



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000054-2024-MDP/GDTI [9810 - 4]

**VISTO:** El expediente con Registro N° 9810-0 de fecha 10 de enero del 2024, suscrito por la Sra. Manuela Roxana Prada Esquerre, quien solicita Subdivisión de predio urbano, Informe Técnico N° 000032-2024-MDP/GDTI-SGDT [9810-1] de fecha 16 de febrero del 2024 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, Oficio N° 000306-2024-MDP/GDTI [9810-2] de fecha 20 de febrero del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura e Informe Legal N° 000163-2024-MDP/OGAJ [9810-3] de fecha 26 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° 9810-0 de fecha 10 de enero del 2024, suscrito por la Sra. Manuela Roxana Prada Esquerre, quien solicita Subdivisión de predio urbano, del predio signado como UC N° 099576-1, con un área de 0.84 has, inscrito en la PE N° 11459122, cuya titularidad registral la ostenta la administrada (asiento C00001).

Que mediante Informe Técnico N° 000032-2024-MDP/GDTI-SGDT [9810-1] de fecha 16 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.

Se deja constancia que la presente SUBDIVISIÓN tiene por tipología: SUBDIVISIÓN CON OBRAS.

#### 2.- DE LA INSPECCION:

El predio se ubica DENTRO de la jurisdicción de Pimentel.

La ubicación del predio CORRESPONDE a lo consignado en su documentación técnica.

Son coordenadas in situ: -6.833364°; -79.920638°

Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el REG.SISG.9810-0

El predio se ubica colindante a la Hab. Urb. Las Dunas de Pimentel, así mismo a la Hab. Urb. aprobada Los Corales, por lo que se deja constancia de la accesibilidad en cuanto a viabilidad, servicios eléctricos y de saneamiento básico inmediato al predio materia de calificación.

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

Visto el Certificado de Zonificación y Vías N°424-2023 Reg. Doc. N°1336272-2023 Reg. Exp. N°587958-2023 de fecha 07 de julio del 2023 que corresponde al Predio Matriz inscrito en la P.E. N°11067156, la Zonificación asignada al uso del suelo le corresponde: ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (RDB)

Se deja constancia que, según inspección de campo in situ de fecha 12/02/2024, que corresponde a la

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000054-2024-MDP/GDTI [9810 - 4]**

determinación de accesibilidad del predio U.C. N°099576-1 UBIC. RUR. PREDIO LAS MERCEDES SECTOR LAGUNAS Y PANTANOS inscrito en la P.E. N°11459122 es de NATURALEZA RURAL (RÚSTICO), por lo que, según la Ley 29090 (Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones), correspondería INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO RUSTICO, sin embargo, el área del predio es menor a 1 hectárea por lo que adolecería de un defecto insubsanable, asimismo, según inspección de campo de fecha 12/02/2024, asimismo, se deja constancia que el predio materia de calificación está ubicado colindando a la Hab. Urb. Las Dunas de Pimentel, así mismo a la Hab. Urb. aprobada Los Corales, por lo que, se deja constancia de la accesibilidad en cuanto a viabilidad, servicios eléctricos y de saneamiento básico inmediato al predio materia de calificación, por lo expuesto, según criterio de la presente subgerencia, es ATENDIBLE el procedimiento administrativo de SUBDIVISIÓN, pues sus características de uso le corresponden como URBANO.

Por lo descrito la Sub Gerente 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, el expediente presentado CUMPLE con los requisitos para SUBDIVISIÓN DE PREDIO CON OBRAS y es CONFORME TÉCNICAMENTE, para ser notificada mediante acto resolutivo.

Que mediante Oficio N° 000306-2024-MDP/GDTI [9810-2] de fecha 20 de febrero 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, quien otorga CONFORMIDAD TECNICA mediante INFORME TECNICO N° 000032-2024-MDP/GDTI-SGDT, se RATIFICA la CONFORMIDAD TÉCNICA, Para Subdivisión de predio Urbano, por lo cual remite el expediente a la Oficina General de Asesoría Jurídica para la emisión del informe legal correspondiente.

Que mediante Informe Legal N° 000163-2024-MDP/OGAJ [9810-3] de fecha 26 de febrero del 2024 suscrito por la Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, señala que conforme a los fundamentos expuestos en el análisis del presente informe, la Oficina General de Asesoría Jurídica, concluye en DECLARAR PROCEDENTE la Subdivisión de Predio Urbano, ubicado en C. N°099576-1 Ubic. Rur. Predio Las Mercedes Sector Las Lagunas y Pantanos inscrito en la P.E. N°11459122, presentado por la administrada Manuela Roxana Prada Esquerre identificado con DNI N°40972125, ello de conformidad con el Informe Técnico N°000032-2024-MDP/GDTI-SGDT [9810-1] de fecha 16 de febrero de 2024 emitido por la Subgerencia de Desarrollo Territorial y RATIFICADO mediante el Oficio N°00036-2024-MDP/GDTI [9810-2] de fecha 20 de febrero de 2024 emitido por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, así como emitir el acto resolutivo 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. Manuela Roxana Prada Esquerre, sobre Subdivisión de predio urbano, del predio signado como UC N° 099576-1, con un área de 0.84 has,



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

## RESOLUCION GERENCIAL N° 000054-2024-MDP/GDTI [9810 - 4]

inscrita en la PE N° 11459122, solicitado mediante Registro N° 9810-0 de fecha 10 de enero del 2024, 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:

### A) PREDIO MATRIZ:

COPIA LITERAL DE LA P.E. N°11459122 (Zona registral N°II – Sede Chiclayo).

Titular: MANUELA ROXANA PRADA ESQUERRE.

Ubicación: U.C. N°099576-1 UBIC. RUR. PREDIO LAS MERCEDES SECTOR LAGUNAS Y PANTANOS, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.

Área: 0.84 Has.

Perímetro: 377.05 ml.

Linderos y medidas perimétricas

Sur: Colinda con propiedad particular en una línea quebrada de dos tramos (vértices P58, P57, P60) con unas longitudes de 73.71, 35.65 ml.

Este: Colinda con UC N°099576-2 en una línea quebrada de seis tramos (vértices P59, P30, P29, P24, P23, P22 y P60) con unas longitudes de 3.31, 20.00, 8.09, 17.00, 9.90, 1.84 ml.

Oeste: Colinda con la UC 81718 propiedad de Jorge Prada Chevez en una línea recta de un solo tramo (vértices P51 y P58) con una longitud de 101.62 ml.

Norte: Colinda con la UC 118077 en una línea quebrada de dos tramos (vértices P51, P52, P59) con unas longitudes de 53.81, 52.12 ml.

### B) DE LA SUBDIVISION:

SUB PARCELAS – 099576-1

- SUB PARCELA 099576-1-1 (APORTE DE VIA 1)

POR EL FRENTE: COLINDA CON PROPIEDAD PARTICULAR RECTA DE 15.61 ML.

POR LA DERECHA: COLINDA CON UC. 099576-2 PROPIEDAD DE MANUELA PRADA ESQUERRE, EN LINEA QUEBRADA DE 3.31 ML, 20.00 ML, 8.09 ML, 17.00 ML, 9.90 ML, 1.84 ML

POR LA IZQUIERDA: COLINDA CON SUB PARCELA 099576-1-2, SUB PARCELA 099576-1-3 (APORTE DE VÍAS-PASAJE 1), SUB PARCELA 099576-1-4, SUB PARCELA 099576-1-5 (APORTE DE VÍASPASAJE 2), SUB PARCELA 099576-1-6 EN LINEA QUEBRADA DE 1.90 ML, 20.00 ML, 6.25 ML, 20.00 ML, 5.00 ML, 5.00 ML, 7.49 ML.

POR EL FONDO: COLINDA CON PROPIEDAD PARTICULAR UC. 118077, EN LÍNEA RECTA DE 15.19 ML.

ÁREA (M2): 951.08 m2



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000054-2024-MDP/GDTI [9810 - 4]

- SUB PARCELA 099576-1-2

POR EL FRENTE: COLINDA CON SUB PARCELA 099576-1-3 (APORTE DE VIAS-PASAJE 1), EN LINEA QUEBRADA DE 66.00 ML, 24.00 ML.

POR LA DERECHA: COLINDA CON SUB PARCELA 099576-1-1 (APORTE DE VÍAS), EN LINEA RECTA DE 20.00 ML.

POR LA IZQUIERDA: COLINDA CON UC. 81718 PROPIEDAD JORGE PRADA CHEVEZ, EN LINEA RECTA DE 19.99 ML.

POR EL FONDO: COLINDA CON PROPIEDAD PARTICULAR UC. 118077, EN LINEA QUEBRADA DE 53.81 ML, 36.94 ML.

ÁREA (M2): 1974.20 m2

- SUB PARCELA 099576-1-3 (APORTE DE VIA-PASAJE 1)

POR EL FRENTE: COLINDA CON SUB PARCELA 099576-1-4, EN LINEA QUEBRADA DE 65.01 ML, 23.95 ML.

POR LA DERECHA: COLINDA CON SUB PARCELA 099576-1-1 (APORTE DE VÍAS), EN LINEA RECTA DE 6.25 ML.

POR LA IZQUIERDA: COLINDA CON UC. 81718 PROPIEDAD JORGE PRADA CHEVEZ, EN LINEA RECTA DE 6.17 ML.

POR EL FONDO: COLINDA CON SUB PARCELA 099576-1-2, EN LINEA QUEBRADA DE 66.00 ML, 24.00 ML.

ÁREA (M2): 554.23 m2

- SUB PARCELA 099576-1-4

POR EL FRENTE: COLINDA CON SUB PARCELA 099576-1-5 (APORTE DE VIAS-PASAJE-2), EN LINEA QUEBRADA DE 60.00 ML, 6.00 ML, 23.00 ML.

POR LA DERECHA : COLINDA CON SUB PARCELA 099576-1-1 (APORTE DE VÍAS), EN LINEA QUEBRADA DE 20.00 ML, 5.00 ML, 5.00 ML.

POR LA IZQUIERDA: COLINDA CON UC. 81718 PROPIEDAD JORGE PRADA CHEVEZ, EN LINEA RECTA DE 39.99 ML.

POR EL FONDO: COLINDA CON SUB PARCELA 099576-1-3 (APORTE DE VIAS-PASAJE 1), EN LINEA QUEBRADA DE 65.01 ML, 23.95 ML.

ÁREA (M2): 3419.49 m2

- SUB PARCELA 099576-1-5 (APORTE DE VIA-PASAJE 2)

POR EL FRENTE: COLINDA CON SUB PARCELA 099576-1-6 Y PROPIEDAD PARTICULAR, EN LINEA QUEBRADA DE 68.09 ML, 20.04 ML.

POR LA DERECHA: COLINDA CON SUB PARCELA 099576-1-1 (APORTE DE VÍAS), EN LINEA RECTA



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000054-2024-MDP/GDTI [9810 - 4]

DE 7.49 ML.

POR LA IZQUIERDA: COLINDA CON UC. 81718 PROPIEDAD JORGE PRADA CHEVEZ, EN LINEA RECTA DE 5.29 ML.

POR EL FONDO: COLINDA CON SUB PARCELA 099576-1-4, EN LINEA QUEBRADA DE 60.00 ML, 6.00 ML, 23.00 ML.

ÁREA (M2): 499.51 m2

- SUB PARCELA 099576-1-6

POR EL FRENTE: COLINDA CON PROPIEDAD PARTICULAR, EN LINEA RECTA DE 73.71 ML.

POR LA DERECHA: -

POR LA IZQUIERDA: COLINDA CON UC. 81718 PROPIEDAD JORGE PRADA CHEVEZ, EN LINEA RECTA DE 28.60 ML.

POR EL FONDO: COLINDA CON SUB PARCELA 099576-1-5 (APORTE DE VIAS-PASAJE 2), EN LINEA RECTA DE 68.09 ML.

ÁREA (M2): 973.79 m2

**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 resolutivo en la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo - SUNARP.

**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](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  
Fecha y hora de proceso: 05/03/2024 - 15:16:35



**MUNICIPIOS**

**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL**

**GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA**

## **RESOLUCION GERENCIAL N° 000054-2024-MDP/GDTI [9810 - 4]**

*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  
05-03-2024 / 12:35:48

- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL  
JESSICA CHEVARRIA MORÁN  
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL  
05-03-2024 / 12:20:29