



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000192-2023-MDP/GDTI [3973 - 4]

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

**VISTO:** El registro sisgado N°3973-0 de fecha 15 de noviembre del 2023, presentado por JHONY OMAR ALARCON DURAND en representación de INVERSIONES INMO HOGAR S.A.C, quien solicita SUBDIVISION DE PREDIO URBANO, el Informe Técnico N° 000031-2023-MDP/GDTI-SGDT[3973-1] de fecha 28 de noviembre del 2023 emitido por la Subgerente de Desarrollo Territorial, Oficio N° 000291-2023-MDP/GDTI[3973-2] de fecha 28 de noviembre del 2023 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura e Informe Legal N° 000736-2023-MDP/OGAJ [3973-3] de fecha 04 de diciembre del 2023 suscrito por la Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica.

#### CONSIDERANDO:

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, en su título preliminar artículo II, establece que los gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia y esta radica en su facultad de ejercer actos de gobierno y administración, con su sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, el artículo 73° de la citada Ley Orgánica de Municipalidades establece que los Gobiernos Locales asumen las competencias en materia de organización del espacio físico del suelo, por lo que corresponde efectuar las sub-divisiones e independizaciones de los predios de su jurisdicción.

Que, mediante registro sisgado N°3973-0 de fecha 15 de noviembre del 2023, presentado por JHONY OMAR ALARCON DURAND en representación de INVERSIONES INMO HOGAR S.A.C según certificado de vigencia inscrito en la P.E.N° 11267464, quien solicita SUBDIVISION DE PREDIO URBANO del predio signado como Predio San Pedro y Anexos predio 22 Sublote 1 Sector Cois, inscrito en la PE. N°11454381 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo.

Que, mediante Informe Tecnico N° 000031-2023-MDP/GDTI-SGDT[3973-1-0] de fecha 28 de noviembre 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°11454381 la naturaleza del predio es URBANO.
- **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 de parte; NO ENCONTRÁNDOSE AFECTACIÓN VIAL.
  - **Zonificación:** ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) – R4
- **DE LA INSPECCIÓN DE CAMPO:**
  - Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el Exp.3973-0-2023.
  - Las coordenadas IN SITU del expediente presentado corresponde a la ubicación en campo.
- **DE LA ZONIFICACIÓN Y VÍAS EL PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO CHICLAYO 2022 2032**
  - **Plan Vial:** Se ingresaron las con las coordenadas de parte; NO ENCONTRÁNDOSE

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000192-2023-MDP/GDTI [3973 - 4]**

AFECTACIÓN VIAL.

- **Zonificación:** El predio se ubica en La ZONA DE COMERCIO ZONAL (CZ) y ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)
- **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 INVERSIONES INMOHOGAR S.A.C.- JHONY OMAR ALARCON DURAND, con el EXP. N°3973-0.
  - 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° 000291-2023-MDP/GDTI[3973-2] de fecha 28 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° 000736-2023-MDP/OGAJ [3973-3] de fecha 04 de diciembre 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 el administrado Jhony Omar Alarcón Durand, identificado con DNI N°16601010, quien actúa en representación de INVERSIONES INMO HOGAR S.A.C, según certificado de vigencia inscrito con P.E. N° 11267464, en el 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 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:**

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000192-2023-MDP/GDTI [3973 - 4]**

**ARTICULO 1o.- DECLARAR PROCEDENTE**, lo solicitado por JHONY OMAR ALARCON DURAND en representación de INVERSIONES INMO HOGAR S.A.C, quien solicita SUBDIVISION DE PREDIO URBANO del predio signado como Predio San Pedro y Anexos predio 22 Sublote 1 Sector Cois, inscrito en la PE. N°11454381 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante registro sisgedo N°3973-0 de fecha 15 de noviembre 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 conforme se detalla a continuación:

- **PREDIO MATRIZ: COPIA LITERAL DE LA A P.E.N°11454381 (Zona registral N°II – Sede Chiclayo).**
  - Titular: INVERSIONES INMO-HOGAR S.A.C.-JHONY OMAR ALARCON DURAND.
  - Ubicación: PREDIO SAN PEDRO Y ANEXOS PREDIO 22 SUB LOTE 1 SECTOR COIS, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
  - Área: 7,736.11 m<sup>2</sup>.
  - Linderos y medidas perimétricas:
    - Norte.- Colinda con U.C. 112108 y Sublote 2 con medidas perimétricas con 61.63, 2.53ml, 82.01ml, 5.88ml, 12.19, 5.92, 5.66 ml, 5.61 ml, 8.08 ml, 3.40 ml, 5.04 ml, 5.76 ml, 40.45 ml, 10.07 ml.
    - Sur .- Colinda con U.C. 13743 con medidas perimétricas con 37.62 ml, 34.28 ml, 17.98 ml, 37.95 ml, 63.19 ml, 45.05 ml, 14.99 ml.
    - Este.- Colinda con el Sublote 2 y Sublote 3 con medida perimétrica con 93.57 ml.
    - Oeste .-Colinda con Dren y camino carrozable con 47.72 ml, 25.40.
- **DE LA SUBDIVISIÓN:** Linderos y medidas perimétricas descritos en la memoria descriptiva
  - **SUB LOTE 1 ( SUB LOTE RESULTANTE )**
    - LINDEROS Y MEDIDAS:
      - POR EL FRENTE: Colinda con Dren y camino carrozable con 24.01 ml y 25.40 ml.
      - ENTRANDO A LA DERECHA: colinda con área remanente 1(aporte de vía) con 91.78ml.
      - ENTRANDO POR LA IZQUIERDA: colinda con UC 112108 con 61.63 ml.
      - POR EL FONDO: Colinda con el sub lote 11 , y mide 6.05 ml.
    - PERIMETRO Y AREA: El Sub Lote descrito tiene una AREA de 1,544.35 m<sup>2</sup>, y cuenta con un PERIMETRO de 205.35 ml
  - **SUB LOTE 2 ( SUB LOTE RESULTANTE )**
    - LINDEROS Y MEDIDAS:
      - POR EL FRENTE: Colinda con área remanente 1(aporte de vía) con 0.13ml y 47.89 ml.
      - ENTRANDO A LA DERECHA: Colinda área remanente 1(aporte de vía) con 69.60 ml.
      - ENTRANDO POR LA IZQUIERDA: Colinda con UC 112108 con diez tramos de 5.88ml, 12.19ml, 5.92ml, 5.66ml, 5.61ml, 8.08ml, 3.40ml, 5.04ml, 5.76ml y 30.45 ml.
      - POR EL FONDO: colinda con área remanente 1(aporte de vía) con 3.29 ml.
    - PERIMETRO Y AREA: El Sub Lote descrito tiene una AREA de 1,720.33 m<sup>2</sup>, y cuenta con un PERIMETRO de 208.90 ml.
  - **SUB LOTE APORTE DE VIA CALLE 1 : DESTINADA A USO PUBLICO**
    - LINDEROS Y MEDIDAS:
      - POR EL FRENTE: colinda con Dren y camino carrozable con 14.61ml.
      - ENTRANDO A LA DERECHA: colinda con Área remanente 2 con tres tramos de 102.75 ml, 84.49 ml y 56.22 ml.



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000192-2023-MDP/GDTI [3973 - 4]

- ENTRANDO A LA IZQUIERDA: colinda con Lote 1 con 91.78 ml, con la UC 112108 con 82.01 ml y 10.01ml, con lote 2 con 0.13 ml, 47.89 ml, 69.60 ml, 3.29 ml, con sub lote 2 con 10.07ml.
- POR EL FONDO: colinda con sub lote 3 y sub lote 2 con 88.80ml
- PERIMETRO Y AREA: El Sub Lote descrito tiene una AREA de 3,055.90 m2, y cuenta con un PERIMETRO de 661.65 ml.
- **SUB LOTE APORTE DE VIA CALLE 2 : DESTINADA A USO PUBLICO**
  - LINDEROS Y MEDIDAS
    - POR EL FRENTE : colinda con Dren y camino carrozable con 9.11 ml.
    - ENTRANDO A LA DERECHA : colinda con UC 13743 con 37.62 ml, 34.28 ml, 17.98ml, 37.95 ml, 63.19 ml , 45.05 ml, 14.99 ml.
    - ENTRANDO A LA IZQUIERDA : colinda con área remanente 1(aporte de vía) con 102.75 ml, 84.49 ml, 56.22 ml.
    - POR EL FONDO : colinda con Sublote 3 con 4.77 ml.
  - PERÍMETRO Y AREA: El Sub Lote descrito tiene una AREA de 1,415.53 m2, y cuenta con un PERIMETRO de 508.40 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 registro sisgado N°3973-0 de fecha 15 de noviembre 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 resolutorio 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: 07/12/2023 - 09:56:19

*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://sisgado3.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  
06-12-2023 / 11:13:41

- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL  
JESSICA CHEVARRIA MORÁN  
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL



**RESOLUCION GERENCIAL N° 000192-2023-MDP/GDTI [3973 - 4]**

06-12-2023 / 10:28:49