

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 1000-2025-MPH/GDT.

Ayacucho,

31 DIC. 2025

VISTO:

El Formulario Único de Edificación – FUE con Reg. N° 2567665 presentado por el administrado Juan Carlos Santiago Chavez, Informe Técnico N° 000371-2025-MPH/31.4-AIJL, Informe N° 000676-2025-MPH/31.4, demás actuados, y;

CONSIDERANDO:

Que, los Gobiernos locales gozan de Autonomía Política, Económica y Administrativa en los asuntos de su competencia, de conformidad a lo dispuesto por el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972; concordante con el artículo 194 de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley N° 30305 – Ley de la Reforma Constitucional, autonomía que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico. En el entendido que el Gobierno Local en sus distintos niveles se ejerce dentro de su jurisdicción, evitando la duplicidad y superposición de funciones, con criterio de concurrencia y preeminencia del interés público.

Que, el artículo IV del Título Preliminar de la referida Ley N° 27972, 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"; asimismo, el artículo 79 de la citada norma legal otorga funciones exclusivas a las municipalidades provinciales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, dentro de las cuales se encuentran el normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, así como realizar la fiscalización de la ubicación de avisos publicitarios.

Que, de conformidad a lo establecido por el artículo 79° de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, "Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones: 1. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales: 1.4. Aprobar la regulación provincial respecto del otorgamiento de licencias y las labores de control y fiscalización de las municipalidades distritales en las materias reguladas por los planes antes mencionados, de acuerdo con las normas técnicas de la materia, sobre: 1.4.3. Reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos.

Que, el artículo III del título preliminar del TUO de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, prescribe que esta ley tiene por finalidad establecer el régimen jurídico aplicable para que la actuación de la Administración Pública sirva a la protección del interés general, garantizando los derechos e intereses de los administrados y con sujeción al ordenamiento constitucional y jurídico en general.

Que, el numeral 72.2 del artículo 72° del TUO de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General señala que toda Entidad es competente para realizar las tareas materiales internas necesarias para el eficiente cumplimiento de su misión y objetivos, así como para la distribución de las atribuciones que se encuentren comprendidas dentro de su competencia.

Que, en este sentido, conforme al artículo 150 de la Ordenanza Municipal N°14-2021-MPH/A, que aprueba el Reglamento de Organizaciones y Funciones de la Municipalidad de Huamanga- ROF, la Gerencia de Desarrollo Territorial tiene las siguientes funciones y atribuciones: "9. Otorgar licencias de edificación, remodelación y/o demolición, (...), en concordancia con las disposiciones legales vigentes".



Que, mediante el Formulario Único de Edificación – Fue con Reg. N° 2567665, de fecha 17 de noviembre de 2025, el administrado Juan Carlos Santiago Chávez, solicita la licencia de edificación para vivienda unifamiliar nueva en modalidad B, en el predio ubicado en la Asociación de Pequeños propietarios Naranjal Mz. C, Lote 10A, del Distrito de Ayacucho, Provincia de Huamanga, Departamento de Ayacucho, para ello adjunta documentación referente a los requisitos contemplados en el TUPA de la Entidad.

Que, mediante el Informe Técnico N° 000371-2025-MPH/31.4-AIJL, de fecha 24 de noviembre de 2025, el ingeniero de la Subgerencia de Edificaciones y Autorizaciones, señala que, en relación a la solicitud presentada por el Juan Carlos Santiago Chávez, para la licencia de edificación sobre el inmueble ubicado en la Asociación de Pequeños propietarios Naranjal Mz. C, Lote 10A, se advierte que conforme al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Ayacucho el referido predio se encuentra en la vía pública. Además, precisa que la edificación es resultado de construir una obra sobre un predio que cuente como mínimo con proyecto de habilitación urbana aprobado, es así que, el trámite contraviene el numeral 2 del artículo 3 del TUO de la Ley N° 29090, consecuentemente el trámite de licencia de edificación deviene en improcedente.



Que, mediante el Informe N° 000676-2025-MPH/31.4, de fecha 25 de noviembre de 2025, la Subgerencia de Edificaciones y Autorizaciones informa que la para efectos de saneamiento físico legal resulta indispensable que el predio cuente con habilitación urbana formalmente aprobada, sin embargo, en el caso del presente trámite no se cuenta la habilitación urbana, lo cual imposibilita continuar emitir la licencia de edificación, por tanto, resulta improcedente la solicitud presentada por el administrado Juan Carlos Santiago Chávez.

Que, previamente resulta oportuno señalar que, el numeral 2 del artículo 3° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, define que la edificación es el resultado de construir una obra de carácter permanente sobre un predio, que cuente como mínimo con proyecto de habilitación urbana aprobado; y, cuyo destino es albergar a la persona en el desarrollo de sus actividades. Comprende las instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella.

Asimismo, el artículo 57° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA – Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación, prescribe que la edificación es el resultado de construir una obra de carácter permanente sobre un predio, que cuente como mínimo con proyecto de habilitación urbana aprobado; y, cuyo destino es albergar a la persona en el desarrollo de sus actividades. Comprende las instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella.



Que, de acuerdo con el marco normativo citado, se advierte que la emisión de una licencia de edificación se encuentra supeditada al cumplimiento de requisitos esenciales relacionados con la situación urbanística del predio. En efecto, para que un lote sea apto para la ejecución de obras de edificación, debe, como mínimo, formar parte de un proyecto de habilitación urbana debidamente aprobado por la autoridad competente. En consecuencia, la aprobación de una licencia de edificación sobre un predio carente de habilitación urbana vulneraría los principios de legalidad, razonabilidad y seguridad ciudadana, pues implicaría autorizar edificaciones en áreas que no han sido reconocidas oficialmente como aptas para uso urbano. Por lo tanto, la habilitación urbana constituye un requisito previo, obligatorio y habilitante para cualquier procedimiento destinado a obtener una licencia de edificación.

Que, conforme a lo expuesto precedentemente, en el presente caso el administrado Juan Carlos Santiago Chávez, solicita la Licencia de Edificación Nueva Modalidad B, sobre el predio ubicado en la Asociación de Pequeños propietarios Naranjal Mz. C, Lote 10A sector Mollepata, del cercado de Ayacucho, sin embargo, conforme se tiene al Informe Técnico N° 000371-2025-



MPH/31.4-AIJL, el referido predio se encuentra ubicado en la vía pública en atención al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Ayacucho, además, mediante el Informe N° 000676-2025-MPH/31.4 se advierte que el predio materia de trámite, no cuenta con habilitación urbana. Por tanto, resulta evidente que no sería posible emitir una licencia de edificación respecto del predio ubicado en la Asociación de Pequeños propietarios Naranjal Mz. C, Lote 10A sector Mollepata, en tanto no se acredite la existencia de un proyecto de habilitación urbana aprobado, pues esta, es una condición indispensable para la validez del trámite administrativo.

En ese orden de ideas, atendiendo que los órganos de gobierno local promueven la adecuada prestación de los servicios públicos, y, el desarrollo integral, sostenible y armónico, en aras de resguardar el interés público, garantizando el desarrollo urbano ordenado; corresponde denegar la solicitud de Licencia de Edificación Nueva Modalidad B, para la construcción de una edificación sobre el predio ubicado el Asociación de Pequeños propietarios Naranjal Mz. C, Lote 10A sector Mollepata, del cercado de Ayacucho, del Distrito de Ayacucho, presentado por Juan Carlos Santiago Chávez, a razón de que el inmueble no cuenta con la habilitación urbana correspondiente.

Por los fundamentos expuestos y en uso de las atribuciones resolutorias conferidas por el Artículo 39° de la Ley Orgánica de Municipalidades N°27872 y estando a las consideraciones precedentes expuestas y de conformidad a lo dispuesto por la Ley.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR IMPROCEDENTE la solicitud de Licencia de Edificación Nueva Modalidad B, para la construcción de una edificación sobre el predio ubicado el Asociación de Pequeños propietarios Naranjal Mz. C, Lote 10A del sector Mollepata, del Distrito de Ayacucho, iniciado por el administrado **JUAN CARLOS SANTIAGO CHÁVEZ**, en consecuencia, la conclusión del citado procedimiento, en atención a los fundamentos expuestos en la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER el archivo del presente expediente, relativo al procedimiento de solicitud de licencia de edificación modalidad B.

ARTICULO TERCERO.- NOTIFIQUESE el presente acto resolutorio a la Sub Gerencia de Edificaciones y Autorizaciones, al administrado **JUAN CARLOS SANTIAGO CHÁVEZ**, con las formalidades de Ley.

ARTICULO CUARTO.- ENCARGAR a la Unidad de Tecnología de Información y Comunicaciones, la publicación de la presente Resolución de la Gerencia de Desarrollo Territorial de la Municipalidad Provincial de Huamanga.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
Ing. Ronald Domínguez Peña
GERENTE
CIP: 153116



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA
ÁREA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVO
Ayacucho 07 ENE 2026
Oficio Circ. N° 3876-2025-ATD-SG-MPH
SEÑOR: SISTEMAS

Para su conocimiento y fines consiguientes remito a Ud. copia
del original de: RG N° 1200-2025-MPH/GDT

de fecha: 31 DIC 2025

La presente copia constituye la Transcripción oficial de dicha Resolución
expedida por esta Institución



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA
SECRETARÍA GENERAL

ALEJANDRO E. MENDOZA MENDOZ
RESPONSABLE ÁREA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO
GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVO

