



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN CLEMENTE

GERENCIA MUNICIPAL

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 091-2026-MDSC-GM

San Clemente, 18 de Febrero de 2026

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN CLEMENTE

VISTO: El expediente administrativo N° 000755-2026, el informe N° 0084-2026-SGDT-MDSC, el informe N° 283-2026-MDSC-GDTI-CAHT, el informe N° 0133-2026-GAJ-MDSC, el informe N° 368-2026-MDSC-GDTI-CAHT, y;

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 con 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;

Que, 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;

Que, 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° 000755, de fecha 02 de Febrero de 2026, promovido por **CRISÓSTOMO VERA HUAYGUA**, identificado con DNI N° 22270174, y **REYNA MENDOZA PALOMINO**, identificada con DNI N° 22296817, quien solicita resolución de alcaldía de independización de predio con partida N° 40005316, del predio rústico en zona de expansión urbana del terreno denominado SANTA ROSA (REMANENTE) ubicado en el Distrito de San Clemente, Provincia de Pisco, Departamento de Ica. De forma que, adjunta lo siguiente: i) Solicitud ii) Recibo ingresos obras N° 002983 de fecha 04/02/2026 iii) FUHU – Anexo "E": Solicitud de independización de terreno rústico iv) Certificado de habilidad v) Certificado literal de registro de propiedad inmueble vi) Copia de DNI N° 22270174 y DNI N° 22296817 vii) Memoria descriptiva – Independización de predio viii) planos;

Que, mediante Informe N° 0084-2026-SGDT-MDSC, emitido por la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, de fecha 06 de Febrero 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° 000755-2026, estos se encuentran conformes. Asimismo, deriva el expediente al área correspondiente para que siga con su trámite;

Que, mediante Informe N° 283-2026-MDSC-GDTI-CAHT, emitido por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, de fecha 10 de Febrero de 2026, envía documentación solicitando opinión legal de Gerencia de Asesoría Jurídica, en cumplimiento de sus funciones;

Que, mediante Informe N° 0133-2026-GAJ-MDSC, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, de fecha 11 de Febrero de 2026, declara procedente la solicitud de independización de predio rústico sin cambio de uso, recaído en el expediente administrativo N° 000755-2026 de fecha 02 de Febrero del 2025, presentado por el Sr. **CRISÓSTOMO VERA HUAYGUA**, identificado con DNI N° 22270174.



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE SAN CLEMENTE

GERENCIA MUNICIPAL

Que, mediante Informe N° 368-2026-MDSC-GDTI-CAHT, emitido por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, de fecha 18 de Febrero de 2025, remite los actuados y sugiere que prosiga el trámite correspondiente vía acto resolutivo;

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 SANTA ROSA (REMANENTE), ubicado en zona de expansión urbana del Distrito de San Clemente, Provincia de Pisco, Departamento de Ica, a favor de **CRISÓSTOMO VERA HUAYGUA**, identificado con DNI N° 22270174 y **REYNA MENDOZA PALOMINO** identificada con DNI N° 22296817, el mismo que cuenta con un área de 0.9446 Hás, de acuerdo a los planos y memoria descriptiva que son parte integrante de la presente resolución y se adjunta al presente.

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

DATOS GENERALES

PROPIETARIOS : CRISOSTOMO VERA HUAYGUA
REYNA MENDOZA PALOMINO.
UBICACIÓN : DISTRITO DE SAN CLEMENTE, PROVINCIA PISCO DEPARTAMENTO ICA
AREA : 0.9446 Hás HAS (CLCULO CARTESIANO)

COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMETRICAS ACTUALES DEL PREDIO (Calculo Cartesiano):

POR EL NORTE : 43.12 ml., 63.29 ml., 34.63 ml. Con UC 05787.
POR EL ESTE : 17.78 ml., 25.48 ml., 20.43 ml., 29.60 ml. Con CAMINO CARROZABLE.
POR EL SUR : 17.53 ml., 31.40 ml., 22.09 ml., 9.13 ml. Con CANAL DE REGADIO.
POR EL OESTE : 20.80 ml., 25.37 ml., 28.38 ml., 18.11 ml., 41.39 ml. Con P.J. SAN CLEMENTE GRUPO N° 1, PREDIO SANTA ROSA 1.
AREA : 9446.33 m2. = 0.9446 Hás
PERIMETRO : 448.53 ml.

Nota : Del cálculo grafico del Predio Matriz nos da un área grafica de 9446.33 m2 = 0.9446 Hás (redondeo al cuarto decimal); = área Inscrita = 0.9446 Hás., por lo que el presente trabajo se efectuara en base al área gráfica.

A. PREDIO SANTA ROSA 2 (PREDIO INDEPENDIZADO):

COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

POR EL NORTE : 37.60 ml., 34.63 ml. Con UC 05787.
POR EL ESTE : 17.78 ml., 25.48 ml. Con CAMINO CARROZABLE.
POR EL SUR : 25.15 ml. Con PREDIO SANTA ROSA (REMANENTE).
POR EL OESTE : 49.63 ml. Con PREDIO SANTA ROSA (REMANENTE).
AREA : 2115.62 m2. = 0.2116 Hás.
PERIMETRO : 190.27 ml.

B. PREDIO SANTA ROSA (PREDIO REMANENTE):

COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

POR EL NORTE : 43.12 ml., 25.69 ml. Con UC 05787.
POR EL ESTE : 49.63 ml., 25.15 ml., 20.43 ml., 29.60 ml. con CAMINO CARROZABLE, PREDIO SANTA ROSA 2.
POR EL SUR : 17.53 ml., 31.40 ml., 22.09 ml., 9.13 ml. Con CANAL DE REGADIO.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN CLEMENTE

GERENCIA MUNICIPAL

POR EL OESTE : 20.80 ml., 25.37 ml., 28.38 ml., 18.11 ml., 41.39 ml. Con P.J. SAN CLEMENTE GRUPO N° 1, PREDIO SANTA ROSA 1.

AREA : 7330.71 m2. = 0.7331 Hás

PERIMETRO : 407.82 ml.

Nota : Se advierte que del cálculo gráfico de las áreas de los predios independizados existen diferencia de áreas con respecto a la sumatoria expresada en hectáreas, con respecto al área matriz, este defecto advertido se debe al cuarto (Hás) decimal de cada uno de los predios materia de independización, predio santa rosa 2 + predio santa rosa (Remanente) = 0.2116 Hás + 0.7331 Hás = 0.9447 Hás, discrepando con el área del predio Matriz = 0.9446 Hás; este defecto no genera superposición gráfica entre los predios materia de independización **por lo que el presente trabajo se efectuara en base al área gráfica.**

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

ARTICULO TERCERO.- NOTIFICAR, la presente resolución a la parte interesada y a las unidades orgánicas para su conocimiento y fines.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN CLEMENTE

CPC. Marcos A. Hernández Peña
GERENTE MUNICIPAL

