



TEC

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN CLEMENTE

GERENCIA MUNICIPAL

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 0212 - 2025-MDSC-GM

San Clemente, 23 de Abril de 2025

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN CLEMENTE

VISTO: El EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N° 001641-2025, el INFORME N° 0260-2025-SGDT-MDSC, INFORME N° 0674-2025-MDSC-GDTI-LAGCH, el INFORME N° 0289-2025-GAJ-MDSC, el INFORME N° 0720-2025-MDSC-GDTI-LAGCH;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por las Leyes de Reforma Constitucional N° 27680, 28607 y el artículo Único de la Ley N° 30305, establece que las municipalidades provinciales y distritales son los Órganos de gobierno local, tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, lo cual es concordante con lo dispuesto con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, la misma que señala que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al Ordenamiento jurídico

Que, de conformidad en el Art. 79° de la Ley N° 27972, establece: 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;

En ese mismo sentido, el Art. 1° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones; D.S. N° 006-2017-VIVIENDA; señala que, "la presente ley tiene el objeto de establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, subdivisiones 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;

Asimismo, en el Art. 5° del Reglamento Nacional de Edificaciones del Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, señala que, "la independización de terrenos rústicos, o parcelaciones, que se ejecuten en áreas urbanas o de expansión urbana". Y, en el Art. 9° de la citada norma también se menciona "los predios independizados deberán mantener la zonificación asignada al lote matriz";

Que, mediante Expediente Administrativo N° 001641 de fecha 03 de marzo de 2025, promovido por **LEYSY PILAR AYAUJA DIAZ**, identificada con DNI N° 46266544, quien solicita resolución de alcaldía de independización de predio rústico sin cambio de uso del terreno denominado Parcela 89 ubicado en el Sector Bandín en el Distrito de San Clemente, Provincia de Pisco, Departamento de Ica. De forma que, adjunta lo siguiente: i) Solicitud ii) Recibo de caja N° 00021872025 de fecha 21/03/2025 iii) Copia de DNI iv) FUHU – ANEXO "E": Solicitud de independización de terreno rústico v) Memoria descriptiva – Independización de predio rústico vi) Planos vii) Certificado de habilidad viii) Certificado literal de registro de propiedad inmueble;

Que, mediante Informe N° 0260-2025-SGDT-MDSC, emitido por la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, recepcionado con fecha 02 de abril de 2025, concluye que evaluada la información técnica presentada al procedimiento solicitado independización de predio rústico sin cambio de uso, como memoria descriptiva y planos contenido en el expediente N° 001641-2025, estos se encuentran conformes. Asimismo, deriva el expediente al área correspondiente para que se prosiga con el trámite;

Que, mediante Informe N° 0674-2025-MDSC-GDTI-LAGCH, emitido por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, recepcionado con fecha 10 de abril de 2025, envía documentación solicitando opinión legal de Gerencia de Asesoría Jurídica para que en atribución de sus funciones informe;

Que, con Informe N° 0289-2025-GAJ-MDSC emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, recepcionado con fecha 10 de abril de 2025, donde declara procedente la solicitud de independización de predio rústico sin cambio de uso, recaído en el expediente administrativo N° 001641 de fecha 03 de marzo de 2024, presentado por **LEYSY PILAR AYAUJA DIAZ**, identificada con DNI N° 46266544;





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN CLEMENTE

GERENCIA MUNICIPAL

Que, mediante Informe N° 0720-2025-MDSC-GDTI-LAGCH emitido por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, recepcionado con fecha 22 de abril de 2025, remite los actuados y sugiere mediante acto resolutivo proseguir con su trámite correspondiente;

Estando a lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 y la Resolución de Alcaldía N° 052-2024-MDSC-ALC, que otorga facultades de emitir Resoluciones de Gerencia Municipal,

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR, la independización del predio rústico sin cambio de uso del denominado Parcela 89 con U.C. N° 05806 ubicado en el Sector Bandín en el Distrito de San Clemente, Provincia de Pisco, Departamento de Ica, a favor de **LEYSY PILAR AYAUJA DIAZ**, identificada con DNI N° 46266544, el mismo que cuenta con un área de 3.0006 Hás de acuerdo a los planos y memoria descriptiva que son parte de la presente resolución.

Realizada la independización del lote matriz y señalado en el párrafo anterior se establece la independización de los siguientes predios:

PARCELA N° 89-A (A INDEPENDIZAR)

- **Por el norte** : limita con la acequia, en línea quebrada de cinco tramos: primer tramo (A-B) de 41.72 ml., segundo tramo (B-C) de 11.11 ml., tercer tramo (C-D) de 39.97 ml., cuarto tramo (D-1) de 41.83 ml.
- **Por el este** : limita con la Parcela N° 89 (Remanente), en línea quebrada de cinco tramos; primer tramo (I-J) de 17.05 ml., segundo tramo (J-K) de 10.78 ml., tercer tramo (K-L) de 108.78 ml., cuarto tramo (L-M) de 11.92 ml., quinto tramo (M-N) de 24.00 ml.
- **Por el sur** : limita con la Vía Los Libertadores, en línea recta (N-H) de 120.03 ml.
- **Por el oeste** : limita con la U.C. N° 05805, en línea recta (G-A) de 162.28 ml.

Área : 1.5873 Hás.
Perímetro : 589.47 ml.

PARCELA N° 89 (REMANENTE)

- **Por el norte** : limita con la Acequia, en línea quebrada de dos tramos: primer tramo (I-E) de 31.01 ml., segundo tramo (E-F) de 36.60 ml.
- **Por el este** : limita con la U.C. N° 05804, en línea recta (F-G) de 221.18 ml.
- **Por el sur** : limita con la Vía Los Libertadores, en línea recta (G-N) de 137.34 ml.
- **Por el oeste** : limita con la Parcela N° 89-A (a independizar), en línea quebrada de cinco tramos: primer tramo (N-M) de 24.00 ml., segundo tramo (M-L) de 11.92 ml., tercer tramo (L-K) de 108.78 ml., cuarto tramo (K-J) de 10.78 ml., quinto tramo (J-I) de 17.05 ml.

Área : 1.4133 Hás.
Perímetro : 598.66 ml.

ARTICULO SEGUNDO.- ENCARGAR, a la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura el fiel cumplimiento de lo dispuesto en la presente resolución.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN CLEMENTE

CPC. Marcos A. Hernández Peña
GERENTE MUNICIPAL

