



“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 170-2022-MPP/GM

Paita, 06 de mayo del 2022.

VISTO: El Expediente N° 202117565, de fecha 29 de diciembre del 2021, presentado por la Sra. MARLENI GUTIERREZ ORDINOLA, en representación de los herederos Martin Chira Ordinola, Marco Antonio Peña Ordinola, Herbert Peña Ordinola, Pedro Martin Gutiérrez Ordinola, Edgardo Dustin Ramos Ordinola, de la causante ISABEL ORDINOLA REYES, 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. 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.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

Gestión 2019-2022

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, mediante el documento del visto N° 202117565, la Sra. **MARLENI GUTIERREZ ORDINOLA**, solicita **SUB DIVISIÓN DE LOTES**, Sub Lote N° A-1-A, Sub Lote N° A-1-B, Sub Lote N° A-1-C, del predio urbano ubicado en Zona Comercial Mz. I, Sub Lote N° A-1, Distrito y Provincia de Paita, departamento de Piura, según Partida Registral de Sunarp P00027912, presentando los anexos de acuerdo a ley, en representación de los herederos **MARTIN CHIRA ORDINOLA** identificado con DNI N° 03506691, **MARCO ANTONIO PEÑA ORDINOLA** identificado con DNI N° 25850284, **HERBERT PEÑA ORDINOLA** identificado con DNI N° 03461443, **PEDRO MARTIN GUTIÉRREZ ORDINOLA** identificado con DNI N° 03490759, **EDGARDO DUSTIN RAMOS ORDINOLA** identificado con DNI N° 03508150 y la misma Suscrita (Marleni Gutiérrez Ordinola), de la causante **ISABEL ORDINOLA REYES**

Que, mediante **INFORME N° 176-2021-MPP-GDUyR-SGPUCyAAHH-Ing.ARAY**, de fecha 30 de diciembre del 2021, la Subgerencia de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos, concluye que, de la evaluación realizada, resulta procedente lo solicitado respecto a la Sub división de Lote matriz en: los Sub Lote N° A-1-A, Sub Lote N° A-1-B, Sub Lote N° A-1-C, recomendándose derivar el expediente a Gerencia de Asesoría Jurídica, para continuar con el procedimiento.

Que, mediante **INFORME N° 648-2021-MPP-GDUyR-SGPUCyAAHH-Arq.HJMC**, de fecha 04 de enero del 2021, la Subgerencia de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos concluye que de la evaluación realizada, resulta procedente lo solicitado respecto a la Subdivisión de Lote Sin Cambio de Uso, del predio ubicado en Zona Comercial Mz. I, Sub Lote N° A-1, Distrito y Provincia de Paita, departamento de Piura en los Sub Lotes, Sub Lote N° A-1-A, Sub Lote N° A-1-B, Sub Lote N° A-1-C, recomendándose derivar los actuados a Gerencia de Asesoría Jurídica, para continuar con el trámite.

Que, mediante **INFORME N° 0055-2022-MPP/GAJ**, de fecha 28 de enero del 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica, opina declarar procedente la Sub División de Lotes Sin Cambio de Uso del Lote ubicado en Zona Comercial Mz. I, Sub Lote N° A-1, Distrito y Provincia de Paita, departamento de Piura, en los Sub Lote N° A-1-A, Sub Lote N° A-1-B, Sub Lote N° A-1-C, con un área de 172.89 m2, y un perímetro de 62.65 ml, inscrito en la Partida N° P 00027912, solicitado por la Sra. Marleni Gutiérrez Ordinola, con DNI N° 10786084 en representación de los herederos de la causante **ISABEL ORDINOLA REYES**, de acuerdo al siguiente detalle:

LINDEROS, COLINDANTES Y MEDIAS PERIMETRICAS:



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

Gestión 2019-2022

Sus linderos son:

Sub Lote N° A-1 (SEGÚN INSCRIPCIÓN EN LA PARTIDA N° P00027912)

Frente	: Con Carretera Paita – Piura	mide 06.35 ml.
Derecha Entrando	: Con Sub Lote N° A-2	mide 24.50 ml.
Izquierda Entrando	: Con Terreno Municipal	mide 24.00 ml.
Por el Fondo	: Con Carretera Paita – Sullana	mide 07.80 ml.
Área = 172.89 m ²		
Perímetro = 62.65 ml		

Se ha proyectado dividir este predio en Sub Lote N° A-1-A, Sub Lote N° A-1-B, Sub Lote N° A-1-C.

Presentan las siguientes dimensiones:

SUB LOTE N° A-1-A

Frente	: Con Carretera Paita – Piura	mide 06.35 ml.
Derecha Entrando	: Con Sub Lote N° A-2	mide 10.85 ml.
Izquierda Entrando	: Con Terreno Municipal	mide 10.69 ml.
Por el Fondo	: Con Sub Lote N° A-1-B	mide 06.99 ml.
Área = 71.77 m ²		
Perímetro = 34.88 ml		

SUB LOTE N° A-1-B

Frente	: Con Terreno Municipal	mide 05.28 ml.
Derecha Entrando	: Con Sub Lote N° A-1-A	mide 06.99 ml.
Izquierda Entrando	: Con Sub Lote N° A-1-C	mide 07.33 ml.
Por el Fondo	: Con Sub Lote N° A-2	mide 05.70 ml.
Área = 39.25 m ²		
Perímetro = 25.30 ml		

SUB LOTE N° A-1-C

Frente	: Con Carretera Paita - Sullana	mide 07.80 ml.
Derecha Entrando	: Con Sub Terreno Municipal	mide 08.03 ml.
Izquierda Entrando	: Con Sub Lote N° A-2	mide 07.95 ml.
Por el Fondo	: Con Sub Lote N° A-1-B	mide 07.33 ml.
Área = 61.87 m ²		
Perímetro = 31.11 ml		

Que, asimismo indica que los Sub Lotes A-1-A, A-1-B, A-1-C, resultantes de la Subdivisión de Lote matriz ubicado en la Zona Comercial Mz. I Sub Lote A-1, distrito y provincia de Paita, presentan cargas técnicas, debiendo especificarse en la resolución y autoriza la subdivisión e independización de los lotes de terreno que se aprueban en los artículos precedentes 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, emitiendo la resolución de alcaldía correspondiente a los lotes individuales.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

Gestión 2019-2022

Que, mediante **INFORME N° 0102-2022-MPP-GDUyR/MPP**, de fecha 17 de febrero del 2022, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, concluye que evaluada la documentación adjuntada por la solicitante y los informes de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos y Gerencia de Asesoría Jurídica, recomienda que la documentación no se encuentra conforme a la normatividad legal vigente según la Ley N° 29090 – Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, derivando el expediente a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Catastro y asentamientos Humanos, para que proceda a las notificaciones pertinentes a solicitante.

Que, mediante **PROVEÍDO N° 103-2022-MPP-GDUyR-SGPUCyAAHH-Arq.HJMC**, de fecha 09 de marzo del 2022, la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos, se dirige al Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, indicando que se ha realizado el levantamiento de observaciones, derivando el expediente para la continuación del trámite y posteriormente sea derivado a Gerencia de Secretaría General para la emisión de la Resolución correspondiente.

Que, mediante **INFORME N° 186-2022/MPP-GDUyR/MPP**, de fecha 21 de marzo del 2022 la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, indica que evaluada la documentación adjuntada e informes, se concluye que la documentación se encuentra conforme a la normatividad legal vigente según la Ley N° 29090 – Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, para ello se deriva el expediente para que se continúe el trámite.

Por las consideraciones expuestas y en uso a la delegación de facultades conferidas mediante Resolución de Alcaldía N° 324-2021-MPP/A, de fecha 22 de abril del 2021, y a lo dispuesto mediante Memorando N° 002-2022-MPP/ALC, de fecha 05 de enero del 2022, suscrito por el despacho de Alcaldía;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR, la **SUB DIVISIÓN DE LOTE SIN CAMBIO DE USO**, ubicado en **ZONA COMERCIAL MZ. I, SUB LOTE N° A-1**, Distrito y Provincia de Paita, departamento de Piura, en los Sub Lote N° A-1-A, Sub Lote N° A-1-B, Sub Lote N° A-1-C, con Partida Registral N° P00027912, solicitado por la Sra. **MARLENI GUTIERREZ ORDINOLA**, en representación de los herederos de la causante **ISABEL ORDINOLA REYES**, de acuerdo a lo detallado:

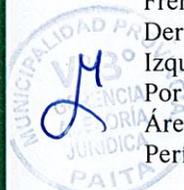
LINDEROS, COLINDANTES Y MEDIAS PERIMETRICAS:

Sus linderos son:

Sub Lote N° A-1 (SEGÚN INSCRIPCIÓN EN LA PARTIDA N° P00027912)

Frente	: Con Carretera Paita – Piura	mide 06.35 ml.
Derecha Entrando	: Con Sub Lote N° A-2	mide 24.50 ml.
Izquierda Entrando	: Con Terreno Municipal	mide 24.00 ml.
Por el Fondo	: Con Carretera Paita – Sullana	mide 07.80 ml.
Área = 172.89 m2		
Perímetro = 62.65 ml		

Se ha proyectado dividir este predio en Sub Lote N° A-1-A, Sub Lote N° A-1-B, Sub Lote N° A-1-C.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

Gestión 2019-2022

Tienen las siguientes dimensiones:

SUB LOTE N° A-1-A

Frente	: Con Carretera Paita – Piura	mide 06.35 ml.
Derecha Entrando	: Con Sub Lote N° A-2	mide 10.85 ml.
Izquierda Entrando	: Con Terreno Municipal	mide 10.69 ml.
Por el Fondo	: Con Sub Lote N° A-1-B	mide 06.99 ml.
Área = 71.77 m ²		
Perímetro = 34.88 ml		

SUB LOTE N° A-1-B

Frente	: Con Terreno Municipal	mide 05.28 ml.
Derecha Entrando	: Con Sub Lote N° A-1-A	mide 06.99 ml.
Izquierda Entrando	: Con Sub Lote N° A-1-C	mide 07.33 ml.
Por el Fondo	: Con Sub Lote N° A-2	mide 05.70 ml.
Área = 39.25 m ²		
Perímetro = 25.30 ml		

SUB LOTE N° A-1-C

Frente	: Con Carretera Paita - Sullana	mide 07.80 ml.
Derecha Entrando	: Con Sub Terreno Municipal	mide 08.03 ml.
Izquierda Entrando	: Con Sub Lote N° A-2	mide 07.95 ml.
Por el Fondo	: Con Sub Lote N° A-1-B	mide 07.33 ml.
Área = 61.87 m ²		
Perímetro = 31.11 ml		

ARTICULO SEGUNDO: AUTORIZAR, la Subdivisión e Independización de los lotes de terreno que se aprueban en los artículos precedentes 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 la Sra. **MARLENI GUTIERREZ ORDINOLA** en representación de los herederos de la causante Isabel Ordinola Reyes, Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Subgerencia de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos y demás Áreas Administrativas correspondientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHIVESE