



RESOLUCION GERENCIAL N° 000106-2024-MDP/GDTI [13355 - 10]

VISTO: La Resolución Gerencial N° 000099-2024-MDP/GDTI [13355 - 7] de fecha 17 de junio del 2024 e Informe Técnico N° 000067-2024-MDP/GDTI-SGDT [13355-9] de fecha 02 de julio del 2024 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial.

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 Resolución Gerencial N° 000099-2024-MDP/GDTI [13355 - 7] de fecha 17 de junio del 2024 se resolvió DECLARAR PROCEDENTE el Recurso de Reconsideración contra la Resolución Gerencial N° 000060-2024-MDP/GDTI [13355 - 4], solicitado por el Sr. Abel Sánchez De La Cruz, quien actúa en representación de la Sra. Hibet Magaly Huaman Torres, conforme consta en la Carta Poder con firma legalizada con fecha 07 de febrero del 2024 otorgada ante Notario Armando Medina Ticse, solicitado mediante Expediente con Registro N° 16596-0 de fecha 20 de marzo del 2024, Reg. N° 19044-0 de fecha 17 de abril del 2024 y Reg. N° 19044-5 de fecha 17 de mayo del 2024, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

Asimismo, se resolvió remitir el presente acto resolutivo y sus actuaciones a la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, para que se emita los actos administrativos que correspondan y se declare Procedente la Subdivisión sin obras, con uso COMERCIO, del predio ubicado en la Mz L Lote N° 05 – Asentamiento Humano Miguel Grau Seminario inscrito en la P10140199, solicitado mediante expediente con Reg. N° 13355-0, en virtud a lo resuelto en el Artículo Primero de la presente resolución.

Que mediante Informe Técnico N° 000067-2024-MDP/GDTI-SGDT [13355-9] de fecha 02 de julio del 2024 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial señala que luego de realizar la calificación preliminar se concluye que *CUMPLE* con los requisitos mínimo exigidos por el D.S.N° 029-2019-VIVIENDA en concordancia con el documento de gestión TUPA de la entidad.

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 SIN 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.*
- *Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el REG.SISG.16596-2 con referencia al REG.SISG.13355-0*
- *El predio materia de calificación corresponde a 02 viviendas subdivididas espacialmente, una de material precario – adobe y la otra de material noble sin losa aligerada, asimismo, se encuentran en una topografía accidentada.*

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

- 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

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000106-2024-MDP/GDTI [13355 - 10]**

- 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 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).
- 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
- Según inspección de campo de fecha 02/04/2024, el predio materia de calificación corresponde a 02 unidades inmobiliarias arquitectónicamente y estructuralmente individualizadas, las cuales acceden de manera diferenciada, cada una mediante una calle distinta.
- Se deja constancia que los predios resultantes de la subdivisión NO CUMPLEN CON EL ÁREA MÍNIMA PARA SUBDIVISIÓN, toda vez que el área mínima requerida es de 90.00 m², así consta en el Anexo 2 del Anexo del Reglamento de Zonificación (pág.45) 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), sin embargo, es criterio de la presente Subgerencia que, debido a la antigüedad constructiva y de titularidad, resulta ATENDIBLE el procedimiento de Subdivisión de Lote, certificando el ingreso individual desde la calle La Niña y dese la calle José Gálvez, respectivamente.
- Se deja constancia que, al momento de la inspección in situ, las 02 unidades inmobiliarias cumplen con los requerimientos mínimos de iluminación y ventilación en todos sus ambientes.

EL PRESENTE EXPEDIENTE CUMPLE CON PRESENTAR TODOS LOS REQUISITOS INDICADOS EN EL TUPA, SE ENCUENTRA DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DE PIMENTEL SEGÚN LA P.E. N°P10140199, EL LOTE MATRIZ PERTENECE A LA ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) SEGÚN PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO MPCH VIGENTE, SEGÚN LA BASE GRÁFICA QUE SE MANEJA EN ESTA OFICINA NO FIGURA OPOSICIÓN SEGÚN BASE GRÁFICA QUE SE MANERA EN ESTA OFICINA, **EL USO DE LOS SUB LOTES RESULTANTES SERÁ COMERCIO**, TAL CUAL LO SUSCRITO POR EL ADMINISTRADO, ASIMISMO, TODA LA DOCUMENTACIÓN CORRESPONDE ENTRE SÍ.

Por lo descrito la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, evaluó la información presentada y en concordancia a: La ordenanza Municipal que aprueba el TUPA, el D.S. N°029-2019-VIVIENDA, y Resolución Gerencial N° 000099-2024-MDP/GDTI[13355-7] de fecha 17 de junio del 2024 el expediente presentado **CUMPLE** con los requisitos para SUBDIVISIÓN DE PREDIO y es CONFORME TÉCNICAMENTE, para ser notificada mediante acto resolutivo.

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.

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 el Sr. Abel Sánchez De La Cruz, quien actúa en representación de la Sra. Hibet Magaly Huamán Torres, acreditado con la Carta Poder con firma legalizada de la poderdante, ante Notario Armando Medina Ticse de fecha 07 de febrero del 2024 sobre Subdivisión de predio urbano, respecto al predio ubicado en la Mz L Lote N° 5 – Asentamiento Humano



RESOLUCION GERENCIAL N° 000106-2024-MDP/GDTI [13355 - 10]

Miguel Grau Seminario inscrito en la P10140199, solicitado mediante Expediente con Registro N° 13355-0 de fecha 19 de febrero del 2024, en cumplimiento a lo resuelto en la Resolución Gerencial N° 000099-2024-MDP/GDTI [13355 - 7] de fecha 17 de junio del 2024 y 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 **SIN OBRAS** y cuyo **USO DE LOS LOTES RESULTANTES SERÁ DE COMERCIO**, conforme se detalla a continuación:

A) PREDIO MATRIZ: COPIA LITERAL DE LA P.E.N° P10140199 (Zona registral N°II – Sede Chiclayo).

- Titular: HIBET MAGALY HUAMAN TORRES.
- Ubicación: ASENTAMIENTO HUMANO MIGUEL GRAU SEMINARIO MZ L LOTE 5, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
- Área: 92.40 m2.
- **Linderos y medidas perimétricas**
 - Frente: Ca. La Niña, con 7.45 ml.
 - Derecha: Ca. José Gálvez, con 13.50 ml.
 - Izquierda: Lote 6, con 13.13 ml.
 - Fondo: Lote 4, con 6.45 ml.

B) DE LA SUBDIVISION:

- SUB LOTE 05A:

Área: **48.20 m2.**

Perímetro: 34.00 ml.

Linderos y medidas perimétricas

Frente: Colinda con la calle José Gálvez, con una línea recta de 13.50 ml.

Derecha: Colinda con el Lote 4 de la Mz. "L", con una línea recta de 3.45 ml.

Izquierda: Colinda con la calle La Niña, con una línea recta de 3.75 ml.

Fondo: Colinda con el Sub Lote 5B de la Mz. "L", con una línea recta de 13.30 ml.

- SUB LOTE 05B:

Área: **44.20 m2.**

Perímetro: 33.13 ml.

Linderos y medidas perimétricas

Frente: Colinda con la calle La Niña, con una línea recta de 3.70 ml.

Derecha: Colinda con el Sub Lote 5A de la Mz. "L", con una línea recta de 13.30 ml.

Izquierda: Colinda con el Lote 6 de la Mz. "L", con una línea recta de 13.13 ml.

Fondo: Colinda con el Lote 4 de la Mz. "L", con una línea recta de 3.00 ml.



RESOLUCION GERENCIAL N° 000106-2024-MDP/GDTI [13355 - 10]

ARTICULO 3o.- APROBAR las características de la SUBDIVISIÓN DE PREDIO URBANO **SIN OBRAS** y cuyo **USO DE LOS LOTES RESULTANTES SERÁ DE COMERCIO**, 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, acto provisto de carácter y valor oficial conforme al Art. 5° de la Ley N° 29091.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y PUBLIQUESE.

Firmado digitalmente

RICARDO AUGUSTO ZAPATA LOZADA

GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

Fecha y hora de proceso: 12/07/2024 - 14:50:42

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
12-07-2024 / 14:21:34