



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000183-2023-MDP/GDTI [968 - 3]

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

**VISTO:** El expediente N°11565-2023 de fecha 10 de agosto del 2023, presentado por LTP INVERSIONES SAC, quien solicita SUBDIVISION DE PREDIO URBANO, el Informe Tecnico N° 000006-2023-MDP/GDTI-SGDT[968-0] de fecha 30 de octubre del 2023 emitido por la Subgerente de Desarrollo Territorial, Oficio N° 000130-2023-MDP/GDTI[968-1] de fecha 03 de noviembre del 2023 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura e Informe Legal N° 0006680-2023-MDP/OGAJ [2213-2] de fecha 14 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°11565-2023 de fecha 10 de agosto del 2023, presentado por LTP INVERSIONES SAC, quien solicita SUBDIVISION DE PREDIO URBANO del predio signado como Predio San Pedro Los Arenales Sublote UC 82111-2, inscrito en la PE. N° 11396017 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo.

Que, mediante Informe Tecnico N° 000006-2023-MDP/GDTI-SGDT[968-0] de fecha 30 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.
- Que, según la copia literal N°11396017 la naturaleza del predio es URBANO, en mérito al Asiento B00002 CAMBIO DE USO (Rural a Urbano) de la página 3 de 3 de la citada copia literal.
- Que, según el Certificado de Zonificación y Vías N°064-2023 Reg. DOc. N°1243379 Reg. Exp. N°555554-2023 de fecha 06 de febrero del 2023, el predio PREDIO SAN PEDRO LOS ARENALES SUB LOTE UC82111-2 inscrito en la P.E. N°11396017, materia de subdivisión tiene por zonificación: ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM).
- Se deja constancia que la presente SUBDIVISIÓN tiene por tipología: **SUBDIVISIÓN CON OBRAS.**

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

- **Plan Vial:** Se ingresaron las con las coordenadas del Plano de Subdivisión S-01 de parte; **ENCONTRÁNDOSE LA SIGUIENTE AFECTACIÓN VIAL:**
  - Parcialmente sobre la VIA SECUNDARIA 23 NORTE-SUR, cuya sección vial propuesta corresponde 15.00 ml.
    - SUB LOTE APOORTE DE VIA AV. SECUNDARIA 23 NORTE SUR DESTINADA A USO PUBLICO: Afectación vial de 465.6656 m2



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000183-2023-MDP/GDTI [968 - 3]

- **Zonificación:** El predio se ubica en: ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) – R4.
- **DE LA INSPECCIÓN DE CAMPO:**
  - Inspeccion realizada el día 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 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°11565-2023.
  - 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 descrito la Sub Gerencia, evaluó la información presentada y en concordancia a: La ordenanza Municipal que aprueba el TUPA, el D.S. N°029-2019-VIVIENDA recomienda declarar CONFORME TÉCNICAMENTE el presente trámite administrativo, consignando en la documentación técnica las cargas técnicas que crea conveniente.

Que, mediante Oficio N° 000130-2023-MDP/GDTI[968-1] de fecha 03 de noviembre del 2023 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, señala 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° 000680-2023-MDP/OGAJ [968-2] de fecha 14 de noviembre del 2023 suscrito por la Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, señala que en base a lo glosado se deberá DECLARAR PROCEDENTE lo solicitado por presentado Luis Enrique Tirado Paz identificado con DNI N°16657468, en calidad de Gerente General de LTP INVERSIONES SAC, según certificado de vigencia con P.E N° 11155453 de Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chiclayo, sobre Subdivisión de Predio Urbano, 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



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

## RESOLUCION GERENCIAL N° 000183-2023-MDP/GDTI [968 - 3]

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;

### SE RESUELVE:

**ARTICULO 1o.- DECLARAR PROCEDENTE**, lo solicitado por LTP INVERSIONES SAC, quien solicita **SUBDIVISION DE PREDIO URBANO CON OBRAS** del predio signado como Predio San Pedro Los Arenales Sublote UC 82111-2, inscrito en la P.E. N° 11396017 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante expediente N°11565-2023 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:

- **PREDIO MATRIZ: COPIA LITERAL DE LA A P.E.11396017 (Zona registral N°II – Sede Chiclayo).**
  - Titular: LTP INVERSIONES S.A.C.
  - Ubicación: PREDIO SAN PEDRO LOS ARENALES SUB LOTE UC82111-2, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
  - Área: 5,796.05 m2.
- **DE LA SUBDIVISIÓN:** Linderos y medidas perimetricas descritos en la memoria descriptiva.
  - Sublote 1: tiene una AREA de 98.64 m2 , y cuenta con un PERIMETRO de 41.28 ml.
  - Sublote 2: tiene una AREA de 97.51 m2 , y cuenta con un PERIMETRO de 41.03 ml
  - Sublote 3: tiene una AREA de 90.00 m2 , y cuenta con un PERIMETRO de 42.00 ml.
  - Sublote 4: tiene una AREA de 90.00 m2 , y cuenta con un PERIMETRO de 42.00 ml.
  - Sublote 5: tiene una AREA de 90.00 m2 , y cuenta con un PERIMETRO de 42.00 ml.
  - Sublote 6: tiene una AREA de 90.00 m2 , y cuenta con un PERIMETRO de 42.00 ml.
  - Sublote 7: tiene una AREA de 90.00 m2 , y cuenta con un PERIMETRO de 42.00 ml.
  - Sublote 8: tiene una AREA de 90.00 m2 , y cuenta con un PERIMETRO de 42.00 ml.
  - Sublote 9: tiene una AREA de 90.00 m2 , y cuenta con un PERIMETRO de 42.00 ml.
  - Sublote 10: tiene una AREA de 104.97 m2 , y cuenta con un PERIMETRO de 44.00 ml.
  - Sublote 11: tiene una AREA de 99.23 m2 , y cuenta con un PERIMETRO de 41.36 ml.
  - Sublote 12: tiene una AREA de 96.45 m2 , y cuenta con un PERIMETRO de 40.76 ml.
  - Sublote 13: tiene una AREA de 96.45 m2 , y cuenta con un PERIMETRO de 40.76 ml.
  - Sublote 14: tiene una AREA de 91.17 m2 , y cuenta con un PERIMETRO de 39.29 ml.
  - Sublote 15: tiene una AREA de 90.00 m2 , y cuenta con un PERIMETRO de 42.00 ml.
  - Sublote 16: tiene una AREA de 90.00 m2 , y cuenta con un PERIMETRO de 42.00 ml.
  - Sublote 17: tiene una AREA de 90.00 m2 , y cuenta con un PERIMETRO de 42.00 ml.
  - Sublote 18: tiene una AREA de 90.00 m2 , y cuenta con un PERIMETRO de 42.00 ml.
  - Sublote 19: tiene una AREA de 90.00 m2 , y cuenta con un PERIMETRO de 42.00 ml.
  - Sublote 20: tiene una AREA de 90.00 m2 , y cuenta con un PERIMETRO de 42.00 ml.
  - Sublote 21: tiene una AREA de 90.00 m2 , y cuenta con un PERIMETRO de 42.00 ml.
  - Sublote 22: tiene una AREA de 104.97 m2 , y cuenta con un PERIMETRO de 44.00 ml.
  - Sublote 23: tiene una AREA de 90.00 m2 , y cuenta con un PERIMETRO de 42.00 ml.
  - Sublote 24: tiene una AREA de 90.00 m2 , y cuenta con un PERIMETRO de 42.00 ml.
  - Sublote 25: tiene una AREA de 90.00 m2 , y cuenta con un PERIMETRO de 42.00 ml.
  - Sublote 26: tiene una AREA de 90.00 m2 , y cuenta con un PERIMETRO de 42.00 ml.
  - Sublote 27: tiene una AREA de 90.00 m2 , y cuenta con un PERIMETRO de 42.00 ml.
  - Sublote 28: tiene una AREA de 90.00 m2 , y cuenta con un PERIMETRO de 42.00 ml.



### RESOLUCION GERENCIAL N° 000183-2023-MDP/GDTI [968 - 3]

- Sublote 29: tiene una AREA de 90.00 m<sup>2</sup> , y cuenta con un PERIMETRO de 42.00 ml.
- Sublote 30: tiene una AREA de 104.97 m<sup>2</sup> , y cuenta con un PERIMETRO de 44.00 ml.
- Sublote 31: tiene una AREA de 118.10 m<sup>2</sup> , y cuenta con un PERIMETRO de 45.86 ml.
- Sublote 32: tiene una AREA de 91.43 m<sup>2</sup> , y cuenta con un PERIMETRO de 42.53 ml.
- Sublote 33: tiene una AREA de 92.28 m<sup>2</sup> , y cuenta con un PERIMETRO de 42.78 ml
- Sublote 34: tiene una AREA de 93.06 m<sup>2</sup> , y cuenta con un PERIMETRO de 43.03 ml.
- Sublote 35: tiene una AREA de 93.87 m<sup>2</sup> , y cuenta con un PERIMETRO de 43.31 ml.
- Sublote 36: tiene una AREA de 95.70 m<sup>2</sup> , y cuenta con un PERIMETRO de 44.04 ml.
- Sublote 37: tiene una AREA de 99.94 m<sup>2</sup> , y cuenta con un PERIMETRO de 45.35 ml.
- Sublote 38: tiene una AREA de 125.63 m<sup>2</sup> , y cuenta con un PERIMETRO de 49.35 ml.
- Sublote Aporte de Via Pasaje 1 Destinada a uso publico: tiene una AREA de 372.75 m<sup>2</sup> , y cuenta con un PERIMETRO de 136.50 ml
- Sublote Aporte de Via Calle 1 Destinada a uso publico: tiene una AREA de 394.50 m<sup>2</sup> , y cuenta con un PERIMETRO de 117.39 ml.
- Sublote Aporte de Via Av. Secundaria 23 Norte Sur - Destinada a uso publico: tiene una ÁREA de 915.41 m<sup>2</sup> , y cuenta con un PERIMETRO de 123.28 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, con el expediente N°11565-2023 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](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 PUBLÍQUESE.**

Firmado digitalmente  
JOSE FELIX LEONARDO CRUZ ARRIETA  
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA  
Fecha y hora de proceso: 23/11/2023 - 15:13:16



**MUNICIPIOS**

**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL**

**GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA**

---

## **RESOLUCION GERENCIAL N° 000183-2023-MDP/GDTI [968 - 3]**

VoBo electrónico de:

- OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA  
LUZMILA DEL SOCORRO INSUA SIME  
JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA  
23-11-2023 / 12:23:19
  
- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL  
JESSICA CHEVARRIA MORÁN  
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL  
23-11-2023 / 07:46:40