

LA GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACASMAYO

VISTO:

A través del Expediente Administrativo N° 9957 – 2024, de fecha 10 de diciembre del 2024, promovido por LEDESMA URTEAGA DE TORRES KATIA ROSAVEL y TORRES SANCHEZ LUIS ENRIQUE y del Informe N° 000109 – 2025 – MDP/GERE – GDTI – SGTU, de fecha 11 de marzo del 2025, suscrito por el Sub Gerente de Desarrollo Territorial Urbano.

CONSIDERANDO:

Que, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, conforme lo establece el Artículo 194 de la Constitución Política del Estado, y en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipales N° 27972.

Que, los gobiernos locales son entidades básicas de la organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en los asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades, con la finalidad de representar al vecindario; promoviendo la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción.

Que, el inicio de un procedimiento administrativo es promovido de oficio o a instancia del administrado, pudiendo cualquier administrado, individual o colectivamente, promover por escrito el inicio de un procedimiento administrativo ante todas y cualesquiera de las entidades; derecho de petición reconocido en la constitución, que comprende la facultad de presentar solicitudes en interés particular del administrado.

Que, en la Ley N° 27972, en su Artículo 73.- MATERIAS DE COMPETENCIA MUNICIPAL (...) Las funciones específicas municipales que se derivan de las competencias se ejercen con carácter exclusivo o compartido entre las municipalidades provinciales y distritales, con arreglo a lo dispuesto en la presente ley orgánica. Dentro del marco de las competencias y funciones específicas establecidas en la presente ley, el rol de las municipalidades provinciales comprende: (...) (d) Emitir las normas técnicas generales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, así como sobre protección y conservación del ambiente” (...). Así mismo, en el Artículo 79.- 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: (...) 3.1. Aprobar el plan urbano o rural distrital, según corresponda, con sujeción al plan y a las normas municipales provinciales sobre la materia; (...) 3.3. Elaborar y mantener el catastro distrital.

La Ordenanza Municipal N° 015 – 2023 – MDP, de fecha 19 de diciembre del 2023, la cual, en su artículo primero, resuelve, APROBAR la modificación del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Municipalidad Distrital de Pacasmayo, basado en el marco normativo, el documento de gestión institucional, consta de dos (2) títulos, siete (7) capítulos, noventa y cuatro (94) artículos, y un (1) anexo que consta del organigrama estructural, el mismo que forma parte de la presente ordenanza.

Que, el Decreto Supremo N° 011 – 2006 – VIVIENDA, se aprueba el Reglamento Nacional de Edificaciones, señalando en su Título II Habilitaciones Urbanas – Norma GH 010 en el Capítulo II Independizaciones y Subdivisión, prescribe en su Artículo 10° "las Subdivisiones constituyen las participaciones de predios ya habilitados y se sujetan a las condiciones propias de los lotes normativos de

“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

cada zonificación. Estas pueden ser de tipos: Sin Obras, cuando no requieren la ejecución de vías ni redes de servicios públicos y con Obras, cuando requieren la ejecución de vías y redes de servicios públicos”.

Mediante el Expediente Administrativo N° 9957 – 2024, de fecha 10 de diciembre del 2024, promovido por LEDESMA URTEAGA DE TORRES KATIA ROSAVEL, con DNI N° 18144009 y TORRES SANCHEZ LUIS ENRIQUE, con DNI N° 18079837, solicitando Sub División del Lote Urbano SIN OBRAS, del predio situado en la calle los Olivos **Mz. V Lote 7**, Cooperativa de Vivienda Primavera, El Porvenir, del Distrito de Pacasmayo, Provincia de Pacasmayo, Departamento de la Libertad, con un área total de 160.00 m² y un perímetro de 56.00 ml. inscrito en la Partida Registral N° 03000639.

Que mediante Informe N° 000109 – 2025 – MDP/SGDTU, de fecha 11 de marzo del 2025, emitido por la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial Urbano, en el cual señala y precisa lo siguiente:

DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

REQUISITOS SEGÚN TUPA	CUMPLIMIENTO		OBSERVACIONES
	SI	NO	
FUHU por triplicado debidamente suscrito	X		
Copia Literal de dominio expedida por el Registro de Predios, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días naturales.	X		
En caso el solicitante sea una persona jurídica, se acompañará vigencia de poder expedida por el Registro de Personas Jurídicas, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días naturales.		X	No aplica.
Declaración Jurada de Habilitación de Profesionales que intervienen en el proyecto y suscriben la Documentación Técnica.	X		
Copia del comprobante de pago de la tasa municipal correspondiente	X		Recibo N° 0127108
Documentación Técnica siguiente: - Plano de lote a subdividir, señalando el área, linderos, medidas perimétricas, y nomenclatura, según los antecedentes registrales. - Plano de la subdivisión señalando áreas, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura de cada sublote propuesto resultante - Memoria descriptiva, indicando áreas, linderos, y medidas perimétricas del lote de subdivisión y de los sublotes propuestos resultantes.	X		

De acuerdo a la normativa vigente, se tiene:

- ✓ El TUO de la Ley 29090 – Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, prescribe lo siguiente:

Artículo 3.- Definiciones

Para los fines de la presente Ley, entiéndase por:
(...)

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.

- ✓ El Decreto Supremo N° 029 – 2019 – VIVIENDA, reglamento de la Ley 29090, prescribe lo siguiente:

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:

“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

- 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 sublotos propuestos resultantes.*

31.2 Los documentos son firmados por el administrado y el profesional responsable del proyecto.

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 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.

De igual manera, el Sub Gerente de Desarrollo Territorial Urbano, dentro de su Informe N° 000109 – 2025 – MDP/SGDTU, en virtud a lo descrito en el párrafo anterior, procede a determinar dentro de sus conclusiones y recomendaciones, lo siguiente: Que, técnicamente es **PROCEDENTE LA SOLICITUD DE SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO**, promovido por LEDESMA URTEAGA DE TORRES KATIA ROSAVEL, con DNI N° 18144009 y TORRES SANCHEZ LUIS ENRIQUE, con DNI N° 18079837, solicita subdivisión de predio ubicado en el Calle Los Olivos Mz. V Lote 07 – Cooperativa de vivienda Primavera, El Porvenir, del distrito y provincia de Pacasmayo, inscrito en la partida registral N° 03000639, de los Registros Públicos Zona Registral N.º V – Sede Trujillo, dando como resultado un (01) lotes desmembrado y un (01) lote resultante, por ser lotes SUBDIVIDIDOS FISICAMENTE:

- ✓ LOTE DESMEMBRADO (REMANENTE): Lote 7 (Área: 115.41 m2).
- ✓ LOTE RESULTANTE: Lote 7A (Área: 44.59 m2).

Dentro del Ítems 3.3, respecto a la Memoria Descriptiva y planos del predio Urbano, el Sub Gerente de Desarrollo Territorial Urbano, señala y precisa lo siguiente:

A. PROPIETARIO(A):

- LEDESMA URTEAGA DE TORRES KATIA ROSAVEL, con DNI N° 18144009.
- TORRES SANCHEZ LUIS ENRIQUE, con DNI N° 18079837.

B. UBICACIÓN DE LOTE A SUBDIVIDIR:

- DEPARTAMENTO : La Libertad.
- PROVINCIA : Pacasmayo.
- DISTRITO : Pacasmayo.
- CIUDAD : Pacasmayo.
- SECTOR/BARRIO : Cooperativa de vivienda Primavera, El Porvenir.
- NOMBRE DE VÍA : Ca. Los Olivos.
- MANZANA : V.
- LOTE : 07.

C. N° DE PARTIDA REGISTRAL DEL LOTE: 03000639.

D. DEL LOTE MATRIZ:

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS DEL LOTE MATRIZ.

- a. AREA : 160.00 m².
- b. PERIMETRO : 56.00 ml.
- c. COLINDANCIA
 - FRENTE : Calle Los Olivos, con 8.00 metros lineales.
 - DERECHA : Lote 6, con 20.00 metros lineales.
 - IZQUIERDA : Lote 8, con 20.00 metros lineales.
 - FONDO : Lote 34 con 8.00 metros lineales.
- d. COORDENADAS UTM – LOTE MATRIZ (PSAD 56):

LADO	DISTANCIA	VERTICE	ANGULO INT.	X	Y
1-2	20.00	1	89°59'59.12"	658869.9276	9181110.6671
2-3	8.00	2	89°59'59.78"	658884.8865	9181097.3920
3-4	20.00	3	90°0'0.22"	658879.5764	9181091.4084
4-1	8.00	4	90°0'0.88"	658864.6176	9181104.6835

E. LOTES (RESULTANTE Y DESMEMBRADO):

1. LOTE DESMEMBRADO (REMANENTE) – LOTE 7:

1.1. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS DEL LOTE DESMEBRADO – LOTE 7:

- a. Área : 115.41 m².
- b. Perímetro : 55.98 ml.
- c. Colindancia
 - FRENTE : Calle Los Olivos, con 4.22 metros lineales.
 - DERECHA : Lote 6, con 20.00 metros lineales.
 - IZQUIERDA : Lote 7A y lote 08, con una línea quebrada de 05 tramos con medida de 10.09 ml, 2.01 ml, 3.73 ml, 1.75 ml, 6.18 ml, haciendo un total de 23.76 metros 1.76 lineales.
 - FONDO : Lotes 34, con 8.00 metros lineales.

“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

d. COORDENADAS UTM DEL LOTE DESMEMBRADO (PSAD 56):

LADO	DISTANCIA	VERTICE	ANGULO INT.	X	Y
1-2	20.00	1	89°59'59.12"	658869.9276	9181110.6671
2-9	4.22	2	89°59'59.78"	658884.8865	9181097.3920
9-8	10.09	9	90°5'9.39"	658882.0854	9181094.2357
8-7	2.01	8	269°55'38.61"	658874.5286	9181100.9216
7-6	3.73	7	89°59'12.00"	658873.1916	9181099.4143
6-5	1.75	6	270°0'0.00"	658870.4017	9181101.8902
5-4	6.18	5	90°0'0.23"	658869.2402	9181100.5812
4-1	8.00	4	90°0'0.88"	658864.6175	9181104.6836

2. LOTE RESULTANTE – LOTE 7A:

2.1. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS DEL LOTE RESULTANTE – LOTE 7A:

- a. Área : 44.59 m².
- b. Perímetro : 35.18 ml.
- c. Colindancia
- FRENTE : Calle Los Olivos, con 3.78 metros lineales.
 - DERECHA : Lote 7, con una línea quebrada de 03 tramos con medida De 10.09 ml, 2.01 ml, 3.73 ml, haciendo un total por este lado de 15.83 metros lineales.
 - IZQUIERDA : Lote 8, con 13.82 metros lineales.
 - FONDO : Lote 7, con 1.75 metros lineales.

d. COORDENADAS UTM DEL LOTE RESULTANTE (PSAD 56):

LADO	DISTANCIA	VERTICE	ANGULO INT.	X	Y
5-6	1.75	5	90°00'0.00"	658869.2402	9181100.5812
6-7	3.75	6	90°00'0.00"	658870.4017	9181101.8902
7-8	2.01	7	270°00'48.00"	658873.1916	9181099.4143
8-9	10.09	8	90°04'21.39"	658874.5286	9181100.9216
9-3	3.78	9	89°54'50.61"	658882.0854	9181094.2357
3-5	13.82	3	89°59'59.99"	658879.5764	9181091.4084

Que, la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial Urbano, es el órgano responsable de formular, proponer e implementar normas para ejecutar el ordenamiento urbano, promoviendo el uso equilibrado, racional y productivo del espacio físico y suelo urbano, para el desarrollo urbano con proyecciones urbano – espaciales.

Que, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades — Ley N° 27972, Ley N° 29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, su Reglamento y modificatorias y art. 63 del Reglamento de Organización y Funciones – ROF, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 015 – 2023 – MDP, de fecha 19 de diciembre del 2023.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR PROCEDENTE lo solicitado por **LEDESMA URTEAGA DE TORRES KATIA ROSAVEL**, con DNI N° 18144009 y **TORRES SANCHEZ LUIS ENRIQUE**, con DNI N° 18079837, respecto a la Sub División del Lote Urbano SIN OBRAS, del predio situado en la calle los Olivos **Mz. V Lote 7**, Cooperativa de Vivienda Primavera, El Porvenir, del Distrito de Pacasmayo, Provincia de Pacasmayo, Departamento de la Libertad, con un área total de 160.00 m² y un perímetro de 56.00 ml, inscrito en la Partida Registral N° 03000639, de los Registros Públicos Zona Registral N.º V – Sede Trujillo; en virtud a los argumentos expuestos y de acuerdo a la evaluación realizada por parte de la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial Urbano.

ARTICULO SEGUNDO: AUTORIZAR la SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO SIN OBRAS, conforme se detalla a continuación:

A. DEL LOTE MATRIZ:

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS DEL LOTE MATRIZ.

- a. AREA : 160.00 m².
- b. PERIMETRO : 56.00 ml.
- c. COLINDANCIA
- FRENTE : Calle Los Olivos, con 8.00 metros lineales.
 - DERECHA : Lote 6, con 20.00 metros lineales.
 - IZQUIERDA : Lote 8, con 20.00 metros lineales.
 - FONDO : Lote 34 con 8.00 metros lineales.

d. COORDENADAS UTM – LOTE MATRIZ (PSAD 56):

LADO	DISTANCIA	VERTICE	ANGULO INT.	X	Y
1-2	20.00	1	89°59'59.12"	658869.9276	9181110.6671
2-3	8.00	2	89°59'59.78"	658884.8865	9181097.3920
3-4	20.00	3	90°0'0.22"	658879.5764	9181091.4084
4-1	8.00	4	90°0'0.88"	658864.6176	9181104.6835

B. LOTES (RESULTANTE Y DESMEMBRADO):

1. LOTE DESMEMBRADO (REMANENTE) – LOTE 7:

1.1. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS DEL LOTE DESMEMBRADO – LOTE 7:

- a. Área : 115.41 m².
- b. Perímetro : 55.98 ml.
- c. Colindancia
- FRENTE : Calle Los Olivos, con 4.22 metros lineales.
 - DERECHA : Lote 6, con 20.00 metros lineales.
 - IZQUIERDA : Lote 7A y lote 08, con una línea quebrada de 05 tramos con medida de 10.09 ml, 2.01 ml, 3.73 ml, 1.77 ml, 6.18 ml, haciendo un total de 23.76 metros lineales.
 - FONDO : Lotes 34, con 8.00 metros lineales.

d. COORDENADAS UTM DEL LOTE DESMEMBRADO (PSAD 56):

LADO	DISTANCIA	VERTICE	ANGULO INT.	X	Y
1-2	20.00	1	89°59'59.12"	658869.9276	9181110.6671
2-9	4.22	2	89°59'59.78"	658884.8865	9181097.3920
9-8	10.09	9	90°5'9.39"	658882.0854	9181094.2357
8-7	2.01	8	269°55'38.61"	658874.5286	9181100.9216
7-6	3.73	7	89°59'12.00"	658873.1916	9181099.4143
6-5	1.75	6	270°0'0.00"	658870.4017	9181101.8902
5-4	6.18	5	90°0'0.23"	658869.2402	9181100.5812
4-1	8.00	4	90°0'0.88"	658864.6175	9181104.6836

2. LOTE RESULTANTE – LOTE 7A:

2.1. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS DEL LOTE RESULTANTE – LOTE 7A:

- a. Área : 44.59 m².
- b. Perímetro : 35.18 ml.
- c. Colindancia
- FRENTE : Calle Los Olivos, con 3.78 metros lineales.
 - DERECHA : Lote 7, con una línea quebrada de 03 tramos con medida De 10.09 ml, 2.01 ml, 3.73 ml, haciendo un total por este lado de 15.83 metros lineales.

“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

- **IZQUIERDA** : Lote 8, con 13.82 metros lineales.
- **FONDO** : Lote 7, con 1.75 metros lineales.

d. COORDENADAS UTM DEL LOTE RESULTANTE (PSAD 56):

LADO	DISTANCIA	VERTICE	ANGULO INT.	X	Y
5-6	1.75	5	90°00'0.00"	658869.2402	9181100.5812
6-7	3.75	6	90°00'0.00"	658870.4017	9181101.8902
7-8	2.01	7	270°00'48.00"	658873.1916	9181099.4143
8-9	10.09	8	90°04'21.39"	658874.5286	9181100.9216
9-3	3.78	9	89°54'50.61"	658882.0854	9181094.2357
3-5	13.82	3	89°59'59.99"	658879.5764	9181091.4084

ARTICULO TERCERO: APROBAR las características de la SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO SIN OBRAS de acuerdo a lo indicado en el Fuhu Anexo “F”, Memoria Descriptiva y Planos, presentados ante esta Municipalidad y que forman parte integrante de la presente resolución, los cuales se encuentran debidamente visados y firmados por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial Urbano.

ARTICULO CUARTO: NOTIFICAR la presente resolución al administrado, Gerencia Municipal, Oficina General de Asesoría Jurídica, Oficina de Tecnologías de la Información, Sub Gerencia de Desarrollo Territorial Urbano, para su incorporación en la Base Gráfica de esta entidad edilicia y coordinación con la Gerencia de Administración Tributaria.

ARTICULO QUINTO: ENCARGAR a la Oficina de Tecnologías de la Información la publicación del presente dispositivo legal en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de Pacasmayo (www.munipacasmayo.gob.pe).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y PUBLIQUESE.



“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

Documento firmado digitalmente

CARLOS ALBERTO MENDOZA MEDINA

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACASMAYO

