



RESOLUCION GERENCIAL N° 000019-2024-MDP/GDTI [4902 - 10]

VISTO: El expediente con Registro N° 4902-0 de fecha 22 de noviembre del 2023 y Registro N° 4902-3 de fecha 30 de noviembre del 2023, suscrito por el Sr. Jorge Napoleón Regalado Diaz, quien solicita Subdivisión de predio urbano, Informe Técnico N° 000055-2023-MDP/GDTI-SGDT [4902 - 4] de fecha 29 de diciembre del 2023 y Oficio N° 000201-2024-MDP/GDTI [4902 - 7] de fecha 16 de enero del 2024 emitidos por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, Oficio N° 000071-2024-MDP/GDTI [4902-8] de fecha 18 de enero del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura e Informe Legal N° 000060-2024-MDP/OGAJ [4902 - 9] de fecha 23 de enero 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 11 del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipales - Ley N° 27972.

Que mediante expediente con Registro N° 4902-0 de fecha 22 de noviembre del 2023 y Registro N° 4902-3 de fecha 30 de noviembre del 2023, suscritos por el Sr. Jorge Napoleón Regalado Diaz, solicita Subdivisión de predio urbano del predio denominado Sub Lote C-03, con un área de 181.84 m2, inscrito en la PE N° 11370585, cuya titularidad registral la ostenta el administrado (asiento C00003).

Que mediante Informe Técnico N° 000055-2023-MDP/GDTI-SGDT [4902 - 4] de fecha 29 de diciembre del 2023, aclarado y ratificado mediante Oficio N° 000201-2024-MDP/GDTI [4902 - 7] de fecha 16 de enero del 2024 emitidos por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial señalan:

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.
- Que, según la copia literal N°11370585 la naturaleza del predio es URBANO.
- Se deja constancia que la presente SUBDIVISIÓN tiene por tipología: SUBDIVISIÓN SIN OBRAS.

2.- DE LA INSPECCION:

- El predio se ubica dentro de la jurisdicción de Pimentel.
- Durante la inspección realizada en fecha 14/12/2023 a horas 10:35 am en compañía del administrado JORGE NAPOLEON REGALADO DIAZ, se verificó que el predio materia de análisis tiene una construcción de material noble siendo esta de uso de VIVIENDA, asimismo en la parte posterior el predio se encuentra demarcado en su lotización a modo de trazado con cal y estacas metálicas.
- Según la inspección de campo de fecha 14/12/2023, el predio materia de análisis SI cuenta con servicios eléctricos y sanitarios.
- Se pudo realizar las tomas fotográficas sin ningún inconveniente.
- La ubicación del predio CORRESPONDE a lo consignado en la documentación técnica.

3.- DE LA ZONIFICACIÓN Y VÍAS:

- Según el Plan de Desarrollo Metropolitano Chiclayo – Lambayeque 2022 – 2032 (aprobado mediante la Ordenanza Municipal N°033-2022-MPCH/A de fecha 29 de diciembre del 2022).
- Plan Vial: NO PRESENTA la siguiente afectación vial.
- Zonificación: ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM).

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



RESOLUCION GERENCIAL N° 000019-2024-MDP/GDTI [4902 - 10]

- Según el Plan de Desarrollo Metropolitano Chiclayo – Lambayeque 2022 – 2032 (aprobado mediante la Ordenanza Municipal N°033-2022-MPCH/A de fecha 29 de diciembre del 2022) la zonificación asignada es ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM).
- Se informa que sobre el predio materia de subdivisión se encuentra dentro de la jurisdicción de Pimentel.
- Se informa que no se registra oposición ni superposición según la base gráfica que se maneja en esta oficina.
- 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.
- Según el Plan Vial del Plan de Desarrollo Metropolitano Chiclayo – Lambayeque 2022 – 2032 (aprobado mediante la Ordenanza Municipal N°033 2022-MPCH/A de fecha 29 de diciembre del 2022), el predio materia de calificación, NO PRESENTA AFECTACIÓN VIAL.

La Sub Gerente de Desarrollo Territorial, concluye que se declare **CONFORME TÉCNICAMENTE** el presente trámite administrativo, asimismo, que del análisis desagregado y criterio del mismo, no contiene cargas técnicas.

Que mediante Oficio N° 000071-2024-MDP/GDTI [4902 - 8] de fecha 18 de enero 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 Oficio N° 000201-2024-MDP/GDTI-SGDT [4902-7] e Informe Técnico N° 000055-2023-MDP/GDTI-SGDT [4902-4], concluye que el presente expediente deviene en **PROCEDENTE TÉCNICAMENTE**, por lo cual se remite a la Oficina General de Asesoría Jurídica, para la emisión del informe legal correspondiente.

Que mediante Informe Legal N° 000060-2024-MDP/OGAJ [4902-9] de fecha 23 de enero del 2024 suscrito por la Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, señala que el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, mediante Oficio N°000071-2023-MDP/GDTI [4902-8] de fecha 18 de enero de 2024, y la Subgerente de Desarrollo Territorial, mediante Oficio N° 000201-2024-MDP/GDTI-SGDT [4902-7] de fecha 16 de enero de 2024, el Informe Técnico N°000055-2023-MDP/GDTI-SGDT [4902-4] de fecha 29 de diciembre de 2023, **CONCLUYEN:** el expediente administrativo sobre subdivisión de predio urbano inscrito en la P.E. N°11370585, ubicado en el distrito de Pimentel, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, **CUMPLE CON LOS REQUISITOS PARA LA SUBDIVISION DE PREDIO URBANO Y ES CONFORME TÉCNICAMENTE.**

En base a lo glosado, la Jefa de la Oficina General de Asesoría Jurídica concluye en **DECLARAR PROCEDENTE** lo solicitado por Jorge Napoleón Regalado Diaz identificado con DNI N° 18179777, sobre Subdivisión de Predio Sublote C-03 Sector La Garita con P.E. N°11370585, del Distrito de Pimentel, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en el presente informe. Asimismo, señala que se debe proceder a emitir el acto resolutorio 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 -



RESOLUCION GERENCIAL N° 000019-2024-MDP/GDTI [4902 - 10]

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 el Sr. Jorge Napoleón Regalado Díaz, sobre Subdivisión de predio urbano SIN OBRAS, del predio denominado Sub Lote C-03, con un área de 181.84 m², inscrito en la PE N° 11370585, solicitado mediante Registro N° 4902-0 de fecha 22 de noviembre del 2023 y Registro N° 4902-3 de fecha 30 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:

A) PREDIO MATRIZ: COPIA LITERAL DE LA P.E. N°11370585 (Zona Registral N°II – Sede Chiclayo), Titular: JORGE NAPOLEON REGALADO DIAZ, Ubicación: SUB LOTE C-03 SECTOR LA GARITA, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.

Área: 181.84 m².

Linderos y Medidas Perimétricas

- Por el Norte (frente): Colinda con Sub Lote C-25 (Aporte Av. El Sol), con línea recta de un tramo, del vértice P5 al vértice P9, con 8.75 ml.
- Por el Sur (Fondo): Colinda con Sub Lote C-26 (Aporte Vía), con línea recta de un tramo, del vértice P8 al vértice P12, con 9.06 ml.
- Por el Este (Este): Colinda con Sub Lote C-24 (Aporte Vía), con línea recta de un tramo del vértice P9 al vértice P12, con 20.52 ml.
- Por el Oeste (Derecha): Colinda con Sub Lote C-02, con línea recta de un tramo, del vértice P5 al vértice P8, con 20.34 ml.

B) DE LA SUBDIVISION:

- PARCELA "A"

- Por el Norte (Frente): Colinda con Sub Lote C-25 (Aporte Av. El Sol), con línea recta de un tramo, del vértice P5 l vértice P9, CON 8.75m.
- Por el Sur (Fondo): Colinda con Sub Lote a DIVIDIR "B", con línea recta de un tramo, del vértice PP5.1 al vértice P9.1, Con 8.90m.
- Por el Este (Izquierda): Colinda con Sub Lote C-24 (Aporte Vía), con línea recta de un tramo del vértice P5 al vértice P5.1 con 10.36m.
- Por el Oeste (Derecha): Colinda con Sub lote C-02, con línea recta de un tramo, del vértice P5 al vértice P5.1, con 10.44m.

Área: 91.80m²

Perímetro: 38.45m.

- PARCELA "B"

- Por el Norte (Frente): Colinda con Sub Lote a DIVIDIR "A", con línea recta de un tramo, del vértice P5.1 al vértice P9.1, CON 8.90m.
- Por el Sur (Fondo): Colinda con Sub Lote C-26 (Aporte Vía), con línea recta de un tramo, del vértice P8 al vértice P12, CON 9.06M.



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

RESOLUCION GERENCIAL N° 000019-2024-MDP/GDTI [4902 - 10]

- Por el Este (Izquierda): Colinda con Sub Lote C-24 (Aporte Vía), con línea recta de un tramo del vértice P9.1 al vértice P12 con 10.16m.
- Por el Oeste (Derecha): Colinda con Sub lote C-02, con línea recta de un tramo, del vértice P5.1 al vértice P8, con 9.90m.

Área: 90.04m²

Perímetro: 38.02m.

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 a la 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.- NOTIFICAR la presente resolución conforme a Ley; y, publicarla en el Portal Institucional

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y PUBLIQUESE.

Firmado digitalmente

JOSE FELIX LEONARDO CRUZ ARRIETA

GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

Fecha y hora de proceso: 30/01/2024 - 17:04:31

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
26-01-2024 / 18:38:19

- OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA
MAYRA TERESA DE JESUS VELEZMORO DELGADO
JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA
30-01-2024 / 11:40:18