



RESOLUCION GERENCIAL N° 000205-2023-MDP/GDTI [3878 - 4]

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

VISTO: El registro sisgado N°3878-0 de fecha 15 de noviembre del 2023, presentado por INMOBILIARIA NUEVA ERA CHICLAYO SAC, quien solicita SUBDIVISION DE PREDIO URBANO, el Informe Técnico N° 000030-2023-MDP/GDTI-SGDT[3878-1] de fecha 24 de noviembre del 2023 emitido por la Subgerente de Desarrollo Territorial, Oficio N° 000274-2023-MDP/GDTI[3878-2] de fecha 27 de noviembre del 2023 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura e Informe Legal N° 000764-2023-MDP/OGAJ [3878-3] de fecha 07 de diciembre 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 registro sisgado N°3878-0 de fecha 15 de noviembre del 2023, presentado por INMOBILIARIA NUEVA ERA CHICLAYO SAC, quien solicita SUBDIVISION DE PREDIO URBANO del predio signado como Predio Pampas de Pimentel Sublote Q Sector Juan Odoy, inscrito en la PE. N°11398913 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo.

Que, mediante Informe Técnico N° 000030-2023-MDP/GDTI-SGDT[3878-1] 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 DE LOTE URBANO indicados en el TUPA.

• **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:**

- Realizada la inspección ocular IN SITU de fecha 20-11-2023, el predio se encuentra demarcado por hitos en todos sus vertices.
- 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.



RESOLUCION GERENCIAL N° 000205-2023-MDP/GDTI [3878 - 4]

• 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.
- 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° 000274-2023-MDP/GDTI[3878-2] 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 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° 000764-2023-MDP/OGAJ [3878-3] de fecha 7 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 Daniel Zevallos Perez identificado con DNI. N° 44614899 en representacion de Inmobiliaria Nueva Era Chiclayo SAC, con certificado con vigencia P.E.N° 11368528, sobre Subdivisión de Predio Urbano, inscrito en la P.E. N°11398913, 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 Daniel Zevallos Perez identificado con DNI. N° 44614899 en representacion de **Inmobiliaria Nueva Era Chiclayo SAC**, quien solicita SUBDIVISION DE PREDIO URBANO del predio signado como Predio Pampas de Pimentel Sublote Q Sector Juan Odoy, inscrito en la PE. N°11398913 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante registro sisgedo N°3878-0 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



RESOLUCION GERENCIAL N° 000205-2023-MDP/GDTI [3878 - 4]

continuación:

- **COPIA LITERAL DE LA P.E. N°11398913(Zona registral N°II – Sede Chiclayo).**
 - Titular: INMOBILIARIA NUEVA ERA CHICLAYO SAC
 - Ubicación: Predio Pampas de Pimentel Sublote Q Sector Juan Odoy
 - Área: 2088.00 m2.
 - **Linderos y medidas perimétricas**
 - Frente: Con calle 15, en 1 tramo de 30.00ml
 - Derecha entrando: Con calle 13D, en un tramo de 69.60ml.
 - Izquierda entrando: Con calle 12D, en un tramo de 69.60 ml.
 - Fondo: Con calle 8, en un tramo de 30.00ml.

• **DE LA SUBDIVISIÓN:**

SUB LOTE Q-1

ÁREA DEL TERRENO: **90.00 m²**.

PERIMETRO: **42.00 ml.**

SUB LOTE Q-2

ÁREA DEL TERRENO: **90.00 m²**.

PERIMETRO: **42.00 ml.**

SUB LOTE Q-3

ÁREA DEL TERRENO: **90.00 m²**.

PERIMETRO: **42.00 ml.**

SUB LOTE Q-4

ÁREA DEL TERRENO: **90.00 m²**.

PERIMETRO: **42.00 ml.**

SUB LOTE Q-5

ÁREA DEL TERRENO: **90.00 m²**.

PERIMETRO: **42.00 ml.**

SUB LOTE Q-6

ÁREA DEL TERRENO: **90.00 m²**.

PERIMETRO: **42.00 ml.**

SUB LOTE Q-7

ÁREA DEL TERRENO: **90.00 m²**.



RESOLUCION GERENCIAL N° 000205-2023-MDP/GDTI [3878 - 4]

PERIMETRO: **42.00 ml.**

SUB LOTE Q-8

ÁREA DEL TERRENO: **90.00 m².**

PERIMETRO: **42.00 ml.**

SUB LOTE Q-9

ÁREA DEL TERRENO: **99.00 m².**

PERIMETRO: **43.20 ml.**

SUB LOTE Q-10

ÁREA DEL TERRENO: **90.00 m².**

PERIMETRO: **42.00 ml.**

SUB LOTE Q-11

ÁREA DEL TERRENO: **90.00 m².**

PERIMETRO: **42.00 ml.**

SUB LOTE Q-12

ÁREA DEL TERRENO: **90.00 m².**

PERIMETRO: **42.00 ml.**

SUB LOTE Q-13

ÁREA DEL TERRENO: **90.00 m².**

PERIMETRO: **42.00 ml.**

SUB LOTE Q-14

ÁREA DEL TERRENO: **90.00 m².**

PERIMETRO: **42.00 ml.**

SUB LOTE Q-15

ÁREA DEL TERRENO: **99.00 m².**

PERIMETRO: **43.20 ml.**

SUB LOTE Q-16

ÁREA DEL TERRENO: **90.00 m².**



RESOLUCION GERENCIAL N° 000205-2023-MDP/GDTI [3878 - 4]

PERIMETRO: **42.00 ml.**

SUB LOTE Q-17

ÁREA DEL TERRENO: **90.00 m².**

PERIMETRO: **42.00 ml.**

SUB LOTE Q-18

ÁREA DEL TERRENO: **90.00 m².**

PERIMETRO: **42.00 ml.**

SUB LOTE Q-19

ÁREA DEL TERRENO: **90.00 m².**

PERIMETRO: **42.00 ml.**

SUB LOTE Q-20

ÁREA DEL TERRENO: **90.00 m².**

PERIMETRO: **42.00 ml.**

SUB LOTE Q-21

ÁREA DEL TERRENO: **90.00 m².**

PERIMETRO: **42.00 ml.**

SUB LOTE Q-22

ÁREA DEL TERRENO: **90.00 m².**

PERIMETRO: **42.00 ml.**

SUB LOTE Q-23

ÁREA DEL TERRENO: **90.00 m².**

PERIMETRO: **42.00 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 sisgedo N°3878-0 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.



RESOLUCION GERENCIAL N° 000205-2023-MDP/GDTI [3878 - 4]

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: 13/12/2023 - 16:14:54

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:

- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
12-12-2023 / 17:12:40
- OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA
LUZMILA DEL SOCORRO INSUA SIME
JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA
13-12-2023 / 15:30:03