



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAS PIEDRAS

Las Piedras - Tambopata - Madre de Dios
"Año de la paz, la Unidad y el Desarrollo"
Madre de Dios capital de la biodiversidad del Perú



RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N°087-2023-MDLP-ALC

Las Piedras, 16 de mayo del 2023

VISTOS:

El proveído N°1999, con fecha de recepción 26 de abril del 2023 emitido por la Gerencia Municipal, Opinión Legal N°067-2023-MDLP-PAPET de fecha 21 de abril del 2023 emitido por el asesor legal y F.U.T. N°006402 con expediente N°016-2023, presentado por el administrado García Capacyachi Cesar Joaquín, Y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo I del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - ley N° 27972, establece que, los gobiernos locales son entidades básicas de la organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en los asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades, siendo elementos esenciales del gobierno local, el territorio, la población y la organización;

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con el Artículo II de la ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, prescribe que los Gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. la Autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las Municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de Gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, de conformidad con el inciso 6) del artículo 20 de la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972, la cual prescribe que: Son atribuciones del alcalde: Dictar decretos y resoluciones de alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas;

Que, mediante Ley N° 29090 en el Sistema de Peruano de Información Jurídica - SPIJ, esta Ley titulado Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones publicado en fecha 25 de setiembre del 2007, en el artículo N° 01 titulado "Objeto de la Ley", dispone que la presente ley tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación, con la finalidad de facilitar y promover la inversión inmobiliaria, así mismo en conformidad con la misma Ley, en el artículo N° 3 titulado "definiciones", numeral 8 titulado "Subdivisión de predio urbano", disponiendo a letra que la subdivisión o fraccionamiento de un **lote habilitado como urbano (Habilitación Urbana)** en uno o varios lotes que cumplen los parámetros y condiciones urbanísticas establecidos en el Plan Urbano o norma urbanística que corresponda de la jurisdicción donde se localice.

El reglamento de licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación establecerá los requisitos, procedimientos y plazos para su tramitación.

Que, mediante el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA titulado "Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAS PIEDRAS

Las Piedras - Tambopata - Madre de Dios
"Año de la paz, la Unidad y el Desarrollo"
Madre de Dios capital de la biodiversidad del Perú



RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N°087-2023-MDLP-ALC

Las Piedras, 16 de mayo del 2023

Licencias de Edificación", el cual fue público el 06 de noviembre del 2019, en su artículo N° 31 titulado "Requisitos para la autorización de subdivisión de lote urbano" dispone:

31.1 En caso el administrado requiera realizar la subdivisión de un lote urbano, de acuerdo a lo señalado en el numeral 8 del artículo 3 de la Ley, inicia el procedimiento administrativo presentando por triplicado a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 22 del Reglamento, la siguiente documentación técnica:

- 1) Anexo F del FUHU: Subdivisión de lote urbano.
- 2) Plano de ubicación y localización del lote materia de subdivisión.
- 3) Plano del lote a subdividir, señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura, según los antecedentes registrales.
- 4) Plano de la subdivisión señalando áreas, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura de cada sub lote propuesto resultante, en concordancia con lo establecido en la Norma Técnica GH.020, "Componentes de Diseño Urbano" del RNE.
- 5) Memoria descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote materia de subdivisión y de los sub lotes propuestos resultantes.

31.2 Los documentos son firmados por el administrado y el profesional responsable del proyecto.

Que, mediante Proveído N° 1999, de fecha 21 de abril, emitido por la Gerencia Municipal, ordena la proyección de la Resolución;

Que, mediante Opinión Legal N° 067-2023/MDLP/PAPET, de 21 de abril del 2023, emitido por el asesor legal, concluye que es procedente la aplicación de nulidad oficiosa, ya que la subdivisión de predio urbano, adolece de un defecto que es contrario a la Ley que es contar con Habilitación Urbana para su subdivisión, lo cual no puede ser subsanado por parte de la entidad municipal de forma oficiosa. Al declararse la nulidad de la Resolución de Alcaldía N° 228-2022-MDLP-ALC, queda sin efecto en todos sus extremos por lo tanto también los anexos que forman parte integrante de la misma, Tal como se consignó en las leyes invocadas en los numerales 4.1 y 4.2, para efectuar una subdivisión que se encuentre en el ámbito de expansión urbana (lo cual es diferente a una habilitación urbana) se necesita contar con una habilitación urbana respecto al predio del administrado de acuerdo a Ley N° 29090 artículo N° 03 numeral 8, y que de las consultas efectuadas a Secretaria General y Gerencia de Infraestructura (numeral 3.5 y 3.6), **refieren que no hay norma municipal que hubiere autorizado la habilitación urbana del administrado solicitante respecto a su predio**, por lo tanto al no haber habilitación urbana para subdivisión de lote urbano se incurrió en una grave omisión por parte de los funcionarios que sustentaron técnicamente la factibilidad para la emisión de la resolución de **subdivisión de terreno rustico** (Termino mal aplicado ya que las subdivisiones de terreno rustico le corresponde a la Dirección de Saneamiento Físico Legal y no a la Municipalidad), **en el artículo primero.**

Así mismo indicar como referencia que con Resolución de Alcaldía N° 031-2018-MDLP-ALC de fecha 13 de marzo del 2018, en el artículo aprueba el esquema de ordenamiento territorial del C.P. EL Triunfo 2018-2026.

Indico como aclaración que no es lo mismo esquema de ordenamiento territorial que una habilitación urbana

Que, de acuerdo a la búsqueda efectuada en el Sistema Peruano de Información Jurídico Peruano (SPIJ), del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS titulado "TUO





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAS PIEDRAS

Las Piedras - Tambopata - Madre de Dios
"Año de la paz, la Unidad y el Desarrollo"
Madre de Dios capital de la biodiversidad del Perú



RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N°087-2023-MDLP-ALC

Las Piedras, 16 de mayo del 2023

de la Ley N° 27444", publicado en fecha 25 de enero del 2019, en el artículo N° 10 titulado "Causales de nulidad", dispone que son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho los siguientes:

- La **contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias.**
- El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere al artículo N° 14.

Los actos administrativos emitidos por consejos o tribunales regidos por leyes especiales, competentes para resolver controversias en última instancia administrativa, sólo pueden ser objeto de declaración de nulidad de oficio en sede administrativa por el propio consejo o tribunal con el acuerdo unánime de sus miembros. Esta atribución sólo puede ejercerse dentro del plazo de dos (2) años contados desde la fecha en que el acto haya quedado consentido. También procede que el titular de la Entidad demande su nulidad en la vía de proceso contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los tres años siguientes de notificada la resolución emitida por el consejo o tribunal;

Que, estando a lo expuesto y en uso de las atribuciones conferidas a la Alcaldía por el Numeral 6) del Artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DEJAR SIN EFECTO la resolución de alcaldía N° 228-2022-MDLP-ALC, ya que la subdivisión de predio urbano, adolece de un defecto que es contrario a la Ley que es contar con Habilitación Urbana para su subdivisión, lo cual no puede ser subsanado por parte de la entidad municipal de forma oficiosa.

ARTÍCULO SEGUNDO: otórguese al administrado un plazo no menor de cinco (5) días para ejercer su derecho de defensa.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR al administrado para los fines correspondientes conforme establece la ley.

ARTÍCULO CUARTO: Disponer que la Oficina de Informática y Estadística proceda a publicar el texto íntegro de la presente resolución de alcaldía en el Portal Institucional (www.munilaspiedras.gob.pe).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

CC.
GM.
INTERESADO
RMCE/ALC.
MQT/SG.
ARCHIVO



Lic. Adm. RICHARD MARTIN CHACACANTA ESTRADA
ALCALDE