



RESOLUCION GERENCIAL N° 000199-2023-MDP/GDTI [3987 - 4]

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

VISTO: El registro sisgado N°3987-0 de fecha 15 de noviembre del 2023, presentado por GENARA RILENE ZUÑE BISPO, quien solicita SUBDIVISION DE PREDIO URBANO, el Informe Técnico N° 000023-2023-MDP/GDTI-SGDT[3987-1] de fecha 24 de noviembre del 2023 emitido por la Subgerente de Desarrollo Territorial, Oficio N° 000277-2023-MDP/GDTI[3987-2] de fecha 27 de noviembre del 2023 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura e Informe Legal N° 000742-2023-MDP/OGAJ [3987-3] 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°3987-0 de fecha 15 de noviembre del 2023, presentado por GENARA RILENE ZUÑE BISPO, quien solicita SUBDIVISION DE PREDIO URBANO del predio signado como UBIC. RUR. PREDIO LA HUERTECITA EN EL PARAJE LOS ARENALES, inscrito en la PE. N°02186191 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo.

Que, mediante Informe Técnico N° 000023-2023-MDP/GDTI-SGDT[3987-1] de fecha 24 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 indicados en el TUPA.
- Que, según la copia literal N°02186191 la naturaleza del predio es URBANO.
- El administrado adjunta Copia de Escritura Publica N°1024 de fecha 06.08.2021 Notaria Segundo Alfredo Santa Cruz Vera de fecha 06 de agosto del 2021, corroborando así el tracto sucesivo del predio materia de subdivisión.
- El administrado adjunta Copia de Plano de Titulo Archivado N°6757 de fecha 07.01.2022 plano 02 de 08 y Copia de Plano de Titulo Archivado N°6757 de fecha 07.01.2022 plano 03 de 08 corroborando así el tracto sucesivo del predio materia de subdivisión y la correspondencia de la documentación técnica entre sí.

• 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 COMERCIO INTERDISTRITAL C-7.

• DE LA INSPECCIÓN DE CAMPO:

- La inspección se realizó el día 20/11/2023, hora 10:30 am de manera inopinada; constatando en campo lo siguiente:



RESOLUCION GERENCIAL N° 000199-2023-MDP/GDTI [3987 - 4]

- El predio se encontró delimitado en todos sus vértices, con muros de albañilería, totalmente techado, cuenta con servicios básicos.
- El predio corresponde a un predio según las características señaladas en los planos de Subdivisión adjuntos.
- Las coordenadas UTM del expediente presentado son trabajadas con el sistema PSAD 56 – WGS84.
- Análisis comparativo: De lo constatado en campo y procesado en gabinete se tiene:
 - Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al anteriormente evaluado para subdivisiones ya inscritas en lo que fue el matriz y según lo indicado en los planos de título archivado adjuntos por la administrada.
 - Las coordenadas IN SITU del expediente presentado corresponde a la ubicación en campo.
- De acuerdo a lo regulado en la Ley 29090, la subdivisión es el fraccionamiento de un lote habilitado como urbano en uno o varios lotes que cumplen los parámetros y condiciones urbanísticas establecidas en el Plan Urbano o norma urbanística que corresponda de la jurisdicción donde se localice. El procedimiento denominado subdivisión se encuentra cargo de la municipalidad distrital del lugar donde se ubique el inmueble, de conformidad con el art. 73.1.3 de la Ley Orgánica de Municipalidades, el art. 10 de la norma GH010 del Reglamento Nacional de Edificaciones y el D.S. N°023-2019-VIVIENDA (reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación)
En el presente caso; revisada la partida electrónica se evidencia que no existe un asiento registral de recepción de obras que acredite que la naturaleza del predio sea urbano, asimismo, se procedió a realizar la inspección del predio materia de evaluación el día 20/11/2023 y se verificó que SE ENCUENTRA HABILITADO COMO URBANO, al tener obras de accesibilidad y servicios públicos colindantes.
- **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 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 GENARA RILENE ZUÑE BISPO.
 - 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° 000277-2023-MDP/GDTI[3987-2] de fecha 27 de noviembre del 2023 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, señala que por todo lo expuesto por la Subgerencia



RESOLUCION GERENCIAL N° 000199-2023-MDP/GDTI [3987 - 4]

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° 000742-2023-MDP/OGAJ [3987-3] 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 la administrada Genara Rilene Zuñe Bispo identificada con DNI N°16760985, 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:

ARTICULO 1o.- DECLARAR PROCEDENTE, lo solicitado por GENARA RILENE ZUÑE BISPO, quien solicita SUBDIVISION DE PREDIO URBANO del predio signado como UBIC. RUR. PREDIO LA HUERTECITA EN EL PARAJE LOS ARENALES, inscrito en la PE. N°02186191 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante registro sisgado N°3987-0 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

- **DEL PREDIO MATRIZ: COPIA LITERAL DE LA P.E. N°02186191 (según plano de título archivado 2022-67577 del 07.01.2022 plano 3 de 8).**
 - Titular: María Teresa Zuñe Bispo.
 - Ubicación: PREDIO La Huertecita – Sector La Garita Paraje Los Arenales, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
 - Área: 19,368.00 m².
 - Perímetro: 720.53ml.
 - Linderos y medidas perimetricas:
 - **Por el Frente (norte):** colinda con línea quebrada de ocho tramos, la disposición será: con Carretera Chiclayo – Pimentel (Av. Pacifico) del vértice 16 al vértice 17 con 28.11 ml, del vértice 17 al vértice 18 con 167.76 ml, con Lote 2 de Gustavo Adolfo Zuñe Villalobos – P.E.N°11388422 del vértice 18 al vértice 19 con 20.00 ml, del vértice 19 al vértice 20 con 10.00ml, con Lote 1 de Luis Gustavo Zuñe Bispo y Sandra Villalobos Becerra – P.E.N°11388421 del vértice 20 al vértice 21 con 15.00 ml, con Max Daniel Zuñe Villalobos – P.E.N°1138703 del vértice 21 al vértice 22 con 10.00 ml, del vértice 22 al vértice 23 con 20.00 ml y con Carretera Chiclayo –



RESOLUCION GERENCIAL N° 000199-2023-MDP/GDTI [3987 - 4]

Pimentel (Av. Pacifico) del vértice 23 al vértice 1 con 25.22 ml.

- **Por la Derecha (oeste):** colinda con la Calle S/N 0116, con línea recta de un tramo del vértice 15 al vértice 16 con 43.40 ml.
 - **Por la Izquierda (este):** colinda con Propiedad de la Empresa Gloria S.A – P.E.N°02207806 con línea recta de un tramo del vértice 1 al vértice 2 con 132.41 ml.
 - **Por el Fondo (sur):** colinda con las U.C. 11090, 13402 Y 11087, estando de por medio trocha y la acequia Escute, con línea quebrada de trece tramos, del vértice 2 al vértice 3 con 16.62ml, del vértice 3 al vértice 4 con 20.01ml, del vértice 4 al vértice 5 con 19.37ml, del vértice 5 al vértice 6 con 22.12ml, del vértice 6 al vértice 7 con 25.40ml, del vértice 7 al vértice 8 con 23.09ml, del vértice 8 al vértice 9 con 25.37ml, del vértice 9 al vértice 10 con 23.35ml, del vértice 10 al vértice 11 con 22.83ml, del vértice 11 al vértice 12 con 11.38ml, del vértice 12 al vértice 13 con 10.85ml, del vértice 13 al vértice 14 con 13.30ml y del vértice 14 al vértice 15 con 14.94ml.
- **COPIA DE ESCRITURA PUBLICA N°1024 DE FECHA 06.08.2021 NOTARIA SEGUNDO ALFREDO SANTA CRUZ VERA DE FECHA 06 DE AGOSTO DEL 2021:**

- Titular: Genara Rilene Zuñe Bispo.
- Ubicación: PREDIO La Huertecita – Sector La Garita Paraje Los Arenales, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
- Área: 200.00 m2.
- Perímetro: 60.00 ml.
- Linderos y Medidas Perimétricas:
 - Por el Frente (norte): Carretera Chiclayo-Pimentel, en línea recta de 01 tramo, vértice del P´1 al P´2, de 10 ml.
 - Por la Derecha (oeste): Con área remanente del terreno matriz, en línea recta de 01 tramo, vértice del P´2 al P´3, de 20 ml.
 - Por la Izquierda (este): Con área remanente del terreno matriz, en línea recta de 01 tramo del vértice P´1 al P´4, de 20 ml.
 - Por el Fondo (sur): Con área remanente del terreno matriz, en línea recta de 01 tramo, vértice P´3 al P´4, de 10 ml.

- **DE LA SUBDIVISIÓN:**

- **Lote 3:**

- **Linderos y Medidas Perimétricas:**

- Por el Frente (norte): colinda con Carretera Chiclayo – Pimentel (Av. Pacifico) con línea recta de un tramo, del vértice 1 al vértice 4 con 10.00ml.



RESOLUCION GERENCIAL N° 000199-2023-MDP/GDTI [3987 - 4]

- Por la Derecha (oeste): colinda con Predio Remanente, con línea recta de un tramo del vértice 3 al vértice 4 con 20.00 ml.
 - Por la Izquierda (este): colinda con Lote 2 de Gustavo Adolfo Zuñe Villalobos – P.E.N°11388422, con línea recta de un tramo del vértice 1 al vértice 2 con 20.00 ml.
 - Por el Fondo (sur): colinda con Predio Remanente, con línea recta de un tramo del vértice 2 al vértice 3 con 10.00 ml. **Lote 3:**
 - Área: 200.00 m²
 - Perímetro: 60.00 ml.
- **Predio Remanente:**
- **Linderos y Medidas Perimétricas:**
 - Por el Frente (norte) : colinda con línea quebrada de nueve tramos, la disposición será: con Carretera Chiclayo – Pimentel (Av. Pacifico) del vértice 16 al vértice 17 con 28.11 ml, del vértice 17 al vértice 18 con 157.76 ml, con Lote 3 de Genara Rilene Zuñe Bispo del vértice 18 al vértice 19 con 20.00 ml, del vértice 19 al vértice 20 con 10.00 ml, con Lote 2 de Gustavo Adolfo Zuñe Villalobos – P.E.N°11388422 del vértice 20 al vértice 21 con 10.00 ml, con Lote 1 de Luis Gustavo Zuñe Bispo y Sandra Villalobos Becerra – P.E.N°11388421 del vértice 21 al vértice 22 con 15.00 ml, con Max Daniel Zuñe Villalobos – P.E.N°11338703 del vértice 22 al vértice 23 con 10.00 ml, del vértice 23 al vértice 24 con 20.00 ml y con Carretera Chiclayo – Pimentel (Av. Pacifico) del vértice 24 al vértice 1 con 25.22ml.
 - Por la Derecha (oeste): colinda con la Calle S/N 0116, con línea recta de un tramo del vértice 15 al vértice 16 con 43.40 ml.
 - Por la Izquierda (este): colinda con Propiedad de la Empresa Gloria S.A – P.E.N°02207806 con línea recta de un tramo del vértice 1 al vértice 2 con 132.41 ml.
 - Por el Fondo (sur) : colinda con las U.C. 11090, 13402 Y 11087, estando de por medio trocha y la acequia Escute, con línea quebrada de trece tramos, del vértice 2 al vértice 3 con 16.62ml, del vértice 3 al vértice 4 con 20.01ml, del vértice 4 al vértice 5 con 19.37ml, del vértice 5 al vértice 6 con 22.12ml, del vértice 6 al vértice 7 con 25.40ml, del vértice 7 al vértice 8 con 23.09ml, del vértice 8 al vértice 9 con 25.37ml, del vértice 9 al vértice 10 con 23.35ml, del vértice 10 al vértice 11 con 22.83ml, del vértice 11 al vértice 12 con 11.38ml, del vértice 12 al vértice 13 con 10.85ml, del vértice 13 al vértice 14 con 13.30ml y del vértice 14 al vértice 15 con 14.94ml.
 - Área: 19,168.00 m²
 - Perímetro: 720.53 ml.

ARTICULO 3o.- APROBAR las características de la SUBDIVISIÓN DE PREDIO URBANO de acuerdo a lo



RESOLUCION GERENCIAL N° 000199-2023-MDP/GDTI [3987 - 4]

indicado en el FUUH ANEXO "F", Memoria Descriptiva y Planos, presentados ante esta Municipalidad, con registro sisgedo N°3987-0 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 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: 11/12/2023 - 10:07:36

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
07-12-2023 / 12:14:23
- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
07-12-2023 / 10:20:12