienda.gob.pe/dgprvu/direcviendaley29090_form03.html)

**Canales de atención**

Atención Presencial: Ventanillas de mesa de partes de la Municipalidad, a cargo de la Oficina de Atención y Orientación al vecino.  
Atención Virtual: <http://munipuno.gob.pe/mesa-partes-virtual/>  
Atención telefónica: (051) 601000

**Pago por derecho de tramitación**

Monto - S/ 289.40

**Modalidad de pagos**

**Caja de la Entidad**  
Efectivo:  
Soles.

**Plazo de atención**

20 días hábiles

**Calificación del procedimiento**

Evaluación previa – Silencio Administrativo Positivo: Si vencido el plazo de atención, no obtiene respuesta, la petición se considera aprobada.

## Texto Único de Procedimientos Administrativos - "MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUNO"

### Sedes y horarios de atención

Piscina Municipal

Lunes a Viernes de 08:00 a 13:00 y de 14:00 a 16:00.

### Unidad de organización donde se presenta la documentación

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO : Piscina Municipal

### Unidad de organización responsable de aprobar la solicitud

SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO Y CONTROL URBANO

### Consulta sobre el procedimiento

Teléfono: (051) 601000  
Anexo: 1030  
Correo: gdu@municipio.gob.pe

### Instancias de resolución de recursos

	Reconsideración	Apelación
Autoridad competente	SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO Y CONTROL URBANO - SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO Y CONTROL URBANO	GERENTE DE DESARROLLO URBANO - GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
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
10; 16;;31	Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones	Ley	29090	21/09/2007
12; 17	Decreto Supremo N° 002-2017-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica.	Decreto Supremo	002-2017-VIVIENDA	25/01/2017
10; 16; 14; 16; 31	Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones	Decreto Supremo	006-2017-VIVIENDA	28/02/2017
2	Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones	Decreto Legislativo	1426	16/09/2018
14; 16; 22; 25; 29	Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación	Decreto Supremo	029-2019-VIVIENDA	06/11/2019
23/05/2006	Aprueban Reglamento Nacional de Edificaciones	Decreto Supremo	011-2006-VIVIENDA	23/05/2006
14, 15	Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de los Revisores Urbanos	Decreto Supremo	006-2020-VIVIENDA	06/05/2020
117; 118	Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General	Decreto Supremo	004-2019-JUS	25/01/2019
12; 15	Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible	Decreto Supremo	022-2016-VIVIENDA	24/12/2016
21	Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios	Ley	28294	21/07/2004
2	Decreto Legislativo que modifica la LEY N° 29090, ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones	Decreto Legislativo	1225	24/04/2017
2	Decreto Legislativo que modifica la LEY N° 29090, Ley de	Decreto Legislativo	1287	29/12/2016

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

	Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones			
1	Decreto Supremo que modifica el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2017-VIVIENDA	Decreto Supremo	001-2021-VIVIENDA	07/01/2021