



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

GOBIERNO PROVINCIAL 2015 - 2018

"AÑO DEL DIÁLOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL"

## RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL

N° 151-2018-MPP-GM

Paita, 16 de agosto de 2018

Visto: El expediente N° 00017985-2016-MPP de fecha 22 de agosto de 2016, organizado por la administrada Ana Mary Aldana Rosado; y,

### CONSIDERANDO:

Que, las Municipalidades son órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines y gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, conforme a lo previsto en la constitución política del Estado y los artículos pertinentes de la ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, mediante expediente del visto, se apersona por ante este provincial la señora Ana Mary Aldana Rosado, a efectos de solicitar la Subdivisión sin Cambio de Uso del Predio ubicado en el Asentamiento Humano Hermanos Cárcamo I Etapa, Mz. J, Lote 4; inscrito en la Partida Registral N° P15082257 del Registro de Predios de Piura.

Que, a través del Informe N° 099-2016/MPP-GDUyR-SGPLAUCATyAA.HH-ARQ.RGA de fecha 6 de setiembre de 2016, la Arq. Rosalina Guidino Arcelles, Asistente de la Subgerencia de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos, se dirige a la Subgerente para manifestarle que al realizar la verificación de la Memoria Descriptiva en su cuadro de datos técnicos como coordenadas, medidas y linderos del Lote Matriz, se tiene que respecto a las coordenadas estas están acorde con lo consignado en la Base Catastral – Plano N° 620 – COFOPRI – 2002 – PIURA (Trazado y Lotización). Asimismo en las láminas de los Planos se ha consignado el cuadro de datos técnicos. En cuanto a la documentación correspondiente según los requisitos consignados en el Texto único de Procedimiento Administrativo - TUPA 2013, la administrada ha cumplido con adjuntar todo lo solicitado, además de efectuar el pago respectivo de derechos.

Que, con Informe N° 172-2016-MPP-GDUyR-SGPLAUCATyAA.HH/PLPG de fecha 7 de setiembre de 2016 la Arq. Patricia Lizeth Panta García, Subgerente de Planeamiento Urbano Catastro y Asentamiento Humanos, concluye que según el análisis realizado al expediente, éste cumple con todos los requisitos consignados en el Texto único de Procedimiento Administrativo - TUPA 2013, así como con los requisitos técnicos, declarando procedente la solicitud de Subdivisión sin cambio de uso del Predio ubicado en Mz. J, Lt. 04 del Asentamiento Humano Hermanos Cárcamo – I Etapa, inscrito en la Partida Registral N° P15082257 del Registro de Predios de Piura, requerido por la señora Ana Mary Aldana Rosado.

Que, mediante Informe N° 1126-2016/GDUyR/MPP de fecha 8 de setiembre de 2016 la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural concluye que de acuerdo a los informes remitidos por los profesionales de la Subgerencia de Planeamiento Urbano Catastro y Asentamiento Humanos se declare procedente la solicitud presentada por la señora Ana Mary Aldana Rosado, respecto a la Subdivisión sin cambio de uso del predio ubicado en Mz. J, Lote 04 del Asentamiento Humano Hermanos Cárcamo – I Etapa. Recomendando se derive a la Gerencia de Asesoría Jurídica a fin de que emita su opinión legal respectiva.

Que, sobre el particular debemos precisar que los Gobiernos Locales como entidades básicas organización territorial deben generar el desarrollo integral de la población, procurando la satisfacción del interés público antes que el particular. Nótese que el Gobierno Local es la manifestación inmediata del Estado y como tal debe fomentar el respeto a los derechos fundamentales de la persona. Siendo así que para nuestro caso debe impulsar mecanismos de acceso al suelo para que los integrantes de su circunscripción se desarrollen en el marco de un ambiente equilibrado y saludable.

Que, es de indicarse que conforme a la definición contenida en el artículo único del Reglamento Nacional de Edificaciones, la Subdivisión constituye el fraccionamiento de un predio con la finalidad de destinar las porciones resultantes al mismo uso del terreno matriz. Al conllevar la Subdivisión una modificación en las dimensiones del Lote de Terreno Urbano implica la modificación de la habilitación urbana, razón por la que se requiere la aprobación de la Municipalidad a fin de verificar que las dimensiones de los Sublotes resultantes se adecuen a la zonificación vigente.

Que, por su parte el Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación en su artículo 29° dispone los requisitos para la Subdivisión de Lote Urbano:

D: Plaza de Armas S/N - Paita - Perú.

T: (073) 211-043 F: (073) 211-187

f /munipaita

www.munipaita.gob.pe

**Paita**  
avanza



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

GOBIERNO PROVINCIAL 2015 - 2018

29.1 En caso el administrado requiera realizar la Subdivisión de un Lote Urbano de acuerdo a lo estipulado en el numeral 8) del artículo 3° de Ley, inicia el Procedimiento presentando por triplicado a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indica en el artículo 20° del Reglamento, la siguiente documentación técnica:

- a) Plano de ubicación y localización del lote materia de subdivisión.
- b) Plano del Lote a subdividir, señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura, según los antecedentes registrales.
- c) Plano de la subdivisión indicando 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 Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE.
- d) Memoria descriptiva, precisando áreas, linderos y medidas perimétricas del Lote materia de subdivisión y de los Sublotes propuestos resultantes.

Los documentos a que se refiere este artículo son firmados por el administrado y el profesional responsable del Proyecto.

Que, así mismo el artículo 30° de la Norma estudiada refiere en cuanto al Procedimiento para obtener la autorización de subdivisión de Lote Urbano lo siguiente:

30.1) Presentada la solicitud para obtener la autorización de subdivisión de Lote Urbano, la Municipalidad tiene un plazo de diez (10) días hábiles para realizar la revisión de los documentos presentados en el expediente, la elaboración del informe respectivo y la emisión de la resolución de autorización o denegatoria de lo solicitado. De ser conforme, el número de la resolución es consignado en el Formulario Único de Habilitación Urbana – FUHU.

30.2) En caso de observaciones, éstas son notificadas al administrado para que en un plazo de quince (15) días hábiles subsane las mismas.

30.3) El Formulario Único de Habilitación Urbana – FUHU, su Anexo F y los documentos técnicos respectivos sellados, firmados y visados, por duplicado; son entregados al administrado para su inscripción en el Registro de Predios.

30.4) En caso se solicite la subdivisión de un lote que cuenta con Obras de Habilitación Urbana inconclusas, dichas obras son ejecutadas y recepcionadas en el mismo procedimiento, siendo de aplicación lo dispuesto en los artículos 29°, 32° así como el presente artículo en lo que corresponda.

Que, bajo la normativa expuesta y luego de haber revisado la documentación alcanzada por parte de la Subgerencia de Planeamiento Urbano Catastro y Asentamientos Humanos y la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural se determina que la documentación del presente expediente es conforme, máxime si cumple con adjuntar el Dictamen de conformidad por parte de los miembros de la Comisión Técnica Calificadora a Nivel de Urbanismo correspondiente a la Subdivisión del Predio ubicado en el Asentamiento Humano Hermanos Cárcamo I Etapa, MZ. J, Lt. 04, inscrito en la Partida Registral N° P15082257.

Que, mediante Informe N° 283-2017/GDUyR/MPP de fecha 27 de junio de 2017 el Gerente de Asesoría Jurídica es de la opinión que se declare procedente la Subdivisión del Lote ubicado en Mz. J, Lt. 04 del Asentamiento Humano Hermanos Cárcamo, inscrito en la Partida Registral N° P15082257 del Registro de Predios de Piura, formulada por la administrada Ana Mary Aldana Rosado, debiendo entenderse que el referido lote ha quedado subdividido en dos nuevas unidades inmobiliarias esto es Sublote 04 – A y Sublote 04 – B, por lo que se deberá remitir los actuados a la Gerencia de Secretaría General para que emita la resolución correspondiente.

Por las consideraciones expuestas, y en uso a la delegación de facultades conferidas mediante Decreto de Alcaldía N° 002-2012-MPP/A.

SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declarar Procedente lo solicitado por la señora Ana Mary Aldana Rosado, en consecuencia se aprueba la subdivisión del predio ubicado en el Asentamiento Humano Hermanos Cárcamo I Etapa, MZ. J, Lt. 04; cuyo dominio se encuentra inscrito en la Partida Registral N° P15082257 de la Zona Registral N° 01 – Sede Piura, sin cambio de uso, en dos Sub Lotes: Sub Lote 04 – A y Sub Lote 04 – B, cuyas características técnicas se detallan a continuación:

D: Plaza de Armas S/N - Paita - Perú.

T: (073) 211-043 F: (073) 211-187

f /munipaita

www.munipaita.gob.pe





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

GOBIERNO PROVINCIAL 2015 - 2018

Propietario: Ana Mary Aldana Rosado.

➤ Del Lote Matriz inscrito Mz. J, Lt. 4:

Por el Frente : Con calle las Mercedes y mide 8.25 ml.  
Por la Derecha : Con Lote N° 5 y mide 20.00 ml.  
Por la Izquierda : Con Lote N° 3 y mide 20.00 ml.  
Por el Fondo : Con Lote N° 24 y mide 8.00 ml.  
Área : 162.50 m<sup>2</sup>  
Perímetro : 56.25 ml.

➤ Del Sub Lote 4-A

Por el Frente : Con Calle las Mercedes y mide 4.125 ml.  
Por la Derecha : Con Sub Lote N° 4 - B y mide 20.00 ml.  
Por la Izquierda : Con Lote N° 3 y mide 20.00 ml.  
Por el Fondo : Con Lote N° 24 y mide 4.00 ml.  
Área : 81.25 m<sup>2</sup>  
Perímetro : 48.125 ml.

➤ Del Sub Lote 4-B

Por el Frente : Con Calle las Mercedes y mide 4.125 ml.  
Por la Derecha : Con Lote N° 5 y mide 20.00 ml.  
Por la Izquierda : Con Sub Lote N° 4 - A y mide 20.00 ml.  
Por el Fondo : Con Lote N° 24 y mide 4.00 ml.  
Área : 81.25 m<sup>2</sup>  
Perímetro : 48.125 ml.

ARTÍCULO SEGUNDO: Disponer la inscripción de la presente Resolución en la Zona Registral N° 01 – Sede Piura.

ARTÍCULO TERCERO: Hágase de conocimiento lo dispuesto en la presente Resolución a la señora Ana Mary Aldana Rosado, Alcaldía, Gerencia Municipal, Gerencia de Asesoría Jurídica, Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y Subgerencia de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos.

REGISTRESE, COMUNIQUESE, CUMPLASE Y ARCHIVESE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA  
  
Ing. Lizardo Ayón Valdiviezo  
GERENTE MUNICIPAL

D: Plaza de Armas S/N - Paita - Perú.

T: (073) 211-043 F: (073) 211-187

f /munipaita

www.munipaita.gob.pe

**Paita**  
avanza