

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000058-2024-MDP/GDTI [13917 - 4]**

**VISTO:** El expediente con Registro N° 13917-0 de fecha 23 de febrero del 2024, suscrito por la Sra. María Isabel Rodríguez Zamora quien solicita Subdivisión de predio urbano, Informe Técnico N° 000043-2024-MDP/GDTI-SGDT [13917-1] de fecha 29 de febrero del 2024 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, Oficio N° 000384-2024-MDP/GDTI [13917-2] de fecha 01 de marzo del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura e Informe Legal N° 000181-2024-MDP/OGAJ [13917-3] de fecha 05 de marzo del 2024 suscritos 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 expediente con Registro N° 13917-0 de fecha 23 de febrero del 2024, suscrito por la Sra. María Isabel Rodríguez Zamora quien solicita Subdivisión de predio urbano respecto del predio signado como Mz D Lote N° 30 del Asentamiento Humano Programa de Adjudicación de lotes de vivienda San Pedro, inscrito en la P10185703, con un área de 89.50 m2, cuya titularidad registral la ostenta la sociedad conyugal conformada por María Isabel Rodríguez Zamora y Nazario Sánchez Heredia (asiento 00002).

Que mediante Informe Técnico N° 000043-2024-MDP/GDTI-SGDT [13917-1] de fecha 29 de febrero del 2024 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial señala que mediante Resolución Ministerial N.° 029-2021-VIVIENDA, de fecha 29 de enero de 2021, se resuelve modificar la Norma Técnica G.040, Definiciones, del Título I Generalidades del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobada por el Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, modificada por la Resolución Ministerial N° 174-2016-VIVIENDA, define los siguientes términos:

1. "Terreno rústico: Unidad inmobiliaria constituida por una superficie de terreno no habilitada para uso urbano y que, por lo tanto, no cuenta con accesibilidad, sistema de abastecimiento de agua, sistema de desagües, abastecimiento de energía eléctrica, redes de iluminación pública, pistas, ni veredas.
2. Terreno urbano: Unidad inmobiliaria constituida por una superficie de terreno habilitado para uso urbano y que cuenta con accesibilidad, sistema de abastecimiento de agua, sistema de desagüe, abastecimiento de energía eléctrica y redes de iluminación pública y que ha sido sometida a un proceso administrativo de habilitación urbana para adquirir esta condición. Puede o no contar con pistas y veredas."
3. Independización de terreno rústico: Proceso de división o partición de un predio rústico ubicado en áreas urbanas o de expansión urbana, en parcelas no menores a una (1) hectárea.
4. Parcelación: División de un predio rústico, ubicado en zona rural o de expansión urbana, en parcelas independientes. No genera cambio de uso.
5. Subdivisión: Partición de terrenos habilitados en fracciones destinadas al mismo uso del lote matriz, de acuerdo a la regulación existente.

Por su parte, la Ley N° 30494 - Ley que modifica la Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, en su art. 3 inc. 7 y 8, define:

"7. Independización o Parcelación de Terreno Rústico: Partición de un predio rústico ubicado en áreas urbanas o de expansión urbana, en una o más parcelas, con áreas superiores a una (1) hectárea".

El Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación establecerá los requisitos, procedimientos y plazos para su tramitación.

"8. 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".



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

## RESOLUCION GERENCIAL N° 000058-2024-MDP/GDTI [13917 - 4]

El Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación establecerá los requisitos, procedimientos y plazos para su tramitación.”

Aunado a lo anteriormente descrito, y teniendo en cuenta el Informe Técnico N° 106-2024-JLLD de fecha 28 de febrero del 2024, se informa:

### 1.- DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

El presente expediente NO cumple con adjuntar el Formulario Único de Habilitación Urbana - Anexo "F".

Plano Perimétrico de Lote a Subdividir, señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura según los antecedentes registrales

Plano de Subdivisión, señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura de cada Sub Lote propuesto resultante

Las Memorias Descriptivas deberán consignar el procedimiento que corresponde (Subdivisión de Lote Urbano)

Los Planos adjuntos deberán consignar en el membrete el procedimiento que corresponde (Subdivisión de Lote Urbano)

La documentación técnica no se encuentra firmada por los propietarios, así como por el profesional responsable.

### 2.- DE LA ZONIFICACIÓN SEGÚN EL PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO CHICLAYO LAMBAYEQUE 2022-2032 (aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 033-2022-MPCH/A de fecha 29 de diciembre del 2022).

Vista la copia literal de la P.E.N° P10185703 el área del predio es de 89.50 m2, por lo que, NO CUMPLE CON EL AREA MÍNIMA PARA SUBDIVISIÓN toda vez que el área mínima requerida es de 180.00 m2, así consta en el Anexo 2 del Reglamento de Zonificación (pag. 45).

El predio inscrito en la P.E. N°P10185703 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, el área del predio es de 89.50 m2, por lo que, NO CUMPLE CON EL AREA MÍNIMA PARA SUBDIVISIÓN toda vez que el área mínima requerida es de 180.00 m2, así consta en el Anexo 2 del Reglamento de Zonificación (pag. 45).

Bajo dicha premisa, se informa que el predio inscrito en la P.E. N°P10185703 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo al NO CUMPLE con el área mínima que permita realizar el procedimiento de subdivisión dicho defecto resultaría ser insubsanable.

Por lo descrito la Sub Gerente de Desarrollo Territorial evaluó la información presentada y en concordancia al Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, el expediente presentado es NO CONFORME TÉCNICAMENTE, para ser notificada mediante acto resolutivo.

Que mediante Oficio N° 000384-2024-MDP/GDTI [13917-2] de fecha 01 de marzo del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura señala que en virtud a las conclusiones emitidas por la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, se RATIFICA LA NO CONFORMIDAD TÉCNICAMENTE a lo solicitado por el administrado, cual se remite el presente la Oficina General de Asesoría Jurídica para la emisión del informe legal correspondiente.

Que mediante Informe Legal N° 000181-2024-MDP/OGAJ [13917-3] de fecha 05 de marzo del 2024 suscrito por la Jefa de la Oficina General de Asesoría Jurídica, concluye en DECLARAR IMPROCEDENTE lo solicitado por la administrada María Isabel Rodríguez Zamora identificado con DNI N°16748382, sobre



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000058-2024-MDP/GDTI [13917 - 4]

Subdivisión de Predio, del predio Asentamiento Humano Programa de Adjudicación de Lotes Vivienda San Pedro Mz D Lote 30 del Distrito de Pimentel, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, ello en conformidad con el Informe Técnico N°000043-2024-MDP/GDTI-SGDT [13917-1] emitido por la Subgerente de Desarrollo Territorial y RATIFICADO mediante el Oficio N°000384-2024-MDP/GDTI [13917-2] emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, por las razones expuestas en la parte del análisis del presente informe, así como emitir el acto resolutorio 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 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. I) 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 la Sra. María Isabel Rodríguez Zamora sobre Subdivisión de predio urbano respecto del predio signado como Mz D Lote N° 30 del Asentamiento Humano Programa de Adjudicación de lotes de vivienda San Pedro, inscrito en la P10185703, con un área de 89.50 m<sup>2</sup>, cuya titularidad registral la ostenta la sociedad conyugal conformada por María Isabel Rodríguez Zamora y Nazario Sánchez Heredia (asiento 00002), solicitado mediante Registro N° 13917-0 de fecha 23 de febrero del 2024, 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](http://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



**MUNICIPIOS**

**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL**

**GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA**

## **RESOLUCION GERENCIAL N° 00058-2024-MDP/GDTI [13917 - 4]**

Fecha y hora de proceso: 07/03/2024 - 09:31:41

*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  
06-03-2024 / 09:03:06

- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL  
JESSICA CHEVARRIA MORÁN  
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL  
06-03-2024 / 16:16:27