



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

Gestión 2019-2022

“Año del Bicentenario del Perú: 200 Años de Independencia”

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 373 - 2021-MPP/GM

Paíta, 10 de setiembre del 2021

VISTO: El EXPEDIENTE N° 202105215, de fecha 10 de mayo del 2021, presentado por los Señores: CESAR AUGUSTO CURO CORREA y MERCEDES GOMEZ DE CURO, quienes solicitan 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 N° 30305, en concordancia con el artículo II del Título preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 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 N° 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 N° 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 79°, de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 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.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAÍTA

Gestión 2019-2022

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 N° 29090 – Ley de Regulación de habilitaciones urbanas y edificaciones, modificada por la Ley N° 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 N° 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 FUUH: 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 N° 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 FUUH. 32.3 En caso de observaciones, éstas son notificadas al





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

Gestión 2019-2022

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 58° de la Resolución de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, N° 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 capítulo 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 3°, Numeral 8 de la Ley N° 29090 – Ley de Regulación de habilitaciones urbanas y edificaciones, modificada por la Ley N° 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.

Que, mediante, **El EXPEDIENTE N° 202105215**, de fecha 10 de mayo del 2021, presentado por los Señores: CESAR AUGUSTO CURO CORREA y MERCEDES GOMEZ DE CURO, quienes solicitan la Sub división de lote sin cambio de uso.



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





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

Gestión 2019-2022

Que, mediante **INFORME N° 108-2021/MPP-GDUyR-SGPUCyAAHH-Ing.ARAY**, de fecha 08 de junio del 2021, el asistente de la Subgerencia de Planeamiento Urbano Catastro y Asentamientos Humanos, manifiesta al Subgerente de Planeamiento Urbano Catastro y Asentamientos Humanos, que resulta **PROCEDENTE** lo solicitado por los Señores: **CESAR AUGUSTO CURO CORREA** y **MERCEDES GOMEZ DE CURO** sobre la **SUB DIVISION DE LOTE SIN CAMBIO DE USO**, del predio ubicado en el Programa de Vivienda Urbanización Ciudad del Pescador –Mz H-2 Lote N° 19 Sector 03, Paita – Paita – Piura, en los Sub Lote 19A y 19B.

Que, mediante **INFORME N° 294-2021/MPP-GDUyR-SGPUCyAAHH-Arq.HJMC**, de fecha 09 de junio del 2021, la Subgerencia de Planeamiento Urbano Catastro y Asentamientos Humanos, opina que es **PROCEDENTE** lo solicitado por los Señores: **CESAR AUGUSTO CURO CORREA** y **MERCEDES GOMEZ DE CURO** sobre la **SUB DIVISION DE LOTE SIN CAMBIO DE USO**, del predio ubicado en el Programa de Vivienda Urbanización Ciudad del Pescador –Mz H-2 Lote N° 19 Sector 03, Paita – Paita – Piura, en los Sub Lote 19A y 19B.

Que, mediante **INFORME N° 490-2021-MPP/GAJ**, de fecha de recepción 23 de julio del 2021, la Gerencia de Asesoría Jurídica, OPINA: **PRIMERO**: declarar **PROCEDENTE**, la **SUB DIVISION DE LOTE SIN CAMBIO DE USO**, del predio ubicado en el Programa de Vivienda, Urbanización Ciudad del Pescador Mz H-2, Lote N° 19 Sector 03, distrito y provincia de Paita, departamento de Piura, con un área de 182.74 m2 y un perímetro de 55.84 ml, inscrito en la Partida N° P15161244, en Sub Lote 19A y 19B, solicitado por el Sr. **CESAR AUGUSTO CURO CORREA** y la Sra. **MERCEDES GOMEZ DE CURO**, de acuerdo al siguiente detalle:

LINDEROS, COLINDANTES Y MEDIDAS PERIMETRICAS

Sus colindantes son:

LOTE 19 (SEGÚN INSCRIPCIÓN EN LA PARTIDA N° P15161244)

Frente	: Con Calle V-27, mide 10.55 ml.
Derecha	: Con Calle V-30, mide 17.35 ml.
Izquierda	: Con Lote N° 20, mide 17.54 ml.
Por el Fondo	: Con Lote N° 18, y Sub Lote 17-A, mide 10.40 ml.
Área =	182.74 m2
Perímetro =	55.84 ml

SE HA PROYECTADO DIVIDIR ESTE PREDIO EN SUB LOTE 19A Y 19B

Tienen las siguientes dimensiones:

SUB LOTE 19A

Frente	: Con Calle V-27, mide 05.30 ml.
Derecha	: Con Sub Lote N° 19B, mide 17.45 ml.
Izquierda	: Con Lote N° 20, mide 17.54 ml.
Por el Fondo	: Con Lote N° 18, y Sub Lote 17-A, mide 5.30 ml.
Área =	92.69 m2
Perímetro =	45.59 ml





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

Gestión 2019-2022

SUB LOTE 19B

Frente : Con Calle V-27, mide 05.25 ml.
 Derecha : Con Calle V-30, mide 17.35 ml.
 Izquierda : Con Sub Lote N° 19A, mide 17.45 ml.
 Por el Fondo : Con Lote N° 18, mide 05.10 ml.
 Área = 90.05 m2
 Perímetro = 45.15 ml

Que, así mismo recomienda AUTORIZAR, la SUB DIVISION e INDEPENDIZACIÓN de los dos Lotes de Terreno que se aprueban en los artículos precedentes, para luego ser inscritos 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.

Que, con **PROVEÍDO S/N** de fecha 01 de setiembre del 2021, la Gerencia de Secretaria General solicita a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, indicar si el Informe N° 413-2021-MPP/GDUyR, de fecha 10 de junio del 2021, pertenece al Expediente administrativo N° 202105215.

Que, con **PROVEIDO N° 557-2021-GDUyR/MPP**, de fecha 08 de setiembre del 2021 la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural manifiesta a la Gerencia e Secretaria General, que por error involuntario se emitió el Informe N° 413-2021-GDUyR/MPP, de fecha 10 de junio del 2021, el cual no pertenece al Expediente administrativo N° 202105215, por lo tanto adjunta el Informe N° 412-2021-MPP/GDUyR, de fecha 10 de junio del 2021, el cual corresponde al mencionado Expediente, en el cual la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural se dirige al Gerencia de Asesoría Jurídica, para que emita su Informe Técnico Legal, respecto a la Subdivisión de Lote sin cambio de uso – Programa de vivienda de la Urb. Ciudad del Pescador Mz H-2, Lote N° 19 –parte alta – Paíta.

Que, 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 para emitir Resoluciones y en uso de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR PROCEDENTE, la SUB DIVISIÓN DE LOTE SIN CAMBIO DE USO, del predio ubicado en el Programa de Vivienda, Urbanización Ciudad del Pescador Mz H-2, Lote N° 19 Sector 03, distrito y provincia de Paíta, departamento de Piura, con un área de 182.74 m2 y un perímetro de 55.84 ml, inscrito en la Partida N° P15161244, en Sub Lote 19A y 19B, solicitado por el **Sr. CESAR AUGUSTO CURO CORREA** y la **Sra. MERCEDES GOMEZ DE CURO**, de acuerdo al siguiente detalle

LINDEROS, COLINDANTES Y MEDIDAS PERIMETRICAS

Sus colindantes son:

LOTE 19 (SEGÚN INSCRIPCIÓN EN LA PARTIDA N° P15161244)

Frente : Con Calle V-27, mide 10.55 ml.
 Derecha : Con Calle V-30, mide 17.35 ml.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

Gestión 2019-2022

Izquierda : Con Lote N° 20, mide 17.54 ml.
Por el Fondo : Con Lote N° 18, y Sub Lote 17-A, mide 10.40 ml.
Área = 182.74 m²
Perímetro = 55.84 ml.

SE HA PROYECTADO DIVIDIR ESTE PREDIO EN SUB LOTE 19A Y 19B

Tienen las siguientes dimensiones:

SUB LOTE 19A

Frente : Con Calle V-27, mide 05.30 ml.
Derecha : Con Sub Lote N° 19B, mide 17.45 ml.
Izquierda : Con Lote N° 20, mide 17.54 ml.
Por el Fondo : Con Lote N° 18, y Sub Lote 17-A, mide 5.30 ml.
Área = 92.69 m²
Perímetro = 45.59 ml.

SUB LOTE 19B

Frente : Con Calle V-27, mide 05.25 ml.
Derecha : Con Calle V-30, mide 17.35 ml.
Izquierda : Con Sub Lote N° 19A, mide 17.45 ml.
Por el Fondo : Con Lote N° 18, mide 05.10 ml.
Área = 90.05 m²
Perímetro = 45.15 ml.

ARTICULO SEGUNDO: 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 TERCERO: HÁGASE de conocimiento lo dispuesto en la presente resolución a los Señores: CESAR AUGUSTO CURO CORREA y MERCEDES GOMEZ DE CURO, y a las Áreas Administrativas correspondientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHIVASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA
Abog. Marco Tullio González Atoche
GERENTE MUNICIPAL

Paita
Juntos gobernamos mejor