



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000057-2025-MDP/GDTI-SGDT [46161 - 4]

LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO: El expediente N° 46161-0 de fecha 27 de febrero del 2025, suscrito por el Sr. Juan Zenon Vera Motta, solicita Independización de Predio rústico, Oficio N° 000562-2025-MDP/GDTI-SGDT[46161-1] de fecha 10 de marzo del 2025 y Notificación Física N° 000580-2025-MDP/GDTI-SGDT[46161-2] de fecha 10 de marzo del 2025 emitido por la Subgerencia de Desarrollo Territorial.

CONSIDERANDO:

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, en su título preliminar artículo II, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia y esta radica en su facultad de ejercer actos de gobierno y administración, con su sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, el artículo 73° de la citada Ley Orgánica de Municipalidades establece que los Gobiernos Locales asumen las competencias en materia de organización del espacio físico del suelo, por lo que corresponde efectuar las sub-divisiones e independizaciones de los predios de su jurisdicción.

Que, de acuerdo al Reglamento de Organización Y Funciones ROF-2021, aprobado mediante Ordenanza Municipal N°017 2021-MDP-A, de fecha 20 de diciembre del 2021, artículo 83°, una de las funciones de la Subgerencia de Desarrollo Territorial, es otorgar autorizaciones, derechos y licencias para habilitaciones urbanas, construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica, espectáculos públicos, ubicación de avisos publicitarios y propaganda política, así como construcción de estaciones radioeléctricas y tendido de cables de cualquier naturaleza.

Que mediante expediente N° 46161-0 de fecha 27 de febrero del 2025, suscrito por el Sr. Juan Zenon Vera Motta, quien solicita Independización de Lote del predio denominado Ubic. Rur. Lote N° 1 Área ha. 37,750.00 m2 inscrito en la P.E.N° 11219384 de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo.

Que, mediante Oficio N° 000562-2025-MDP/GDTI-SGDT[46161-1] de fecha 10 de marzo del 2025 emitido por la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, se advierten observaciones al administrado, siendo estas las siguientes:

- No adjunta Certificado de Zonificación y Vías emitido por la Municipalidad Provincial de Chiclayo.
- Los Planos no suscriben a los cotitulares registrales en sus membretes.
- Vista la Memoria Descriptiva de parte, las parcelas resultantes suscriben a titulares de forma individualizada, al respecto se informa que el presente procedimiento NO CORRESPONDE A UN PROCESO DE DIVISIÓN Y PARTICIÓN, toda vez que el acto administrativo a realizar es el de Independización de Predio Rústico, debiendo suscribir como titulares de todas las parcelas a todos los propietarios inscritos en la P.E. N°11219384 – **CORREGIR**.
- En concordancia con lo señalado en el numeral 7 artículo 3 del TUO de la ley N°29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones se suscribe lo siguiente: ***“Partición de un predio rústico ubicado en área urbana o de expansión urbana, en una o más parcelas, con áreas superiores a una (1) hectárea”***. Asimismo, el artículo 5 de la norma GH.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones manifiesta lo siguiente: *“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”*. Dicho esto, se informa que el área a independizar **DEBERÁ SER MAYOR A 1 HA**, debiendo por consiguiente **realizar el replanteo de la propuesta de independización**; toda vez que la consignada en la documentación técnica **INCUMPLE** el área mínima normativa consignada.
- Toda la documentación técnica deberá presentarse por triplicado.
- Se deja constancia que, una vez subsanada la presente esquila se procederá a la evaluación técnica del presente expediente con REG.SISG.46161-0.

RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000057-2025-MDP/GDTI-SGDT [46161 - 4]

Por lo que, en estricto cumplimiento a lo establecido en el art. 30.3 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, se otorga el plazo de 15 (quince) días hábiles, bajo apercibimiento de considerarse el presente expediente como **IMPROCEDENTE**, siendo esta recepcionada el día 24 de marzo del 2025.

Que, mediante Registro N° 46161-3, de fecha 27 de marzo de 2025, el administrado ha presentado el levantamiento de observaciones formuladas en el Oficio N° 000562-2025-MDP/GDTI-SGDT[46161-1], de fecha 10 de marzo de 2025.

Que, del análisis del levantamiento de observaciones presentado, se obtiene lo siguiente:

- En concordancia con lo señalado en el numeral 7 artículo 3 del TUO de la ley N°29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones se suscribe lo siguiente: *“Partición de un predio rústico ubicado en área urbana o de expansión urbana, en una o más parcelas, con áreas superiores a una (1) hectárea”*. Asimismo, el artículo 5 de la norma GH.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones manifiesta lo siguiente: *“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”*. Dicho esto, se informa que el área a independizar **DEBERÁ SER MAYOR A 1 HA**, debiendo por consiguiente **realizar el replanteo de la propuesta de independización**; toda vez que la consignada en la documentación técnica **INCUMPLE** el área mínima normativa consignada – **SE REITERA LA OBSERVACIÓN**.
- El administrado adjunta copia de Escritura Pública N°4736 Kardex 4736 Registro 313 Notaría Armando Medina Ticse de fecha 18 de octubre del 2024, donde se describe la compraventa de Acciones y Derechos de bien inmueble a favor de ELYOVINA DEL ROSARIO ROJAS OBLITAS, el respecto se cumple con informar que el instrumento público de parte **CARECE DE SUSTENTO TÉCNICO**, toda vez que suscribe que sobre el predio materia de transferencia corresponde a un “proyecto de lotización denominado Condominio Sofía Isabel”, asimismo, describe como objeto de venta al denominado “Lote 32 de la Manzana A”, al respecto se hace de conocimiento que, revisado el registro alfanumérico de la presente subgerencia, sobre el predio inscrito en la P.E. N°11219384 **NO OBRA NINGÚN ACTO RESOLUCIVO PARA LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA**, por lo tanto, la información técnica vertida en la Escritura Pública de parte **NO SE AJUSTA A LA VERDAD**.

Que, del análisis del levantamiento de observaciones presentado, **se verifica que el administrado no ha subsanado de manera satisfactoria** las observaciones formuladas en el **Oficio N° 000562-2025-MDP/GDTI-SGDT[46161-1]**.

Que, según el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA - Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación el cual en el Título IV, artículo 30°, "30.3. En caso se emitan observaciones, estas son notificadas al administrado para que en un plazo de quince (15) días hábiles subsane las mismas, suspendiéndose el plazo previsto en el numeral 30.1, el mismo que se reanuda con la presentación de subsanación respectiva. **De no subsanar de forma satisfactoria las observaciones, la Municipalidad declara la improcedencia del procedimiento administrativo**".

Estando a lo actuado; y, en uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N°27972, la Ordenanza Municipal N.º 017-2021 MDP/A, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones – ROF de la Municipalidad Distrital de Pimentel;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE lo solicitado por el Sr. Juan Zenon Vera Motta, sobre Independización de Lote, presentado mediante registro N°46161-0 de fecha 27 de febrero del 2025, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000057-2025-MDP/GDTI-SGDT [46161 - 4]

ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR la presente resolución al administrado, para conocimiento y fines respectivos.

ARTICULO TERCERO: ENCARGAR a la Oficina de Tecnologías de Información, la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional www.munipimentel.gob.pe, acto provisto de carácter y valor oficial conforme al Art. 5° de la Ley N° 29091.

REGÍSTRESE y COMUNÍQUESE.

JCHM/jacg

Firmado digitalmente
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
Fecha y hora de proceso: 01/04/2025 - 12:55:57

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por Municipalidad distrital Pimentel, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://sisgedo3.munipimentel.gob.pe/verifica/>