D: Plaza de Armas S/N - Paita - Perú. T:(073) 211-043 F: (073) 211-187
www.munipaita.gob.pe /munidepaita

"Año del Bicentenario del Perú: 200 Años de Independencia"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL Nº 217 - 2021-MPP/GM

Paita, 14 de junio del 2021

VISTO: El **EXPEDIENTE N° 202012001**, de fecha 29 de diciembre del 2021, presentado por la Sra. JULIA SAAVEDRA RONDOY, quien solicita la Sub división de Lote sin Cambio de Uso, y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme al artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley Nº 30305, en concordancia con el articulo II del Título preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades Nº 27972, las Municipalidades son órganos de gobierno local que emanan de la voluntad popular, con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, actos administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, en su artículo IV de la Ley de Procedimientos Administrativos – Ley Nº 27444, Principios del Procedimiento Administrativo *1.1. Principio de legalidad.- "Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas"*

Que, según el Artículo 117°, de la Ley de Procedimientos Administrativos – Ley Nº 27444.- "*El Derecho de petición administrativa 117.1 Cualquier administrado, individual o colectivamente, puede promover por escrito el inicio de un procedimiento administrativo ante todas y cualesquiera de las entidades, ejerciendo el derecho de petición reconocido en el artículo 2 inciso 20) de la Constitución Política del Estado. 117.2 El derecho de petición administrativa comprende las facultades de presentar solicitudes en interés particular del administrado, de realizar solicitudes en interés general de la colectividad, de contradecir actos administrativos, las facultades de pedir informaciones, de formular consultas y de presentar solicitudes de gracia. 117.3 Este derecho implica la obligación de dar al interesado una respuesta por escrito dentro del plazo legal.*

Que, según el Artículo 79º, de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley Nº 27972, establece: Organización del espacio físico y uso del suelo, *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: Sistema Peruano de Información Jurídica 1.1. Aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana, así como las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental. 1.2. Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial.*

Paita
Juntos gobernamos mejor.

1.3. Pronunciarse respecto de las acciones de demarcación territorial en la provincia. 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: 1.4.1. Otorgamiento de licencias de construcción, remodelación o demolición. 1.4.2. Elaboración y mantenimiento del catastro urbano y rural. 1.4.3. Reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos. 1.4.4. Autorizaciones para ubicación de anuncios y avisos publicitarios y propaganda política. 1.4.5. Nomenclatura de calles, parques y vías. 1.4.6. Seguridad del Sistema de Defensa Civil. 1.4.7. Estudios de Impacto Ambiental. 1.5. Fiscalizar el cumplimiento de los Planes y normas provinciales sobre la materia, señalando las infracciones y estableciendo las sanciones correspondientes.

Que, según la Ley Nº 29090 – Ley de Regulación de habilitaciones urbanas y edificaciones, modificada por la Ley Nº 30494, en su Artículo 1°.- Objeto de la Ley- *La presente Ley tiene el objeto de establecer la regulación jurídica de 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 de vida y la seguridad jurídica privada y pública. Establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos de la presente Ley.*

Que, según el Decreto Supremo Nº 029-2019, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, según el artículo *31.- Requisitos para la autorización de Subdivisión de Lote Urbano. 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: a) Anexo F del FUHU: Subdivisión de lote urbano. b) Plano de ubicación y localización del lote materia de subdivisión. c) Plano del lote a subdividir, señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura, según los antecedentes registrales. d) Plano de la subdivisión señalando áreas, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura de cada sublote propuesto resultante, en concordancia con lo establecido en la Norma Técnica GH.020, "Componentes de Diseño Urbano" del RNE. e) Memoria descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote materia de subdivisión y de los sublotes propuestos resultantes. 31.2 Los documentos son firmados por el administrado y el profesional responsable del proyecto.*

según el Decreto Supremo Nº 029-2019, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, según el artículo 32.- *Procedimiento para obtener la autorización de subdivisión de lote urbano. 32.1 Presentada la solicitud para obtener la autorización de subdivisión de lote urbano, la Municipalidad tiene un plazo de diez (10) días hábiles para efectuar lo dispuesto en el literal d) del numeral 6.1 del artículo 6 del Reglamento. 32.2 En caso no existan observaciones, se emite la Resolución de Autorización de subdivisión de lote urbano, consignando el número de la citada resolución en el Anexo F del FUHU. 32.3 En caso de observaciones, éstas son notificadas al*

www.munipaita.gob.pe /munidepaita
D: Plaza de Armas S/N - Paita - Perú. T:(073) 211-043 F: (073) 211-187

Paita
Juntos gobernamos mejor

administrado para que en un plazo de quince (15) días hábiles subsane las mismas, suspendiéndose el plazo previsto en el numeral 32.1 del presente artículo, el mismo que se reanuda con la presentación de la subsanación respectiva. De no subsanar de forma satisfactoria las observaciones, la Municipalidad declara la improcedencia del procedimiento administrativo. 32.4 El FUHU, su Anexo F y los documentos técnicos respectivos sellados y firmados, por duplicado, son entregados al administrado para su inscripción en el Registro de Predios. 32.5 En caso se solicite la subdivisión de un lote urbano que cuenta con obras de habilitación urbana inconclusas, dichas obras son ejecutadas y recepcionadas en este procedimiento administrativo, considerando lo dispuesto en los artículos 31 y 36 del Reglamento; así como, en el presente artículo, en lo que corresponda. 32.6 Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar la Resolución de Autorización dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, entregar al administrado el FUHU con el número de la Resolución asignado, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad. 32.7 Los lotes que conformen bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación no pueden ser materia de subdivisión, de acuerdo a lo dispuesto en la Norma Técnica A.140, "Bienes Culturales Inmuebles y Zonas Monumentales" del RNE.

Que, según el artículo 58º de la Resolución de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, Nº 097-2013 SUNARP/SN, donde se define como INDEPENDIZACION *Es el acto que consiste en abrir una partida registral para cada unidad inmobiliaria resultante de una desmembración de terreno, con edificación o sin ella o, como consecuencia de la inscripción de una edificación sujeta al régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva de propiedad común o régimen de independización y copropiedad. La independización se rige por las disposiciones contenidas en el presente capitulo o en su caso por las disposiciones especiales establecidas para la inscripción de los actos que dan lugar a la misma. El Registrador al independizar, señalará que el terreno independizado formo parte de otro inscrito anteriormente así mismo dejara constancia en la partida matriz de la independización realizada, en el caso que el terreno a ser independizado cuente con declaratoria de fábrica inscrita debe describirse la fábrica correspondiente a cada lote a independizar,. Tratándose de partidas provenientes de otras, en la partida que se genere se procederá a trasladar las cargas y gravámenes vigentes y aquellas que pese a haber educado requieran rogatoria expresa para su cancelación salvo que no afecten al predio inscrito en dicha partida.*

Que, así mismo en su Artículo 3º, Numeral 8 de la Ley Nº 29090 – Ley de Regulación de habilitaciones urbanas y edificaciones, modificada por la Ley Nº 30494 - Definiciones - "*Subdivisión de Predio Urbano Subdivisión o fraccionamiento de un lote habilitado como urbano 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.*

www.munipaita.gob.pe /munidepaita
D: Plaza de Armas S/N - Paita - Perú. T:(073) 211-043 F: (073) 211-187

Paita
Juntos gobernamos mejor

Que, mediante el documento del **VISTO, EXPEDIENTE Nº 202101442** la Sra. JULIA SAAVEDRA RONDOY, solicitan Sub división de Lote Urbano, ubicado en AA.HH RAMON CASTILLA SECTOR NUEVO PORVENIR MZA "J1" LOTE Nº 25, DISTRITO Y PROVINCIA DE PAITA, DEPARTAMENTO DE PIURA.

Que, mediante **INFORME Nº 070-2021/MPP-GDUyR-SGPUCyAAHH-ING.ARAY**, de fecha 03 de mayo del 2021, la Subgerencia de Planeamiento Urbano Catastro y Asentamientos Humanos, manifiesta que de la revisión del expediente, el administrado a cumplido con los requisitos de acuerdo al TUPA vigente, por lo que se recomienda declarar PROCEDENTE la Sub división del predio ubicado en AA.HH "RAMON CASTILLA" SECTOR NUEVO PORVENIR - MZ J1 LOTE Nº 25 - PAITA – PAITA – PIURA, en Sub Lotes 25A y 25B, así mismo se acota que se debe realizar con carga técnica, puesto que no cumple con el área mínima requerida, de acuerdo a la Norma TH 0.10 del Reglamento Nacional de Edificaciones.

Que, con **INFORME Nº 150-2021/MPP-GDUyR-SGPUCyAAHH-ING.Arq.HJMC,** de fecha 05 de mayo del 2021, el Arq. Hebert Jhon Maza Cruz, de la Subgerencia de Planeamiento Urbano Catastro y Asentamientos Humanos, manifiesta que dada la evaluación realizada es PROCEDENTE la Sub división de Lote sin cambio de uso, del predio ubicado en AAHH "RAMON CASTILLA" SECTOR NUEVO PORVENIR - MZ J1 LOTE Nº 25 DISTRITO Y PROVINCIA DE PAITA, DEPARATAMENTO DE PIURA, en los Sub Lote 25A y 25B, así mismo se acota que se debe realizar con carga técnica, puesto que no cumple con el área mínima requerida, de acuerdo a la norma TH 0.10 del Reglamento Nacional de Edificaciones

Que, mediante el **INFORME Nº 308-2021-MPP//GDUyR**, de fecha 11 de mayo del 2021, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, solicita a la gerencia de Asesoría Jurídica emita su informe técnico respecto a la Subdivisión de Lote sin Cambio de Uso, del predio ubicado en AA.HH "RAMON CASTILLA" SECTOR NUEVO PORVENIR -MZ J1 LOTE Nº 25 PAITA – PAITA – PIURA, en los Sub Lote 25A y 25B, solicitado por la SRA. JULIA SAAVEDRA RONDOY

Que, mediante **INFORME Nº 232-2021-MPP/GAJ**, de fecha de recepción 21 de mayo del 2021, la Gerencia de Asesoría Legal, sugiere: PRIMERO: DECLARAR PROCEDENTE, la Sub división del Predio ubicado en AA.HH "RAMON CASTILLA" SECTOR NUEVO PORVENIR - MZ J1 LOTE Nº 25 PAITA – PAITA – PIURA, inscrito en la Partida Nº P15145270, en Sub Lote 25A y 25B, acotándose que se debe realizar con carga técnica, puesto que no cumple con el área mínima requerida, según la NORMA TH0.10 del Reglamento Nacional de Edificaciones, solicitado por la Sra. JULIA SAAVEDRA RONDOY, de acuerdo al siguiente detalle:

LINDEROS, COLINDANTES Y MEDIDAS PERIMETRICAS
Sus deslindes son:
LOTE MATRIZ – LOTE 25 (SEGÚN INSCRIPCIÓN EN LA PARTIDA Nº P15145270)

Frente	: Con Jirón Domingo Luis Astete, mide 8.00 ml
Derecho Entrando	: Con Lote Nº 24, mide 20.00 ml.
Izquierdo Entrando	: Con Lote Nº 26, mide 20.00 ml.
Por el Fondo	: Con Lote Nº 08 y 09, mide 7.65 ml.
Área = 156.50 m2	
Perímetro = 55.65 ml	

Paita
Juntos gobernamos mejor

www.munipaita.gob.pe /munidepaita
D: Plaza de Armas S/N - Paita - Perú. T:(073) 211-043 F: (073) 211-187

SE HA PROYECTADO DIVIDIR ESTE PREDIO EN SUB LOTE 25A Y 25B

SEGUNDO: Determinar las características de la Subdivisión de terreno, sin cambio de uso, aprobado en 02 Lotes, debiéndose APROBAR la Subdivisión e independización de los dos Lotes que se desprenden del Lote Matriz antes referido, conforme a sus linderos y medidas perimétricas, como a continuación se detalla:

SUB LOTE 25A

Frente : Con Jirón Domingo Luis Astete, mide 4.00 ml
Derecho Entrando : Con Lote Nº 24, mide 20.00 ml.
Izquierdo Entrando : Con Lote Nº 25B, mide 20.00 ml.
Por el Fondo : Con Lote Nº 09, mide 3.83 ml.
Área = 78.24 m2
Perímetro = 47.82 ml

SUB LOTE 25B

Frente : Con Jirón Domingo Luis Astete, mide 4.00 ml
Derecho Entrando : Con Lote Nº 25A, mide 20.00 ml.
Izquierdo Entrando : Con Lote Nº 26, mide 20.00 ml.
Por el Fondo : Con Lote Nº 08 y 09, mide 3.82 ml.
Área = 78.20 m2
Perímetro = 47.82 ml

Que, de conformidad con las visaciones de las áreas respectivas y por las consideraciones expuestas y con las facultades conferidas mediante Resolución de Alcaldía N° 324-2021-MPP/A, de fecha 22 de abril del 2021, que delega facultades al Gerente Municipal, de la Municipalidad Provincial de Paita, para emitir Resoluciones; y,

En uso de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR, la SUB DIVISIÓN DE LOTE SIN CAMBIO DE USO, del inmueble ubicado en: **AAHH "RAMON CASTILLA" SECTOR NUEVO PORVENIR -MZ J1 LOTE Nº 25 PAITA – PAITA – PIURA**, inscrito en la Partida Nº P15145270, en Sub Lote 25A y 25B, debiéndose realizar con carga técnica, puesto que no cumple con el área mínima requerida, de acuerdo a la Norma TH 0.10 del Reglamento Nacional de Edificaciones, solicitado por la Sra. JULIA SAAVEDRA RONDOY.

LINDEROS, COLINDANTES Y MEDIDAS PERIMETRICAS
Sus deslindes son:

LOTE MATRIZ – LOTE 25 (SEGÚN INSCRIPCIÓN EN LA PARTIDA Nº P15145270)

Frente : Con Jirón Domingo Luis Astete, mide 8.00 ml
Derecho Entrando : Con Lote Nº 24, mide 20.00 ml.
Izquierdo Entrando : Con Lote Nº 26, mide 20.00 ml.
Por el Fondo : Con Lote Nº 08 y 09, mide 7.65 ml.
Área = 156.50 m2
Perímetro = 55.65 ml

www.munipaita.gob.pe /munidepaita
D: Plaza de Armas S/N - Paita - Perú. T:(073) 211-043 F: (073) 211-187
Paita Juntos gobernamos mejor

ARTICULO SEGUNDO: **DETERMINAR** de la Subdivisión de Lote, las características sin cambio de uso, conforme se detalla:

SUB LOTE 25A

Frente	: Con Jirón Domingo Luis Astete, mide 4.00 ml
Derecho Entrando	: Con Lote Nº 24, mide 20.00 ml.
Izquierdo Entrando	: Con Lote Nº 25B, mide 20.00 ml.
Por el Fondo	: Con Lote Nº 09, mide 3.83 ml.
Área = 78.24 m2	
Perímetro = 47.82 ml	

SUB LOTE 25B

Frente	: Con Jirón Domingo Luis Astete, mide 4.00 ml
Derecho Entrando	: Con Lote Nº 25A, mide 20.00 ml.
Izquierdo Entrando	: Con Lote Nº 26, mide 20.00 ml.
Por el Fondo	: Con Lote Nº 08 y 09, mide 3.82 ml.
Área = 78.20 m2	
Perímetro = 47.82 ml.	

ARTICULO TERCERO: AUTORIZAR, la Subdivisión e Independización de los dos Lotes de terreno que se aprueban en el artículo precedente para su inscripción en el Registro Predial urbano de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos de Piura, dando mérito para la apertura e inscripción de las partidas registrales correspondientes a los lotes individuales.

ARTICULO CUARTO: HÁGASE de conocimiento lo dispuesto en la presente resolución a la Sra. Sra. JULIA SAAVEDRA RONDOY y a las Áreas Administrativas correspondientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHIVESE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA
Arq. Leonardo Agustin Cardoza Ramirez
GERENTE MUNICIPAL

www.munipaita.gob.pe /munidepaita D: Plaza de Armas S/N - Paita - Perú. T:(073) 211-043 F: (073) 211-187

Paita
Juntos gobernamos mejor