



PERÚ

Municipalidad Distrital de  
PucayacuBICENTENARIO  
PERÚUNIDOS  
Trabajando con  
ORDEN y  
SEGURIDAD

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

## RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 025-2023-MDP/GM

Pucayacu, 22 de noviembre del 2023

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUCAYACU, el que suscribe;

### VISTOS:

El informe N°0547-2023-MDP-GIDUR/FETP, de fecha 22 de noviembre del 2023, emitido por la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural; el informe N°024-2023-MDP-GIDUR-UCDR/EDP, de fecha 21 de noviembre del 2023, expedido por la Unidad de Catastro y Desarrollo Rural, y demás actuados;

### CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por Ley N° 28607, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972; establece que las Municipalidades son los órganos de Gobierno Local con personería jurídica de derecho público interno, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el numeral 20) del artículo 20° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, señala como atribución del alcalde, la facultad de delegar sus atribuciones administrativas en el Gerente Municipal. Asimismo, del numeral 85.1 y 85.3 del artículo 85° del TUO de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, estipula que la titularidad y el ejercicio de competencia asignada a los órganos administrativos se desconcentran en otros órganos de la entidad, siguiendo los criterios establecidos en la presente Ley. Asimismo, que a los órganos jerárquicamente dependientes se les transfiere competencia para emitir resoluciones, con el objeto de aproximar a los administrados las facultades administrativas que conciernen a sus intereses.

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 063-2023-MDP/A, de fecha 06 de marzo de 2023, se aprueba la delegación de facultades con expresa e inequívoca mención y bajo estricta responsabilidad, las atribuciones administrativas y resolutorias al GERENTE MUNICIPAL, a fin de que los procedimientos administrativos se adecúen a las necesidades actuales para un cabal desempeño eficiente y eficaz de la Municipalidad Distrital de Pucayacu.

Que, en concordancia con la autonomía política que gozan los gobiernos locales, el inciso 6) del Artículo 20° de la Ley N°27972 – Ley orgánica de Municipalidades, establece que es atribución del Alcalde dictar decretos y resoluciones de alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas, de igual manera el artículo 43° de la acotada Ley, establecen que la resolución de alcaldía aprueba y resuelve los asuntos de carácter administrativa.

Que el segundo párrafo del Artículo 39° de la Ley N°27972, Ley orgánica de Municipales, señala que el alcalde: "(...) Por resoluciones de alcaldía resuelve los asuntos administrativos a su cargo"; asimismo, el artículo 43° de la acotada Ley establece que "Las resoluciones de alcaldía aprueban y resuelven asuntos de carácter administrativa".

Que, el artículo 79° de la Ley 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, sobre organización de espacio y uso del suelo indica que es función específica exclusiva de las Municipalidades Distritales: "Aprobar el plan Urbano o Rural Distrital, según corresponda, con sujeción al plan y a las normas Municipales Provinciales sobre la materia";

Mediante la Ley N° 29090 - Ley de regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, modificada por los Decretos Legislativos 1225 y 1426, y por la Ley N°30494, se estableció el marco legal que regula 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 la conformidad de obra y declaratoria de edificación, garantizando la calidad



Muni Pucayacu



mesadepartes@munipucayacu.gob.pe

Jr. Pucayacu Mza. F Lote. 1  
(Carretera Fernando Belaunde Terry)

www.youtube.com/@munipucayacu



https://www.munipucayacu.gob.pe



“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

de vida y la seguridad jurídica privada y pública; así como, establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos antes indicados.

Sobre el particular, el artículo 24° de la citada Ley N° 29090, modificado por el D.L.1426 establece que, las municipalidades distritales y las provinciales o la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del Cercado, declaran la habilitación urbana de oficio de aquellos predios matrices registralmente calificados como rústicos ubicados en zonas urbanas consolidadas que cuenten con edificaciones permanentes destinadas para vivienda, con equipamiento urbano, de ser el caso, así como con servicios públicos domiciliarios de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público, otorgándoles la correspondiente calificación de urbano de conformidad con su realidad local, y disponen la inscripción registral del cambio de uso de suelo rústico a urbano. Estas habilitaciones no se encuentran sujetas a los aportes de la habilitación urbana; sin embargo, de existir áreas destinadas a recreación pública, educación, salud y otros fines, éstas serán consideradas en la habilitación urbana de oficio e independizadas según corresponda (...).

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 requiere realizar la independización de un terreno rustico o efectuar la parcelación del mismo, ubicado dentro del área urbana y de expansión urbana, iniciara 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 rustico/habilitación urbana”.

Que, el numeral 3.6 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 y licencias, y realizar la fiscalización de construcción, remodelación o demolición de inmuebles, declaratoria de fábrica y demás funciones de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Distrito.

Que, a través de la Solicitud S/N signado en el Expediente Administrativo N° 3586 de fecha 17 de noviembre del 2023 y los anexos que la aparejan presentado por el Sr. **JOSE ANTONIO ROJAS BAILON** identificado con DNI N° **22674035**, presidente de la Asociación de Vivienda Jhonel Chávez, solicita cambio de uso de suelo rustico a urbano (zonas urbanas y zonas de expansión urbana consolidadas), de la parcela UU.CC. 108320 (P. E. 11038192), ubicado en Sector Pucayacu, Distrito de Pucayacu, Provincia de Leoncio Prado, Departamento de Huánuco.

Que, mediante informe N°024-2023-GIDUR-UCDR/EDP, de fecha 21 de noviembre del 2023, el Jefe de la Unidad Catastro y Desarrollo Rural, informa que el administrado JOSE ANTONIO ROJAS BAILON identificado con DNI N° 22674035, presidente de la Asociación de Vivienda Jhonel Chávez, ha cumplido con los requisitos señalados en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) vigente en esta municipalidad para el procedimiento de Independización, por lo que, concluye recomendando la aprobación del cambio de uso de suelo rustico a urbano (zonas urbanas y zonas de expansión urbana consolidadas), conforme a lo expuesto en el informe señalado precedentemente.

Que, con informe N°0547-2023-MDP-GIDUR/FETP, de fecha 22 de noviembre del 2023, el Arq. Fredy E. Tamara Porta, manifiesta que revisado, verificado y evaluado el proyecto presentado por el administrado Sr. JOSE ANTONIO ROJAS BAILON identificado con DNI N° 22674035, presidente de la Asociación de Vivienda Jhonel Chávez, ha cumplido con los requisitos señalados en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) vigente en esta municipalidad para el procedimiento de Independización, por lo que, concluye recomendando la aprobación del cambio de uso de suelo rustico a urbano (zonas urbanas y zonas de expansión urbana consolidadas), cumple con los requerimientos de acuerdo con el




**"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"**

TUPA y que considera que se encuentra conforme para la procedencia para la resolución correspondiente.

Que mediante al sustento técnico expuesto en los considerandos que proceden y en uso de las facultades conferidas en el artículo 20° inciso 6) de la ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. Por estas consideraciones, y en uso de las facultades y atribuciones conferidas por la Constitución Política del Estado, la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 y demás normas conexas.

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO: APROBAR Y AUTORIZAR el CAMBIO DE USO DE SUELO RUSTICO A URBANO** (Zonas urbanas y zonas de expansión urbana consolidadas), de la parcela UU.CC. N°108320, Partida Electrónica N° 11038192, ubicado en Sector Pucayacu, Distrito de Pucayacu, Provincia de Leoncio Prado, Departamento de Huánuco, a solicitud del Sr. **JOSE ANTONIO ROJAS BAILON** identificado con DNI N° 22674035, presidente de la Asociación de Vivienda Jhonel Chávez, conforme al siguiente detalle:

**DEL PREDIO MATRIZ UU.CC. 108320 – PARTIDA ELECTRONICA N°11038192  
CUADRO DE DATOS TECNICOS DEL PREDIO MATRIZ**

CUADRO DE DATOS TECNICOS/ DATUM(WGS-84)- AREA MATRIZ					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	53.76	179°59'40"	376931.9541	9032515.719
P2	P2 - P3	200.00	68°25'42"	376912.3002	9032465.68
P3	P3 - P4	456.96	93°27'3"	377112.2997	9032466.128
P4	P4 - P5	79.44	89°57'37"	377138.7829	9032922.322
P5	P5 - P6	99.92	180°0'15"	377059.4706	9032926.871
P6	P6 - P7	106.29	117°59'23"	376959.716	9032932.6
P7	P7 - P8	98.92	161°20'36"	376904.5322	9032841.756
P8	P8 - P9	132.51	110°56'13"	376882.9188	9032745.222
P9	P9 - P1	167.88	257°53'31"	376993.3441	9032671.975
<b>AREA</b>	<b>8.84725 has</b>		<b>PERIMETRO:</b>	<b>1,395.69 ml</b>	

**CUADRO DE COLINDANTES DEL PREDIO MATRIZ.**

LINDEROS	COLINDANTES	DIST. (m.)
Por el Norte	Colinda en línea quebrada de 2 tramos: 1er tramo: con C.C.P.P PUCAYACU, con 99.92ml. 2do tramo: con C.C.P.P PUCAYACU, con 79.44 ml. Los 2 tramos suman un total de:	179.36
Por el Este	Colinda en línea recta de 1 tramo: 1er tramo: con propiedad de UU.CC N°179982, con 456.96 ml. Los 2 tramos suman un total de:	456.96
Por el Oeste	Colinda en línea quebrada de 5 tramos: 1er tramo: con C.C.P.P PUCAYACU, con 53.76 ml. 2do tramo: con C.C.P.P PUCAYACU, con 167.88 ml. 3er tramo: con C.C.P.P PUCAYACU, con 132.51 ml. 4to tramo: con C.C.P.P PUCAYACU, con 98.92 ml. 5to tramo: con C.C.P.P PUCAYACU, con 106.29 ml. Los 5 tramos suman un total de:	559.37
Por el sur	Colinda en línea recta de 1 tramo: 1er tramo: con C.C.P.P PUCAYACU, con 200.00 ml. Los 2 tramos suman un total de:	200.00

**ARTICULO SEGUNDO. – APRUEBESE**, la MEMORIA DESCRIPTIVA y el PLANO PERIMÉTRICO Y DE UBICACIÓN que como anexos forman parte integrante y sustancial de la presente resolución.





Municipalidad Distrital de Pucayacu



BICENTENARIO PERÚ

UNIDOS Trabajando con ORDEN y SEGURIDAD

**"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"**

**ARTICULO TERCERO. – ENCARGAR,** a la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural, la Unidad de Rentas y Tributación, el fiel cumplimiento de la presente resolución, de acuerdo a las competencias que les han sido conferidas.

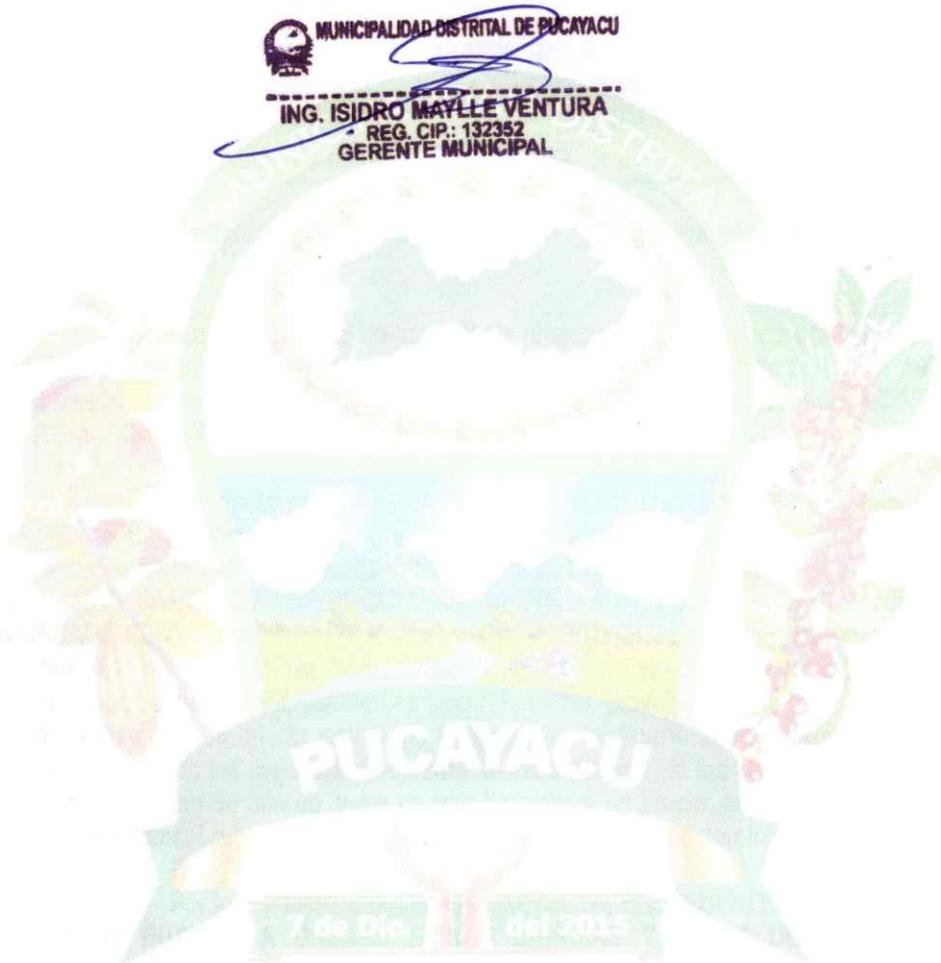
**ARTICULO CUARTO. – NOTIFICAR,** a los administradores para que dé cumplimiento a la presente resolución en concordancia con la normatividad vigente.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUCAYACU

ING. ISIDRO MAYLLE VENTURA  
REG. CIP.: 132352  
GERENTE MUNICIPAL



Muni Pucayacu



mesadepartes@municipucayacu.gob.pe



Jr. Pucayacu Mza. F Lote. 1  
(Carretera Fernando Belaunde Terry)



www.youtube.com/@municipucayacu



https://www.municipucayacu.gob.pe