



RESOLUCION DE ALCALDIA N° 060-2025-A-MDL

Naranjillo, 13 de febrero de 2025.

LA ALCALDESA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LUYANDO

VISTO, El expediente administrativo N° 5904-2024, de fecha 10 de diciembre del 2024, el Sr. Dionicio Perez Crisostomo, identificado con DNI N° 22402355, solicita parcelación del predio rural, inscrito mediante la P.E N° 11073035, de la PARCELA N°04, se encuentra ubicado dentro de la expansión urbana del centro poblado de INKARI, dentro del proyecto de adjudicación Leoncio Prado VI Etapa, del distrito de Luyando, Informe N° 1241-2024-GIDT-GM-MDL/N, de la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Territorial, Informe Legal N° 032-2024-OGAJ/MDL, de la Oficina General de Asesoría Jurídica;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, establece "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, mediante el expediente administrativo N° 5904-2024, de fecha 10 de diciembre del 2024, el Sr. Dionicio Perez Crisostomo, identificado con DNI N° 22402355, solicita parcelación del predio rural, inscrito mediante la P.E N°11073035, de la PARCELA N°04, se encuentra ubicado dentro de la expansión urbana del centro poblado de INKARI, dentro del proyecto de adjudicación Leoncio Prado VI Etapa, del distrito de Luyando

Que, de acuerdo a la Ley 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, y el Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación, este último contempla en el Título II, Capítulo III, Sub Capítulo I: Independización o parcelación de terrenos rústicos, Artículo 27° señala: "En caso que el administrado requiera realizar la independización de un terreno rústico o efectuar la parcelación del mismo, ubicada dentro del área urbana y de expansión urbana, iniciará el procedimiento presentando a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 25, los siguientes: a) Anexo E: Independización de terreno rústico/habilitación urbana";

Que, el Artículo Único de la Norma G.040: Definiciones del Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA - del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), señala que: "La independización es el Proceso de división de una parcela o una edificación en varias unidades inmobiliarias independientes." Asimismo, la Norma GH.010 CAPÍTULO II, señala respecto a la independización de terrenos rústicos, o parcelaciones, que se ejecuten en áreas urbanas o de expansión urbana, deberán tener parcelas superiores a 1 (una) hectárea. Los predios sobre los que se emitan resoluciones, mediante las cuales se autorice su Independización o parcelación, deberán encontrarse dentro de áreas urbanas o de expansión urbana, y contar con un planeamiento integral. En caso el predio se encuentre solo parcialmente dentro de los límites del área de expansión, la independización se aprobará solo sobre esta parte. No se autorizarán independización de predios fuera del área de expansión urbana. El planeamiento Integral deberá ser respetado por todos los predios independizados, y tendrá una vigencia de 10 años. Los predios independizados deberán mantener la zonificación asignada al lote matriz;

Que, el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Corporación Municipal, aprobado mediante Ordenanza N° 14-2019-MDL regula el procedimiento administrativo de subdivisión de lotes en forma general y no expresamente de parcelación e independización de terreno rustico, y cuyos requisitos obligatorios se encuentran en la Ley 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, y el Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación.

Que, con Informe N° 1241-2024-GIDT-GM-MDL/N, de fecha 16 de diciembre de 2024, la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Territorial, remite el Informe N° 760-2024- SGPURC-GIDT-GM-MDL/N de fecha 13 de diciembre de 2024, de la Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro, en atención a la solicitud de parcelación del predio, teniendo en cuenta la normativa vigente (DECRETO SUPREMO N° 029-2019-VIVIENDA) y en aplicación a la Directiva N°01-2008-SNCP/CNC "Tolerancias Catastrales - Registrales"; declara PROCEDENTE la solicitud parcelación de terreno rustico; sin recepción de obras, para el inmueble matriz Parcela N°04, ubicado dentro de la expansión urbana de la del Centro Poblado Inkari, provincia de Leoncio Prado, región Huánuco; Terreno inscrito en los registros públicos según Partida Electrónica N°11073035; el mismo que de acuerdo a lo corroborado en campo, cuenta con una extensión superficial de 36,504.26 m2 (3.650 HAS) y un perímetro de 778.55 ml, según lo verificado en los documentos técnicos y en el campo; es independizado 03 Parcelas (Parcela N°04-A, Parcela N°04-B, Parcela N°04 C), abarcando el 100% del predio matriz. se verifico: la ubicación del predio matriz; lo cual está conforme a los documentos presentados por la administrada; Efectuada la verificación técnica e inspección ocular se verifico: la

RUC:20172357378

Av. Los Colonos Mz. 4 Lt. 20 - Naranjillo - Luyando
Facebook: Municipalidad Distrital de Luyando
Web: www.qob.pe/muniluyando

CONTACTOS:

Asistente de Alcaldía: Cel. 984 447 907
Central de Serenazgo: Cel. 966 186 741
Correo: Mesadepartes.muniluyando@gmail.com





RESOLUCION DE ALCALDIA N° 060-2025-A-MDL

ubicación del predio, linderos y colindantes; se encuentra conforme y dentro de los parámetros para ser aprobado lo solicitado, asimismo señala observaciones los cuales se regulan por la normativa en cuanto tolerancia catastral.

Que, con Informe Legal N° 032-2025-OGAJ-MDL, de la Oficina General de Asesoría Jurídica, de fecha 06 de febrero de 2025, opina favorable para la aprobación de la solicitud realizada por el señor Dionicio PEREZ CRISOSTOMO, de parcelación de terreno rustico; sin recepción de obras, para el inmueble matriz Parcela N°04, ubicado dentro de la expansión urbana de la del Centro Poblado Inkari, provincia de Leoncio Prado, región Huánuco; Terreno inscrito en los registros públicos según Partida Electrónica N°11073035; el mismo que de acuerdo a lo corroborado en campo, cuenta con una extensión superficial de 36,504.26 m² (3.650 HAS) y un perímetro de 778.55 ml., según lo verificado en los documentos técnicos y en el campo; es independizado 03 Parcelas (Parcela N°04-A, Parcela N°04-B, Parcela N°04 C), al haberse advertido que han presentado los requisitos exigidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Corporación Edil y por encontrarse dentro de los parámetros de la normativa que lo autoriza.

Que, con Nota de Coordinación N° 003-2025-GAT/MDL, de fecha 16 de enero de 2025, la Gerencia de Administración Tributaria, informa que el predio rural, inmueble Parcela N° 04 ubicado dentro de la expansión urbana de la del Centro Poblado Inkari, provincia de Leoncio Prado, región Huánuco; Terreno inscrito en los registros públicos según Partida Electrónica N°11073035, se encuentra registrado en la base de datos a nombre de Dionicio PEREZ CRISOSTOMO, y que no registra deuda de Impuesto Predial.

Que, de acuerdo a las consideraciones expuestas y en uso a las facultades conferidas en el artículo 194º y 195º de la Constitución Política del Perú, de conformidad en lo previsto en la Ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y el Texto Único Ordenado;

SE RESUELVE:

Artículo Primero.- APROBAR y AUTORIZAR la PARCELACION DEL PREDIO RUSTICO SIN OBRAS, POR LO QUE NO REQUIERE RECEPCION DE OBRAS, del inmueble matriz Parcela N°04, ubicado dentro de la expansión urbana de la del Centro Poblado Inkari, provincia de Leoncio Prado, región Huánuco; Terreno inscrito en los registros públicos según Partida Electrónica N°11073035; el mismo que de acuerdo a lo corroborado en campo, cuenta con una extensión superficial de 36,504.26 m² (3.650 HAS) y un perímetro de 778.55 ml., según lo verificado en los documentos técnicos y en el campo; es independizado 03 Parcelas (Parcela N°04-A, Parcela N°04-B, Parcela N°04 C), conforme al siguiente detalle:

PREDIO MATRIZ (REGISTRAL N° 11073035).

Propietarios:

- DIONICIO PEREZ CRISOSTOMO.
- MARCIANA ESPIRITU DE PEREZ.

Área:

- 36,504.26 M² (3.650 has).

Perímetro:

- 778.55 ml.

El área matriz del predio es de 36,504.26 m² (3.650 HAS) el cual se generará genera 03 parcela (parcela N°04-A, Parcela N°04-B y Parcela N°04-C); el mismo que abarca el 100% del predio matriz. Cuyos detalles técnicos, áreas, linderos, perímetros se pasan a describir acorde con la normatividad vigente a solicitud del recurrente.

Parcelación

a) PARCELA N°04-A: LINDEROS MEDIDAS PERIMETRICAS Y AREAS

POR EL NORTE: colinda con la parcela UU.CC. N° 30662, Propiedad del Sr. EMILIO PEREZ CRISOSTOMOS en línea recta con.....106.34 ml.

POR EL SUR: colinda con la Parcela UU.CC N°30067, en línea recta con....106.44 ml.

POR EL ESTE: colinda con la PARCELA N°04-B, en línea recta con.....156.60 ml.

POR EL OESTE: colinda con la PARCELA N°03, en línea recta con.....155.80 ml.

AREA: 16,504.26 m².

PERÍMETRO: 525.18 ml.

RUC:20172357378

Av. Los Colonos Mz. 4 Lt. 20 - Naranjillo - Luyando
Facebook: Municipalidad Distrital de Luyando
Web: www.qob.pe/muniluyando

CONTACTOS:

Asistente de Alcaldía: Cel. 984 447 907
Central de Serenazgo: Cel. 966 186 741
Correo: Mesadepartes.muniluyando@gmail.com





RESOLUCION DE ALCALDIA N° 060-2025-A-MDL

b) PARCELA N°04-B:

LINDEROS MEDIDAS PERIMETRICAS Y AREAS

POR EL NORTE: colinda con la parcela UU.CC. N° 30662, Propiedad del Sr. EMILIO PEREZ CRISOSTOMOS en línea recta con.....**64.65 ml.**

POR EL SUR: colinda con la Parcela UU.CC N°30067, en línea quebrada de dos tramos de 2.88ml, 61.58ml; haciendo un total de.....**64.46 ml.**

POR EL ESTE: colinda con la PARCELA N°04-C, en línea recta con.....**154.63 ml.**

POR EL OESTE: colinda con la PARCELA N°04-A, en línea recta con.....**156.60 ml.**

AREA: 10,000.00 m2.

PERÍMETRO: 440.34 ml

c) PARCELA N°04-C:

LINDEROS MEDIDAS PERIMETRICAS Y AREAS

POR EL NORTE: colinda con la parcela UU.CC. N° 30662, Propiedad del Sr. EMILIO PEREZ CRISOSTOMOS en línea quebrada de dos tramos de 18.00ml, 49.05ml; haciendo un total de:.....**67.05 ml.**

POR EL SUR: colinda con la Parcela UU.CC N°30067, en línea recta con.....**66.08 ml.**

POR EL ESTE: colinda con las PARCELA N°05, PARCELA N°06, PARCELA N°07; en línea recta con.....**147.74 ml.**

POR EL OESTE: colinda con la PARCELA N°04-B, en línea recta con.....**154.63 ml.**

AREA: 10,000.00 m2.

PERÍMETRO: 435.50 ml.

RESUMEN DE AREAS DE PARCELACION:

El resumen de áreas y porcentajes es como se detalla en el siguiente cuadro:

CUADRO RESUMEN DE LA PARCELACION			
DESCRIPCION	PERIMETRO (ml)	AREA (m2)	PROCENTAJE (%)
PARCELA N°04 - A	525.18	16504.26	45.21
PARCELA N°04 - B	440.34	10000.00	27.39
PARCELA N°04 - C	435.50	10000.00	27.39
TOTAL		36,504.26	100.00

Artículo Segundo.- DISPONER que la parte interesada solicite a la institución municipal, el Certificado de Zonificación y Vías, de conformidad al Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.

Artículo Tercero.- AUTORIZAR a los propietarios Dionicio PEREZ CRISOSTOMO, y Marciana ESPIRITU DE PEREZ., para ejercer los trámites administrativos dentro de la Municipalidad Distrital de Luyando-Naranjillo.

Artículo Cuarto.- DISPONER el registro del predio, a que se refiere la presente Resolución, en la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Territorial y la Gerencia de Administración Tributaria de esta municipalidad, para efectos de acotación de los tributos municipales correspondientes.

Artículo Quinto.- TRANSCRIBIR, la presente Resolución a la Gerencia Municipal, Gerencia de Administración Tributaria, y demás Órganos correspondientes de la Municipalidad Distrital de Luyando, para su cumplimiento de acuerdo a Ley.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LUYANDO
NARANJILLO

C.P.C. LUZIRENE SALAS SALAS
ALCALDESA

