



RESOLUCION GERENCIAL N° 000177-2023-MDP/GDTI [889 - 3]

EL GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO:

El expediente N°11561-2023 de fecha 10 de agosto del 2023, presentado por LTP INVERSIONES SAC, quien solicita SUBDIVISION DE PREDIO URBANO, el Informe Tecnico N° 000004-2023-MDP/GDTI-SGDT[889-0] de fecha 23 de octubre del 2023 emitido por la Subgerente de Desarrollo Territorial, Oficio N° 000103-2023-MDP/GDTI[889-1] de fecha 02 de noviembre emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura e informe Legal N°000663-2023-MDP/OGAJ[889-2] de fecha 09 de noviembre del 2023 suscrito por la Jefe 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 ? 27972.

Que, mediante Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo II del Título Preliminar, señala respecto a la Autonomía, que "Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico".

Que, mediante expediente N°11561-2023 de fecha 10 de agosto del 2023, presentado por LTP INVERSIONES SAC, quien solicita SUBDIVISION DE PREDIO URBANO del predio signado como Parcela 4 que forma parte de la Finca Rustica Los Arenales Sublote UC. 82110-2, inscrito en la PE. N° 11374334 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo.

Que, mediante Informe Tecnico N° 000004-2023-MDP/GDTI-SGDT[889-0] de fecha 23 de octubre del 2023 emitido por la Subgerente de Desarrollo Territorial señala:

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.
- Se informa que, la presente evaluación se ha realizado en mérito a la naturaleza del predio inscrito correspondiente a urbano, de acuerdo a la información publicitada en el asiento B00002 de la P.E. N°11374334 al haberse aprobado el cambio de uso en mérito a Certificado de Zonificación y Vías N°066-2023 de fecha 06-02-2023. Dejando constancia que el CAMBIO DE USO otorgado, NO se ha efectuado en mérito a una Habilitación Urbana con la respectiva recepción de obras, sin embargo al tener el predio la naturaleza URBANA ya inscrito se procedió a evaluar.

DE LA INSPECCIÓN:

- Inspeccion realizada el dia 13-10-2023 a horas 9:00 am de manera inopinada, constatando en campo lo siguiente:
 - Predio demarcado por hitos de concreto en sus vertices.
 - Predio corresponde a terreno desocupado sin construcción.

DE LA ZONIFICACIÓN Y VÍAS SEGÚN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE PIMENTEL 2013-2023 (aprobado mediante ordenanza N°020-2013-MDP de fecha 02 de diciembre del 2013 y Acuerdo de



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

RESOLUCION GERENCIAL N° 000177-2023-MDP/GDTI [889 - 3]

Concejo N°124-2017-MDP de fecha 20-12-2017):

- **Plan Vial:** Que, según el Plan Vial del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Pimentel 2013-2023 (aprobado mediante la Ordenanza N°020-2013 MDP de fecha 02 de diciembre del 2013), el predio materia de Independización, según coordenadas inscritas en el Plano de Parte el PRESENTA la siguiente afectación vial: encontrándose parcialmente sobre la VIA SECUNDARIA 23 NORTE - SUR, cuyasección vial propuesta corresponde 15.00 ml.
 - SUB LOTE APORTE DE VIA SECUNDARIA 23 NORTE SUR : Afectación vial de 686.6162 m2
- **Zonificación:** El predio se ubica en: ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) – R4

DE LA BASE GRÁFICA QUE OPERA EN LA PRESENTE SUBGERENCIA:

- Que, según las coordenadas adjuntadas por el administrado, el predio materia de subdivisión se encuentra dentro de la jurisdicción de Pimentel, según la base gráfica que se maneja en esta oficina.
- Que, según la base gráfica que se maneja en esta oficina, no se tiene conocimiento de oposición.
- Que, se procedió a registrar el predio materia de subdivisión a nombre de LTP INVERSIONES S.A.C, con el EXP. N°11561-2023.
- Se deja constancia que la presente SUBDIVISIÓN tiene por tipología: **SUBDIVISIÓN CON OBRAS**
- 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 argumentos antes expuestos, la Subgerencia de Desarrollo Territorial recomendaciones: Se declare **CONFORME TÉCNICAMENTE** el presente trámite administrativo, consignando en la documentación técnica las cargas técnicas que crea conveniente, de ser el caso.

Que, mediante Oficio N° 000103-2023-MDP/GDTI[889-1] de fecha 02 de noviembre del 2023 emitido por el presente despacho, señalando que por todo lo expuesto por la Subgerencia 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 D.S. N° 029-2019-VIVIENDA otorga la **CONFORMIDAD TÉCNICA**, para que sea notificada mediante resolución.

Que, mediante informe Legal N°000663-2023-MDP/OGAJ[889-2] de fecha 09 de noviembre del 2023 suscrito por la Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, señala que En base a lo glosado esta oficina OPINA: **DECLARAR PROCEDENTE** lo solicitado por Luis Enrique Tirado Paz, en Representación de LTP INVERSIONES SAC, sobre Subdivisión de Predio Urbano, del predio inscrito en la P.E. N°11374334, 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.

Que, la Subgerencia de Desarrollo Territorial siendo el órgano responsable del ordenamiento urbano, del adecuado uso del suelo y el catastro necesario para la planificación urbana-espacial del distrito, 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, estando a las consideraciones expuestas y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N°27972 y artículo 79° y 80° del Reglamento de Organización y Funciones -ROF, aprobado mediante Ordenanza Municipal N°017-2021-MDP-A de fecha 20 de diciembre del 2021;

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000177-2023-MDP/GDTI [889 - 3]****SE RESUELVE:**

ARTICULO 1o.- DECLARAR PROCEDENTE, lo solicitado por LTP INVERSIONES SAC, quien solicita **SUBDIVISIÓN DE PREDIO URBANO CON OBRAS**, del predio signado como Parcela 4 que forma parte de la Finca Rustica Los Arenales Sublote UC. 82110-2, inscrito en la PE. N° 11374334 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante expediente 11561-2023 de fecha 10 de agosto 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 CON OBRAS conforme se detalla a continuación:

1. PREDIO MATRIZ: COPIA LITERAL DE LA P.E. N°11374333 (Zona registral N°II – Sede Chiclayo).

- Titular: LTP INVERSIONES S.A.C.
- Ubicación: UBIC. RUR. PARCELA 4 QUE FORMA PARTE DE LA FINCA RUSTICA LOS ARENALES SUB LOTE UC 82110-2, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
- Área: 6,983.23 m2.

2. DE LA SUBDIVISIÓN: Según Memoria Descriptiva adjunta por el administrado:

- **Sublote 1 (Sublote Resultante):** El Sub Lote descrito tiene una AREA de 111.25 m2 , y cuenta con un PERIMETRO de 47.74 ml.
- **Sublote 2 (Sublote Resultante):** El Sub Lote descrito tiene una AREA de 105.50 m2 , y cuenta con un PERIMETRO de 47.07 ml.
- **Sublote 3 (Sublote Resultante):** El Sub Lote descrito tiene una AREA de 105.13 m2 , y cuenta con un PERIMETRO de 47.06 ml.
- **Sublote 4 (Sublote Resultante):** El Sub Lote descrito tiene una AREA de 108.70 m2 , y cuenta con un PERIMETRO de 47.50 ml.
- **Sublote 5 (Sublote Resultante):** El Sub Lote descrito tiene una AREA de 107.24 m2 , y cuenta con un PERIMETRO de 47.41 ml.
- **Sublote 6 (Sublote Resultante):**El Sub Lote descrito tiene una AREA de 110.88 m2 , y cuenta con un PERIMETRO de 47.85 ml.
- **Sublote 7 (Sublote Resultante):** El Sub Lote descrito tiene una AREA de 114.15 m2 , y cuenta con un PERIMETRO de 48.33 ml.
- **Sublote 8 (Sublote Resultante):** El Sub Lote descrito tiene una AREA de 102.28 m2 , y cuenta con un PERIMETRO de 46.59 ml.
- **Sublote 9 (Sublote Resultante):** El Sub Lote descrito tiene una AREA de 98.13 m2 , y cuenta con un PERIMETRO de 45.94 ml.
- **Sublote 10 (Sublote Resultante):** El Sub Lote descrito tiene una AREA de 111.61 m2 , y cuenta con un PERIMETRO de 47.30 ml.
- **Sublote 11 (Sublote Resultante):** El Sub Lote descrito tiene una AREA de 331.55 m2 , y cuenta con un PERIMETRO de 132.09 ml.
- **Sublote 12 (Sublote Resultante):** El Sub Lote descrito tiene una AREA de 90.52 m2 , y cuenta con un PERIMETRO de 44.12 ml.
- **Sublote 13 (Sublote Resultante):** El Sub Lote descrito tiene una AREA de 100.31 m2 , y cuenta con un PERIMETRO de 45.18 ml.
- **Sublote 14 (Sublote Resultante):** El Sub Lote descrito tiene una AREA de 101.72 m2 , y cuenta con un PERIMETRO de 45.65 ml
- **Sublote 15 (Sublote Resultante):** El Sub Lote descrito tiene una AREA de 102.86 m2 , y cuenta con un PERIMETRO de 46.29 ml
- **Sublote 16 (Sublote Resultante):** El Sub Lote descrito tiene una AREA de 103.77 m2 , y cuenta con un PERIMETRO de 46.49 ml
- **Sublote 17 (Sublote Resultante):** El Sub Lote descrito tiene una AREA de 103.76 m2, y cuenta con un PERIMETRO de 46.58 ml.

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000177-2023-MDP/GDTI [889 - 3]**

- **Sublote 18 (Sublote Resultante):** El Sub Lote descrito tiene una AREA de 104.36 m² , y cuenta con un PERIMETRO de 46.78 ml
- **Sublote 19 (Sublote Resultante):** El Sub Lote descrito tiene una AREA de 105.23 m² , y cuenta con un PERIMETRO de 47.08 ml.
- **Sublote 20 (Sublote Resultante):** El Sub Lote descrito tiene una AREA de 94.52 m² , y cuenta con un PERIMETRO de 41.40 ml.
- **Sublote 21 (Sublote Resultante):** El Sub Lote descrito tiene una AREA de 89.65 m² , y cuenta con un PERIMETRO de 40.70 ml.
- **Sublote 22 (Sublote Resultante):** El Sub Lote descrito tiene una AREA de 90.88 m² , y cuenta con un PERIMETRO de 40.85 ml.
- **Sublote 23 (Sublote Resultante):** El Sub Lote descrito tiene una AREA de 90.10 m² , y cuenta con un PERIMETRO de 40.72 ml.
- **Sublote 24 (Sublote Resultante):** El Sub Lote descrito tiene una AREA de 105.28 m² , y cuenta con un PERIMETRO de 42.90 ml.
- **Sublote 25 (Sublote Resultante):** El Sub Lote descrito tiene una AREA de 88.36 m² , y cuenta con un PERIMETRO de 43.06 ml.
- **Sublote 26 (Sublote Resultante):** El Sub Lote descrito tiene una AREA de 97.47 m² , y cuenta con un PERIMETRO de 44.25 ml.
- **Sublote 27 (Sublote Resultante):** El Sub Lote descrito tiene una AREA de 96.25 m² , y cuenta con un PERIMETRO de 44.09 ml.
- **Sublote 28 (Sublote Resultante):** El Sub Lote descrito tiene una AREA de 96.00 m² , y cuenta con un PERIMETRO de 44.00 ml.
- **Sublote 29 (Sublote Resultante):** El Sub Lote descrito tiene una AREA de 96.26 m² , y cuenta con un PERIMETRO de 44.10 ml.
- **Sublote 30 (Sublote Resultante):** El Sub Lote descrito tiene una AREA de 96.89 m² , y cuenta con un PERIMETRO de 44.30 ml
- **Sublote 31 (Sublote Resultante):** El Sub Lote descrito tiene una AREA de 97.15 m² , y cuenta con un PERIMETRO de 44.40 ml.
- **Sublote 32 (Sublote Resultante):** El Sub Lote descrito tiene una AREA de 97.30 m² , y cuenta con un PERIMETRO de 44.40 ml.
- **Sublote 33 (Sublote Resultante):** El Sub Lote descrito tiene una AREA de 95.65 m² , y cuenta con un PERIMETRO de 40.40 ml
- **Sublote 34 (Sublote Resultante):** El Sub Lote descrito tiene una AREA de 107.25 m² , y cuenta con un PERIMETRO de 42.29 ml.
- **Sublote 35 (Sublote Resultante):** El Sub Lote descrito tiene una AREA de 109.93 m² , y cuenta con un PERIMETRO de 42.63 ml.
- **Sublote 36 (Sublote Resultante):** El Sub Lote descrito tiene una AREA de 107.75 m² , y cuenta con un PERIMETRO de 42.37 ml.
- **Sublote 37 (Sublote Resultante):** El Sub Lote descrito tiene una AREA de 94.90 m² , y cuenta con un PERIMETRO de 40.21 ml.
- **Sublote 38 (Sublote Resultante):** El Sub Lote descrito tiene una AREA de 112.58 m² , y cuenta con un PERIMETRO de 42.96 ml.
- **Sublote 39 (Sublote Resultante):** El Sub Lote descrito tiene una AREA de 121.35 m² , y cuenta con un PERIMETRO de 44.45 ml.
- **Sublote Área residual 01:** El Sub Lote descrito tiene una AREA de 32.95 m² , y cuenta con un PERIMETRO de 48.79 ml.
- **Sublote Aporte de Vía Calle 1: Destinada a uso Público:** El Sub Lote descrito tiene una AREA de 450.70 m² , y cuenta con un PERIMETRO de 136.60 ml.
- **Sublote Aporte de Vía Calle 2: Destinada a uso Público:** El Sub Lote descrito tiene una AREA de 449.60 m² , y cuenta con un PERIMETRO de 136.86 ml.
- **Sublote Aporte de vía avenida secundaria 23 Norte Sur:** El Sub Lote descrito tiene una AREA de 1,845.51 m² , y cuenta con un PERIMETRO de 252.79 ml.

ARTICULO 3o.- APROBAR las características de la **SUBDIVISIÓN DE PREDIO URBANO CON OBRAS**



RESOLUCION GERENCIAL N° 000177-2023-MDP/GDTI [889 - 3]

de acuerdo a lo indicado en el Fuhu ANEXO "F", Memoria Descriptiva y Planos (U-01, S-1 y S-2), presentados ante esta Municipalidad, con el expediente N°11561-2023 de fecha 10 de agosto del 2023, los cuales se encuentran debidamente visados y firmados por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura.

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

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

ARTICULO 6o.- NOTIFICAR la presente resolución conforme a Ley; y, publicarla 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 PUBLÍQUESE.

Firmado digitalmente

JOSE FELIX LEONARDO CRUZ ARRIETA

GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

Fecha y hora de proceso: 22/11/2023 - 16:25:07

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
LUZMILA DEL SOCORRO INSUA SIME
JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA
20-11-2023 / 11:51:11

- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
21-11-2023 / 08:01:27