

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 072-2023-MD-MDB-LP

Las Palmas, 27 de marzo de 2023

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARIANO DAMASO BERAUN - PROVINCIA DE LEONCIO PRADO - DEPARTAMENTO HUANUCO

VISTO:

La Carta N° 001-2023 de fecha 23 de febrero de 2023, presentado por el Sr. **Wilson Rafael ALVAREZ AVILA** en su condición de propietario, el Informe N° 019-2023-SG-MD-MDB/LP, del Área de Secretaría General y el Informe N° 278-2023-DAAC-SGIDUR-MD-MDB-LP de la Sub Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural, sobre aclaración de la Resolución de Alcaldía N° 361-2022-MD-MDB-LP, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Municipalidad es un órgano de gobierno promotor del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y de plena capacidad para el cumplimiento de sus fines; con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Está sujeta a las leyes y disposiciones, que de manera general y de conformidad con la Constitución Política del Perú, regulan las actividades y funcionamiento del Sector Público, así como las normas técnicas referidas a los servicios y bienes públicos y a los sistemas administrativos del Estado, que por su naturaleza son de observancia y cumplimiento obligatorio.

Que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política y administrativa en los asuntos de su competencia, de conformidad a lo dispuesto por el artículo II del título preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, concordante con el Artículo 194 de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley N° 27680 – Ley de Reforma Constitucional del Capítulo XIV del Título IV, sobre descentralización.

Que, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción. Y que las municipalidades distritales promueven la igualdad de oportunidad con criterios de equidad;

Que, de acuerdo al art. 1° del Decreto Supremo N° 006 - 2017 – VIVIENDA, Texto Único Ordenado de la Ley de Regulación de Habilitación Urbana y Edificaciones, expresa "La presente Ley tiene el objeto de establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, sub división de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y cambio de uso de rustico a urbano en zonas de expansión urbana; 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". Asimismo, en el numeral 7 del Artículo 3, menciona que, Partición de un predio rustico ubicado en áreas urbanas o de expansión urbana, en una o más parcelas, con áreas superiores a una (1) hectárea. El reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación establecerá los requisitos, procedimientos y plazos para su tramitación, garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica pública y privada.

Que, habiendo estado en vigencia a la prestación de la solicitud de la interesada, el Decreto Supremo N° 029 – 2019 – VIVIENDA "Reglamentos de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, es menester nuestro hacer mención lo expreso en el Art. 29 que indica en caso que el administrado requiera realizar la sub división de lote de terreno con cambio de uso de suelo rustico a Urbano (de zonas rusticas a urbanas o zonas de expansión Urbana consolidada) independización o parcelación. En caso que el administrado requiera realizar la sub división de acuerdo a lo señalado en el numeral 8 del artículo 3 de ley , inicia el procedimiento presentado a la municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en artículo 20 del reglamento la siguiente documentación técnica:- plano de localización y ubicación

del lote materia de sub división – plano del lote a sub dividir señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura de cada sub lote propuesto resultante en concordancia con lo establecido en la Norma Técnica GH.020 “componentes del diseño Urbano” del reglamento Nacional de Edificaciones – RNE – memoria descriptiva, indicando áreas y medidas perimétricas del lote materia de sub división y de los sub lotes propuestos resultantes, 29.2 los documentos a que se refiere este artículo deben estar firmados por el solicitante y el profesional responsable del proyecto.

Que la regulación del procedimiento de independización o parcelación de predio rústicos ubicados dentro del Área Urbana o de Expansión urbana, se encuentran regulados por la Ley NO 29060 - Ley de Regulación de habilitaciones urbanas y de Edificaciones y el D.S. NO 011-2017-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilidadación Urbana y Licencias de Edificación y sus respectivas modificatorias.

Que, el numeral 36 del inciso 3) del artículo 79° de la Ley orgánica de Municipalidades, establece que son funciones específicas de las Municipalidades Distritales, normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos, licencias y fiscalizar la construcción, remodelación o demolición de inmuebles, declaratoria de fábrica y demás funciones de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Distrito, dispositivo que concuerda con el Reglamento Nacional de Edificaciones que dispone en su título II de las Habilidadaciones Urbanas dentro de la norma Gh.010 en el capítulo II de la Independización y Sub División y que en su artículo 100 establece que las sub divisiones, son las particiones de Predios ya habilitados y se sujetan a las condiciones propias de los lotes normativos de cada zonificación y concordante con el D.S NO 015-2004-Vivienda; asimismo la norma G.040 en su artículo único que establece la definición de terreno Urbano considerándose a la Unidad inmobiliaria constituida por una superficie de terreno habilitado para uso urbano y que cuenta con accesibilidad, sistema de abastecimiento de agua, sistema de desagüe, abastecimiento de energía eléctrica y redes de iluminación eléctrica y que ha sido sometida a un proceso administrativo para adquirir esa condición, puede o no contar con pistas y veredas.

Que, es política de la actual gestión municipal, el otorgar a los vecinos, instituciones, asociaciones y otros, las facilidades para la obtención de los servicios básicos y la formalización de los predios estatales.

Que, mediante la Esquela de Observación, el Registrador Publico en razones de la denegatoria sugiere que se presente **la resolución y precise si se trata de un predio rustico ubicado en área de expansión urbana**, todo ello en cuanto a no ser de muestra competencia según a lo detallado.

Que, mediante Carta N° 001-2023 de fecha 23 de febrero de 2023, presentado por el Sr. **Wilson Rafael ALVAREZ AVILA** en su condición de propietario, solicita la aclaración Resolución de Alcaldía N° 361-2022-MD-MDB-LP, a fin de poder levantar la observación ante los registros públicos y proseguir con el trámite.

Que, mediante Informe N°278-2023-DAAC-SGIDUR-MD-MDB-LP, el Sub Gerente de Infraestructura Desarrollo Urbano Rural, concluye que el predio o terreno que se viene realizando el proyecto de subdivisión, ubicado en la parte del predio rural el RUMI calle carretera lote 11 Sector Centro Poblado de Bella; se encuentra en **ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA** el Predio Rustico.

Que, por lo expuesto, de conformidad con el Inciso 6), del Artículo 20° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, con las facultades y atribuciones del que esta investida el Despacho de Alcaldía;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.** - **ACLARAR** la RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 361-2022-MD-MDB-LP, y establecer que el Predio Rural el Rumi del Centro Poblado de Bella, Distrito de Mariano Damaso Beraun – Leoncio Prado – Huánuco si se encuentra ubicado en **ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA** y que se continúe el trámite de la independización del predio rural inscrito en la partida N° 11057668.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** - **RATIFICAR** todo el contenido de la RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 361-2022-MD-MDB-LP.



# Municipalidad Distrital, MARIANO DÁMASO BERAÚN

*Las Palmas*  
Capital turística de la Provincia de Leoncio Prado

**ARTÍCULO TERCERO. - TRANSCRIBIR,** la presente Resolución al Gerente Municipal a la Sub Gerencia de Infraestructura y desarrollo Urbano y Rural, para que dé cumplimiento a la presente Resolución, conforme a sus atribuciones.

**ARTÍCULO CUARTO. - ENCARGAR** a la Sub Gerencia de secretaria general notificar la presente Resolución al interesado, en merito a lo establecido en el Artículo 20º del T.U. O de la Ley Nº 27444, Ley del procedimiento Administrativo General, para lo fines que considere pertinente.

**ARTÍCULO QUINTO. - ENCARGAR** al Área de Imagen Institucional y Protocolo la publicación de la Presente Resolución en el Portal Web de la Institución.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARIANO  
DÁMASO BERAÚN - LAS PALMAS

Ing. ANTONIO M. DURAND TRUJILLO  
ALCALDE



CARRETERA CENTRAL, TINGO MARÍA - HUÁNUCO Km. 17.2

[www.munimarianodamasoberaun.gob.pe](http://www.munimarianodamasoberaun.gob.pe)

Facebook: [Municipalidad Distrital de Mariano Dámaso Beraún](https://www.facebook.com/MunicipalidadDistritaldeMarianoDamasoBeraun)

[mesadepartes@munimarianodamasoberaun.gob.pe](mailto:mesadepartes@munimarianodamasoberaun.gob.pe)