

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000046-2024-MDP/GDTI [8872 - 4]**

VISTO: El expediente con Registro N° 8872-0 de fecha 29 de diciembre del 2023, suscrito por la Sra. Maria Elisa Antonieta Walter Gianella de Peralta, quien actúa en representación de la Sra. Liliana Ingrid Graciela Walter Gianella de Nakasaki y el Sr. Jorge Ricardo Arturo Walter Gianella, quien solicita Subdivisión de predio urbano, Informe Técnico N° 000019-2024-MDP/GDTI-SGDT [8872-1] de fecha 01 de febrero del 2024 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, Oficio N° 000188-2024-MDP/GDTI [8872-2] de fecha 06 de febrero del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura e Informe Legal N° 000120-2024-MDP/OGAJ [8872-3] de fecha 09 de febrero 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 II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipales – Ley N° 27972.

Que mediante expediente con Registro N° 8872-0 de fecha 29 de diciembre del 2023, suscrito por la Sra. María Elisa Antonieta Walter Gianella de Peralta, quien actúa en representación de la Sra. Liliana Ingrid Graciela Walter Gianella de Nakasaki y el Sr. Jorge Ricardo Arturo Walter Gianella, conforme lo acredita con la Vigencia de Poder con Código de verificación N° 04849007 de la PE N° 11175202 y Vigencia de Poder con Código de verificación N° 26849007 de la PE N° 11013790 del Registro de Personas Naturales de la Oficina Registral de Chiclayo respectivamente quien solicita Subdivisión de predio urbano, del predio denominado Área a independizar del Sub Lote 2-B2, ubicado en el Fundo Pampas de Pimentel, con un área de 10,853.22 m2, inscrito en la PE N° 11456961, cuya titularidad registral la ostenta el Sr. Jorge Ricardo Arturo Walter Gianella y Liliana Ingrid Graciela Walter Gianella de Nakasaki (asiento C00001).

Que mediante Informe Técnico N° 000019-2024-MDP/GDTI-SGDT [8872-1] de fecha 01 de febrero del 2024 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial señala:

1.- DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

- El presente expediente cumple con los requisitos indicados en el TUPA.
- El formulario "FUHU" anexo F se encuentra debidamente llenado.
- Que, el administrado cumple con presentar todos los requisitos para el proceso de SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO indicados en el TUPA.
- Que, según la copia literal N°11456961 la naturaleza del predio es URBANO.
- Se deja constancia que la presente SUBDIVISIÓN tiene por tipología: SUBDIVISIÓN SIN OBRAS.
- Se deja constancia del Poder otorgado a favor de WALTER GIANELLA DE PERALTA MARIA ELISA ANTONIETA por parte de WALTER GIANELLA DE NAKAZAKI LILIANA INGRID GRACIELA, así consta en la Vigencia de Poder con P.E. N°11175202 SUNARP.
- Se deja constancia del Poder otorgado a favor de WALTER GIANELLA DE PERALTA MARIA ELISA ANTONIETA por parte de WALTER GIANELLA JORGE RICARDO ARTURO, así consta en la Vigencia de Poder con P.E. N°11013790 SUNARP.
- Visto la Copia de Certificado de Zonificación y Vías N°319-2022 Reg. Doc. N°1056183-2022 Reg. Exp. N°494016-2022 de fecha 05 de mayo del 2022, se deja constancia que la Zonificación suscrita al predio SUB LOTE 02-B FUNDO PAMPAS DE PIMENTEL inscrito en la P.E. N°11051734 (Predio Matriz) con un área de 44,451.22 m2 es ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CON USO VIVIENDA.



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

RESOLUCION GERENCIAL N° 000046-2024-MDP/GDTI [8872 - 4]

2.- DE LA INSPECCION: <La inspección se realizó el día 10/01/2024, hora 11:30 am de manera inopinada; constatando en campo lo siguiente:

- El predio corresponde a un sector sin construcción ni delimitación colindante a la Vía de evitamiento Pimentel – Santa Rosa.
- El predio corresponde a un terreno desocupado sin construcción.
- Las coordenadas UTM del expediente presentado son trabajadas con el sistema PSAD 56 y WGS84.

Son coordenadas In Situ

6.8309119 Este (X).

79.9266442 Norte (Y).

- Análisis comparativo: De lo constatado en campo y procesado en gabinete se tiene: Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el REG.SISG.8872-0.

- Las coordenadas IN SITU del expediente presentado corresponde a la ubicación en campo.

3.- DE LA ZONIFICACIÓN Y VÍAS SEGÚN PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO CHICLAYO 2022-2032 (Aprobado mediante Ordenanza Municipal N°033-2022-MPCH/A)

- Plan Vial: NO PRESENTA siguiente afectación vial.

- Zonificación: La zonificación asignada es ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL.

4.- DE LA BASE GRÁFICA QUE OPERA EN LA PRESENTE SUBGERENCIA:

- Se informa que sobre el predio materia de subdivisión se encuentra dentro de la jurisdicción de Pimentel.

- Se informa que no se registra oposición ni superposición según la base gráfica que se maneja en esta oficina.

- Se deja constancia que la Base Gráfica que opero en la presente subgerencia no es producto de un catastro realizado, sino netamente de registro, por lo cual, se encuentra en constante actualización y la información que consta en el informe técnico corresponde a la fecha de la emisión del mismo.

Por lo descrito la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, evaluó la información presentada y en concordancia a la Ordenanza Municipal que aprueba el TUPA, el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, concluye que el expediente presentado CUMPLE con los requisitos para SUBDIVISIÓN DE PREDIO URBANO y es CONFORME TÉCNICAMENTE, para ser notificada mediante acto resolutivo.

Que mediante Oficio N° 000188-2024-MDP/GDTI [8872-2] de fecha 06 de febrero del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, señala que por todo lo expuesto por la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial quien es el área encargada de la evaluación técnica en cumplimiento del numeral d) del artículo 6 del Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado mediante Decreto Supremo N° 029-2019-vivienda otorga la CONFORMIDAD TÉCNICA, para la SUBDIVISIÓN DE PREDIO URBANO para que sea notificada mediante Resolución

Que mediante Informe Legal N° 000120-2024-MDP/OGAJ [8872-3] de fecha 09 de febrero del 2024 suscrito por la Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, señala que en base a lo glosado concluye



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

RESOLUCION GERENCIAL N° 000046-2024-MDP/GDTI [8872 - 4]

en DECLARAR PROCEDENTE lo solicitado por María Elisa Antonieta Walter de Peralta identificada con DNI N°16423405 en representación de Jorge Ricardo Arturo Walter Gianella y Liliana Ingrid Graciela Walter Gianella de Nakazaki en mérito al Certificado de Vigencia de Poder registrado con P.E. N°11175202, sobre Subdivisión de Predio Urbano, del predio Área a Independizar del Sublote 2-B2 Fundo Pampas de Pimentel, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en el 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 PROCEDENTE lo solicitado por la Sra. María Elisa Antonieta Walter Gianella de Peralta, quien actúa en representación de la Sra. Liliana Ingrid Graciela Walter Gianella de Nakasaki y el Sr. Jorge Ricardo Arturo Walter Gianella, conforme lo acredita con la Vigencia de Poder con Código de verificación N° 04849007 de la PE N° 11175202 y Vigencia de Poder con Código de verificación N° 26849007 de la PE N° 11013790 del Registro de Personas Naturales de la Oficina Registral de Chiclayo respectivamente, sobre Subdivisión de predio urbano sin obras del predio denominado Área a independizar del Sub Lote 2-B2, ubicado en el Fundo Pampas de Pimentel, con un área de 10,853.22 m2, inscrito en la PE N° 11456961, solicitado mediante Registro N° 8872-0 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.- AUTORIZAR la SUBDIVISIÓN DE PREDIO URBANO **SIN OBRAS** conforme se detalla a continuación:

A) PREDIO MATRIZ: COPIA LITERAL DE LA P.E.11456961 (Zona registral N°II – Sede Chiclayo).

Titular: JORGE RICARDO ARTURO WALTER GIANELLA, LILIANA INGRID GRACIELA WALTER GIANELLA DE NAKAZAKI.

Ubicación: AREA A INDEPENDIZAR DEL SUB LOTE 2-B2 FUNDO PAMPAS DE PIMENTEL, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.

Área: 10,853.22 m2.

Perímetro: 609.52 ml.

Linderos y Medidas Perimétricas

- Por el Norte: Con Remanente del Área remanente del Sub Lote N°2-B, con 18.50, 22.14, 2.43, 11.41, haciendo un total de 54.48 ml.



RESOLUCION GERENCIAL N° 000046-2024-MDP/GDTI [8872 - 4]

- Por el Sur: Con Remanente del área remanente del Sub Lote N°2-B, con 50.00 ml.
- Por el Este: Con Remanente del área remanente del Sub Lote N°2-B, con 27.90, 9.09, 18.00, 20.00, 48.00, 20.92, 113.96 ml, haciendo un total de 257.87 ml.
- Por el Oeste: Con Vía de evitamiento Pimentel a Santa Rosa, con 161.99, 40.24, 18.81, 26.13 ml, haciendo un total de 247.17 ml.

B) DE LA SUBDIVISION DEL PREDIO:

- **SUBLOTE N°2-B2A:**

Área: 2,000.00 m²

Perímetro: 187.51 ml

Linderos y medidas perimétricas:

- Por el Norte: Con Remanente del Área remanente del Sub Lote N°2-B, con 18.50, 22.14, 2.43, 11.41, haciendo un total de 54.48 ml.
- Por el Sur: Con Remanente del área remanente del Sub Lote N°2-B2B, con 50.57 ml.
- Por el Este: Con Remanente del área remanente del Sub Lote N°2-B, con 27.90 ml.
- Por el Oeste: Con Vía de evitamiento Pimentel a Santa Rosa, con 9.62, 18.81, 26.13 ml, haciendo un total de 54.56 ml.

- **SUBLOTE N°2-B2B:**

Área: 8,853.22 m²

Perímetro: 523.15 ml

Linderos y medidas perimétricas:

- Por el Norte: Con Remanente del Área remanente del Sub Lote N°2-B2A, con 50.57 ml.
- Por el Sur: Con Remanente del área remanente del Sub Lote N°2-B, con 50.50 ml.
- Por el Este: Con Remanente del área remanente del Sub Lote N°2-B, con 9.09, 18.00, 20.00, 48.00, 20.92, 113.96 ml, haciendo un total de 229.97 ml.
- Por el Oeste: Con Vía de evitamiento Pimentel a Santa Rosa, con 30.62, 161.99 ml, haciendo un total de 192.61 ml.

ARTICULO 3o.- APROBAR las características de la SUBDIVISIÓN DE PREDIO URBANO 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 el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura y la Sub Gerente de Desarrollo Territorial.

ARTICULO 4o.- AUTORIZAR la inscripción del presente acto resolutorio en la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo - SUNARP.



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

RESOLUCION GERENCIAL N° 000046-2024-MDP/GDTI [8872 - 4]

ARTICULO 5o.- NOTIFICAR la presente resolución al administrado, Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, para su incorporación en la Base Gráfica de esta entidad edilicia y coordinación con la Gerencia de Administración Tributaria.

ARTICULO 6o.- 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: 20/02/2024 - 15:37:48

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:

- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
19-02-2024 / 15:50:43
- OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA
MAYRA TERESA DE JESUS VELEZMORO DELGADO
JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA
20-02-2024 / 08:29:53