



RESOLUCION GERENCIAL N° 000024-2024-MDP/GDTI [9031 - 7]

VISTO: El Reg. N° 9031-0 de fecha 29 de diciembre del 2023, suscrito por el Sr. Santos Seclen Quesquen, quien solicita Subdivisión de lote urbano, Informe Técnico N° 000006-2024-MDP/GDTI-SGDT [9031-1] de fecha 10 de enero del 2024 y Oficio N° 000199-2024-MDP/GDTI-SGDT [9031 - 4] de fecha 16 de enero del 2024 emitidos por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, Oficio N° 000070-2024-MDP/GDTI [9031-5] de fecha 18 de enero del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura e Informe Legal N° 000081-2024-MDP/OGAJ [9031-6] de fecha 29 de enero del 2024 suscrito por la Jefa de la Oficina General de Asesoría Jurídica.

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 11 del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipales – Ley N° 27972.

Que mediante Reg. N° 9031-0 de fecha 29 de diciembre del 2023, suscrito por el Sr. Santos Seclen Quesquen, solicita Subdivisión de lote urbano del predio denominado Área Remanente, predio denominado Los Arenales, ubicado en el Sector Los Arenales, con un área de 1.1860 has, inscrito en la PE N° 11258038, cuya titularidad registral la ostenta la sociedad conyugal conformada por Santos Seclen Quesquen y Jacinta Seclen Gelacio.

Que mediante Informe Técnico N° 000006-2024-MDP/GDTI-SGDT [9031-1] de fecha 10 de enero del 2024 ratificado mediante Oficio N° 000199-2024-MDP/GDTI-SGDT [9031 - 4] de fecha 16 de enero del 2024 emitidos por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial señala que la independización 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. Cabe acotar que un predio es urbano cuando cuenta con servicios generales como pistas, veredas, redes de agua, desagüe o alcantarillado y de alumbrado público -esto es- se encuentra habilitado. En ese sentido, que la independización es un acto plenamente registral basado en un procedimiento extrarregistral, que en el caso de predios urbanos se denomina SUBDIVISIÓN.

De acuerdo a lo regulado por la Ley 29090, la subdivisión es el fraccionamiento de un lote habilitado como urbano en uno o varios lotes que cumplen los parámetros y condiciones urbanísticas establecidas en el Plan Urbano o norma urbanística que corresponda de la jurisdicción donde se localice. El procedimiento denominado subdivisión se encuentra a cargo de la municipalidad distrital del lugar donde se ubique el inmueble, de conformidad con el art. 73.1.3. de la Ley Orgánica de Municipalidades, el art. 10 de la norma GH010 del Reglamento Nacional de Edificaciones y el D.S. N° 029-2019-VIVIENDA (reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Habilitación). Agregado a lo anterior, según lo regulado en el inciso 1 del artículo 3 del TUO de la ley N°29090, define al proceso de habilitación urbana como: "El proceso de convertir un terreno rústico o eriazos en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública. Adicionalmente, el terreno puede contar con redes para la distribución de gas y redes de comunicaciones." Por consiguiente, para que un predio rústico adquiera la condición de urbano, deberá seguir el proceso de Habilitación Urbana el mismo que culmina con la Recepción de Obras por parte de la entidad municipal correspondiente, y no mediante la emisión de un certificado que tiene un carácter meramente informativo.

Por otro lado, la normativa vigente le otorga facultad a las municipalidades, de acuerdo a su jurisdicción, a realizar la independización de predios rústicos, siempre y cuando se ubiquen en zona urbana o de expansión urbana. Esto es, debido a que estos predios cuentan ya con la vocación de ser urbanos, siguiendo de esta manera el proceso de Habilitación Urbana correspondiente. En concordancia con lo señalado en el numeral 7 artículo 3 del TUO de la ley N°29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones se suscribe lo siguiente: "Partición de un predio rústico ubicado en área urbana o de expansión urbana, en una o más parcelas, con áreas superiores a una (1) hectárea.

Asimismo, el artículo 5 de la norma GH.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones manifiesta lo



RESOLUCION GERENCIAL N° 000024-2024-MDP/GDTI [9031 - 7]

siguiente: “La independización de terrenos rústicos, o parcelaciones, que se ejecuten en áreas urbanas o de expansión urbana, deberán tener parcelas superiores a 1 (una) hectárea.

En el presente caso, revisada la partida electrónica se evidencia que corresponde a un predio rural inscrito en el registro de predios rurales, no contando con la recepción de obras que acredite el cambio de naturaleza del predio rústico a urbano. Asimismo, visto el portal SUNARP en Línea, se deja constancia que la ubicación del predio materia de calificación **NO SE ENCUENTRA HABILITADO COMO URBANO**.

De acuerdo a las características revisadas en la P.E. N°11258038 se evidencia que el lote es un predio rústico, **NO HABILITADO COMO URBANO**.

En ese sentido, se informa que para dicho supuesto corresponde el trámite de **INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO RÚSTICO**, de acuerdo a lo regulado en el numeral 7 artículo 3 de la ley N°29090, asimismo, revisada la propuesta de independización, ésta no cumple con las áreas mínimas normativas para el trámite de independización.

Por los argumentos antes expuestos, la Sub Gerente de Desarrollo Territorial concluye **NO CONFORME TÉCNICAMENTE** el presente trámite administrativo, al no cumplir con las características técnicas para el procedimiento de Subdivisión de Lote Urbano sin obras.

Que mediante Oficio N° 000070-2024-MDP/GDTI [9031 - 5] de fecha 18 de enero del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, remite el Oficio N° 000199-2024-MDP/GDTI-SGDT [9031 - 4] suscrito por la Arq. Jessica Chevarria Morán - Subgerente de Desarrollo Territorial, donde concluye que **RATIFICA** la **NO CONFORMIDAD TÉCNICA** del Informe Técnico N° 000006-2023-MDP/GDTI-SGDT [9031-1).

Que la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, en virtud a las conclusiones emitidas por la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, quien otorga la **NO CONFORMIDAD TECNICA** mediante Oficio N° 000199-2024-MDP/GDTI-SGDT [9031-4) e Informe Técnico N° 000006-2023-MDP/GDTI-SGDT [9031-1], concluye que el presente expediente deviene en **IMPROCEDENTE TÉCNICAMENTE**, por lo cual se remite a la Oficina General de Asesoría Jurídica para la emisión del informe legal correspondiente.

Que mediante Informe Legal N° 000081-2024-MDP/OGAJ [9031 - 6] de fecha 29 de enero del 2024 suscrito por la Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, señala que el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, mediante Oficio N°000070-2024-MDP/GDTI [39031-5] de fecha 18 de enero de 2023 y la Subgerente de Desarrollo Territorial, mediante Informe Técnico N°000006-2023-MDP/GDTI-SGDT [9031-1] de fecha 09 de noviembre, concluye: el expediente administrativo sobre subdivisión de predio urbano inscrito en la P.E. N°11258038, ubicado en el distrito de Pimentel, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, **NO CUMPLE CON LAS CARACTERISTICAS TÉCNICAS PARA LA SUBDIVISIÓN DE PREDIO URBANO Y ES NO CONFORME TÉCNICAMENTE**. En base a lo glosado la Jefa de la Oficina General de Asesoría Jurídica concluye en **DECLARAR IMPROCEDENTE** lo solicitado por Seclen Quesquen Santos identificado con DNI N°16658008, solicita Subdivisión de Predio inscrito en la P.E. N°11258038, ubicado en el distrito de Pimentel, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en el presente informe, así como emitir el acto resolutivo correspondiente y **CONTINUAR** con el procedimiento que corresponde conforme a Ley.

Que, la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, es el órgano responsable del ordenamiento urbano, del adecuado uso del suelo y el catastro necesario para la planificación urbana-espacial del distrito, quien ha cumplido con emitir el respectivo análisis técnico, asimismo, la Oficina General de Asesoría Jurídica siendo el órgano de asesoramiento encargado de asegurar que los actos administrativos de la Entidad se ajusten a Ley, así como ejecutar funciones consultivas en materia jurídica, encargada de organizar, evaluar y supervisar la ejecución de actividades de carácter jurídico y brindar asesoramiento sobre la adecuada interpretación, aplicación y difusión de las normas legales de la competencia municipal, ha cumplido con



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

RESOLUCION GERENCIAL N° 000024-2024-MDP/GDTI [9031 - 7]

realizar el análisis técnico legal respectivo.

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. 80 inc. l) del Reglamento de Organización y Funciones – ROF, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 017-2021-MDP-A de fecha 20 de diciembre del 2021;

SE RESUELVE:

ARTICULO 1o: DECLARAR IMPROCEDENTE lo solicitado por el Sr. Santos Seclen Quesquen, sobre Subdivisión de lote urbano del predio denominado Área Remanente, predio denominado Los Arenales, ubicado en el Sector Los Arenales, con un área de 1.1860 has, inscrito en la PE N° 11258038, cuya titularidad registral la ostenta la sociedad conyugal conformada por Santos Seclen Quesquen y Jacinta Seclen Gelacio, solicitado mediante Reg. N° 9031-0 de fecha 29 de diciembre del 2023, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTICULO 2o: NOTIFICAR la presente resolución al administrado y a la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, para conocimiento y fines respectivos.

ARTICULO 3o: ENCARGAR a la Oficina de Tecnologías de Información, la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional www.munipimentel.gob.pe, acto provisto de carácter y valor oficial conforme al Art. 5° de la Ley N° 29091.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y PUBLIQUESE.

Firmado digitalmente
JOSE FELIX LEONARDO CRUZ ARRIETA
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
Fecha y hora de proceso: 01/02/2024 - 11:14:07

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por Municipalidad distrital Pimentel, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://sisgedo3.munipimentel.gob.pe/verifica/>

VoBo electrónico de:

- OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA
MAYRA TERESA DE JESUS VELEZMORO DELGADO
JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA
31-01-2024 / 15:35:04

- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
01-02-2024 / 08:59:53