



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ATALAYA
GERENCIA DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO
N°016-2025-MPA/GODU



Atalaya, 28 de enero de 2025.

EL GERENTE DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ATALAYA;

VISTO:

Que, mediante el Expediente CUT N°39234-2024, la solicitud presentada por el Sr. LORENZO ALDUNATE CACERES, identificado con DNI N° 00159887, quien solicita "Subdivisión de lote de terreno urbano sin cambio de uso" para el predio ubicado en el Centro Poblado Villa Atalaya - I Etapa Mz. 22, Lt. 13 – Sector Junta Vecinal Virgen María, distrito de Raymondi, provincia de Atalaya, departamento de Ucayali; el INFORME N°641-2024-MPA-GODU-SGCDU; OPINIÓN LEGAL N°026-2024-MPA/GODU-LAHC, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley de Reforma Constitucional del Capítulo XIV del Título IV, sobre descentralización – Ley N°27680 concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N°27972, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el artículo 195° de la Constitución Política del Perú establece que los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de responsabilidad, en armonía con las políticas y planes acciones y regionales de desarrollo; asimismo, el numeral 6 del citado artículo establece que los gobiernos locales son competentes para organizar, reglamentar y administrar los servicios públicos de su responsabilidad;

Que, la Ley N°29090 Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones; y sus modificatorias realizadas mediante Ley N°30494; prescriben que tienen el objeto de establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, subdivisión de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos; y la recepción de obras de habilitación urbana y la conformidad de obra y declaratoria de edificación; garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública;

Que, el artículo 73° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N°27972, establece que son competencia de las municipalidades en materia de organización de espacio físico – uso del suelo las siguientes: i) zonificación; ii) catastro urbano y rural; iii) habilitación urbana; iv) saneamiento físico legal de asentamientos humanos; v) acondicionamiento territorial; vi) renovación urbana; vii) infraestructura urbana o rural básica; viii) viabilidad; y otros;

Que, el artículo 31° del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA, mediante el cual se aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, establece cuales son los requisitos que el administrado debe de cumplir al momento de solicitar la subdivisión de Lote Urbano;

Que, mediante SOLICITUD S/N con fecha de recepción 26 de agosto del 2024, el Sr. LORENZO ALDUNATE CACERES identificado con DNI N°00159887 y FRANULIX BABILONIA TAPULLIMA, identificado con DNI N° 43791415, solicitan la SUB SUBDIVISIÓN, de su terreno ubicado en Centro Poblado Villa Atalaya - I Etapa Mz. 22, Lt. 13 – Sector Junta Vecinal Virgen María, Ucayali – Atalaya – Raymondi, adjuntando los requisitos para dicho trámite.

Que, mediante Carta N° 122-2024-MPA-GM-GODU-SGCDU, de fecha 16 de setiembre de 2024, el Sub Gerente (e) de Catastro y Desarrollo Urbano, notifica al administrado para que levante las observaciones encontradas en el Informe N° 119-2024-MPA-SGCDU/EST.

Que, mediante Carta N° 01-2024-A.C.L., de fecha 03 de diciembre de 2024, los administrados cumplen con realizar el Levantamiento de Observaciones para la Subdivisión solicitada.

Con Trabajo y Esfuerzo lograremos el Desarrollo...! Pág. 1



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ATALAYA GERENCIA DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"



RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO N°016-2025-MPA/GODU

Que, mediante Informe N° 156-2024-MPA-GODU-SGCDU/EST, de fecha 18 de diciembre del 2024, el Técnico en Ingeniería I- de la Sub Gerencia de Catastro y Desarrollo Urbano-MPA, concluye que los administrados han cumplido con adjuntar todos los requisitos establecidos en el código: PA2040D706 del TUPA vigente de esta entidad edil y que cumple con los parámetros mínimos de la actualización del Plan de Desarrollo Urbano de Atalaya, es declarado **CONFORME**.

Que, Cabe precisar que el Lote de Terreno Matriz, sito en el Lote. 13 de la Manzana "22" ubicado en el CENTRO POBLADO VILLA ATALAYA I ETAPA – SECTOR JUNTA VECINAL VIRGEN MARIA, distrito de Raimondi, provincia de Atalaya, región Ucayali, es de 462.80 m² de acuerdo a la **Partida N° P19025089**, el cual fue propuesto para ser sub dividido en dos (02) unidades inmobiliarias, calificados como Sub Lote 13C y Sub Lote 13D, conforme a sus áreas y linderos perimétricos a que se refieren los Planos de Ubicación y/o Localización de Sub división y Memoria Descriptiva que se adjunta, en el presente expediente de acuerdo a las siguientes medidas:

LOTE MATRIZ: MZ "22" LOTE "13"

| LINDEROS: | MEDIDAS: | COLINDANCIAS: |
|-------------|-------------------|----------------------|
| FRENTE : | 10.00 ML. | CON LA CALLE RIMAC. |
| DERECHA : | 50.55 ML. | CON EL LOTE 13A. |
| IZQUIERDA : | 49.60 ML. | CON EL LOTE 14. |
| FONDO : | ML. | CON LOS LOTES 3,5,6. |
| Tramo 1 : | 02.00 ML | CON LOS LOTES 3,5,6. |
| Tramo 2 : | 01.00 ML | |
| Tramo 3 : | 06.40 ML. | |
| ÁREA : | 462.80 M2. | |
| PERÍMETRO : | 119.55 ML. | |

Que, en atención al MEMORÁNDUM N°026-2024-GODU/MPA, de fecha 06 de marzo de 2024, el Asesor Legal-GODU-MPA, mediante **OPINION LEGAL N°226-2024-MPA/GODU-LAHC**, de fecha 27 de diciembre del 2024, opina que, resulta **PROCEDENTE la Subdivisión de lote de terreno urbano sin cambio de uso**, del predio ubicado en el Centro Poblado Villa Atalaya – I Etapa Ca. Rímac Mz. 22 Lt. 13 – Junta Vecinal Virgen María, distrito de Raymondi, provincia de Atalaya, departamento de Ucayali, con **Partida Registral N° P19025089**, solicitado por los administrados LORENZO ALDUNATE CACERES identificado con DNI N°00159887 y FRANULIX BABILONIA TAPULLIMA, identificado con DNI N° 43791415, debido a que cumple con los requisitos establecidos en artículo 31° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, el cual aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, y en el TUPA-MPA vigente, aunado al INFORME N°156-2024-MPA-GODU-SGCDU/EST, el cual evaluó y analizó técnicamente el Expediente N° 39234-2024;

Que, habiéndose evaluado y revisado el presente expediente; estando a las consideraciones expuestas en los puntos precedentes y en uso de las facultades conferidas a la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano, mediante la **Resolución de Alcaldía N°0011-2023/MPA/A**, de fecha 03/01/2023 y **Resolución de Alcaldía N°0134-2023-MPA/A** de fecha 22/05/2023, conforme a lo establecido en el tercer párrafo del artículo 39° de la ley Orgánica de Municipalidades- Ley N° 27972, el cual establece que las gerencias resuelven los aspectos administrativos a su cargo a través de resoluciones y directivas.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la **SUBDIVISIÓN DE LOTE DE TERRENO URBANO SIN CAMBIO DE USO** del predio ubicado en el Centro Poblado Villa Atalaya – I Etapa Ca. Rímac Mz. 22 Lt. 13 – Junta Vecinal Virgen María, distrito de Raymondi, provincia de Atalaya, departamento de Ucayali, **Partida Registral N° P19025089**, del Registro de Predios de la SUNARP – Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, con un área de 462.80 m², el cual quedara sub dividido en dos (02) unidades inmobiliarias, calificados como **SUB LOTE 13C y SUB LOTE 13D**, respectivamente, conforme al Plano de Ubicación y Localización, Perímetros, Subdivisión y Memoria Descriptiva, de acuerdo a las siguientes medidas:

Con Trabajo y Esfuerzo Lograremos el Desarrollo...! Pág. 2

RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO
N°016-2025-MPA/GODU

• **LOTES SUBDIVIDIDOS**

PROPUESTA DE SUBDIVISION:

a. **SUB LOTE 13C**

| <u>LINDEROS:</u> | <u>MEDIDAS:</u> | <u>COLINDANCIAS:</u> |
|------------------|------------------|----------------------|
| FRENTE | CON TRES TRAMOS. | |
| Tramo 1 | 04.00 ML. | CON LA CALLE RIMAC. |
| Tramo 2 | 15.00 ML. | CON EL LOTE 13D. |
| Tramo 3 | 06.00 ML. | CON EL LOTE 13D. |
| DERECHA | 35.55 ML. | CON EL LOTE 13A. |
| IZQUIERDA | 49.60 ML. | CON EL LOTE 14. |
| FONDO | CON TRES TRAMOS. | |
| Tramo 1 | 02.00 ML. | CON ELL LOTE 3. |
| Tramo 2 | 01.00 ML. | CON EL LOTE 3. |
| Tramo 3 | 06.40 ML. | CON LOS LOTES 5,6. |
| AREA | 372.80 M2 | |
| PERÍMETRO | 119.55 ML | |

b. **SUB LOTE 13D:**

| <u>LINDEROS:</u> | <u>MEDIDAS:</u> | <u>COLINDANCIAS:</u> |
|------------------|-----------------|----------------------|
| FRENTE | 06.00 ML. | CON LA CALLE RIMAC. |
| DERECHA | 15.00 ML. | CON EL LOTE 13A. |
| IZQUIERDA | 15.00 ML. | CON EL LOTE 13C. |
| FONDO | 06.00 ML. | CON EL LOTE 13C. |
| AREA | 90.00 M2 | |
| PERÍMETRO | 42.00 ML | |



ARTÍCULO SEGUNDO: AUTORIZAR la inscripción de los Planos Aprobados, dando mérito para la apertura e inscripción de las partidas registrales correspondientes a los lotes individuales.

ARTÍCULO TERCERO: AUTORIZAR la inscripción de la presente resolución ante la Superintendencia Nacional de los Registro Público – Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa.

ARTÍCULO CUARTO ENCARGAR a la Sub Gerencia Catastro y Desarrollo Urbano, la distribución y notificación de la presente Resolución

ARTÍCULO QUINTO: NOTIFÍQUESE el presente acto resolutivo al interesado para su conocimiento y fines pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ATALAYA
ING. MARINO JAMANCA PARIAMACHI
GERENTE DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO

C/c
GODU
SGCD
INTERESADO
ARCHIVO (02)

Con Trabajo y Esfuerzo Lograremos el Desarrollo...! Pág. 3

