



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000001-2024-MDP/GDTI-SGDT [15668 - 2]

LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO: El expediente con Registro N° 15668-0 de fecha 12 de marzo del 2024, suscrito por el Sr. Julio Cesar Ferreyros Chumbe, quien solicita Subdivisión de Predio Urbano, Informe Técnico N° 165-2024-JLLD de fecha 15 de marzo del 2024, y el Informe Técnico N° 000052-2024-MDP/GDTI-SGDT[15668-1] de fecha 19 de marzo del 2024 emitido por la Subgerencia de Desarrollo Territorial.

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, de acuerdo al Reglamento de Organización Y Funciones ROF-2021, aprobado mediante Ordenanza Municipal N°017-2021-MDP-A, de fecha 20 de diciembre del 2021, artículo 83°, una de las funciones de la Subgerencia de Desarrollo Territorial, es otorgar autorizaciones, derechos y licencias para habilitaciones urbanas, construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica, espectáculos públicos, ubicación de avisos publicitarios y propaganda política, así como construcción de estaciones radioeléctricas y tendido de cables de cualquier naturaleza.

Que, mediante registro sisgado N°15668-0 de fecha 12 de marzo del 2024, presentado por Julio Cesar Ferreyros Chumbe, quien solicita SUBDIVISION DE PREDIO URBANO del predio signado como Area remanente Sector Pampas de Pimentel, inscrito en la PE. N°11396804 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo.

Que, mediante Informe Tecnico N° 165-2024-JLLD de fecha 15 de marzo del 2024, 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.
- Se deja constancia que la presente SUBDIVISIÓN tiene por tipología: SUBDIVISIÓN SIN OBRAS.

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.
- Son coordenadas in situ 617392.15 m E; 9245969.87 m S
- Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el REG.SISG.15668-0
- El predio se ubica colindante a la Hab. Urb. Aprobada San Diego con REG.SISG.8468-0, así mismo a la Independización aprobada con REG.SISG.3787-0, por lo que se deja constancia de la accesibilidad en cuanto a viabilidad y servicios eléctricos inmediato al predio materia de calificación.

DE LA BASE GRÁFICA QUE OPERA EN LA PRESENTE SUBGERENCIA:



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000001-2024-MDP/GDTI-SGDT [15668 - 2]

- 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 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 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**
- Se deja constancia que, el predio AREA REMANENTE SECTOR PAMPAS DE PIMENTEL inscrito en la P.E. N°11396804 cuenta con Base Gráfica Registral, **PUDIENDO DETERMINAR DE MANERA FEHACIENTE** la ubicación correspondiente al predio.
- Se deja constancia que, el predio AREA REMANENTE SECTOR PAMPAS DE PIMENTEL inscrito en la P.E. N°11396804, según inspección de campo de fecha 14/03/2024 y según el portal SUNARP en Línea, el predio está ubicado colindando a la Urb. Aprobada San Diego con REG.SISG.8468-0, así mismo a la Independización aprobada con REG.SISG.3787-0, por lo que, según criterio de la presente subgerencia, es ATENDIBLE el procedimiento administrativo de SUBDIVISIÓN, pues sus características de uso le corresponden como URBANO.
- Según inspección de campo in situ de fecha 14/03/2024, que corresponde a la determinación de accesibilidad del predio AREA REMANENTE SECTOR PAMPAS DE PIMENTEL inscrito en la P.E. N°11396804, se deja constancia de la accesibilidad en cuanto a viabilidad y servicios eléctricos inmediato al predio materia de calificación, toda vez que cuenta por parte de su colindancia principal (oeste): vía asfaltada, tendido eléctrico e instalaciones de agua y desagüe en la vía principal Autopista Pimentel – San José, asimismo, la topografía colindante es de carácter homogéneo, lo que significa que es uniforme y sin desnivel en todas sus colindancias; por lo expuesto, el predio AREA REMANENTE SECTOR PAMPAS DE PIMENTEL inscrito en la P.E. N°11396804 es homogéneo en sus características urbanas a las habilitaciones urbanas mencionadas en el párrafo anterior (Urb. Aprobada San Diego con REG.SISG.8468-0, así mismo a la Independización aprobada con REG.SISG.3787-0). Aunado lo anterior, es criterio de la presente subgerencia que el predio materia de calificación le corresponda la naturaleza urbana para la presente evaluación técnica.

Que, mediante Informe Técnico N° 000052-2024-MDP/GDTI-SGDT[15668-1] de fecha 19 de marzo del 2024 emitido por la Subgerencia de Desarrollo Territorial señala que de la evaluación de la información presentada y en concordancia a: La ordenanza Municipal que aprueba el TUPA, el D.S. N°029-2019-VIVIENDA, el expediente presentado CUMPLE con los requisitos para SUBDIVISIÓN DE PREDIO y es CONFORME TÉCNICAMENTE, para ser notificada mediante acto resolutivo.

Que, la presente 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 realizar el respectivo análisis técnico, en cumplimiento del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, encontrando que la documentación es **CONFORME TÉCNICAMENTE**.

Estando a lo actuado y atendiendo al Informe Técnico N.º 165-2024-JLLD; y, en uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N°27972, la Ordenanza Municipal N.º 017-2021-MDP/A, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones – ROF de la Municipalidad Distrital de Pimentel;

SE RESUELVE:



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000001-2024-MDP/GDTI-SGDT [15668 - 2]

ARTICULO 1o.- DECLARAR PROCEDENTE, lo solicitado por Julio Cesar Ferreyros Chumbe, quien solicita SUBDIVISION DE PREDIO URBANO del predio signado como Area remanente Sector Pampas de Pimentel, inscrito en la PE. N°11396804 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante registro sisgedo N°15668-0 de fecha 12 de marzo del 2024, en virtud a los argumentos técnicos 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. COPIA LITERAL DE LA P.E. 11396804 (Zona registral N°II – Sede Chiclayo).

- Titular: JULIO CESAR FERREYROS CHUMBE y MARIELA DEL PILAR MENDOZA OLIDEN.
- Ubicación: AREA REMANENTE SECTOR PAMPAS DE PIMENTEL, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
- Área: 30,848.72.
- **Linderos y medidas perimétricas**
 - Norte: (Del vértice 1 al 2) Colinda con P.E. N°11332431 de la pareja conyugal Jorge Rafael Esquén García y Mónica Alicia del Rosario Nomberto Bazán, en línea recta, con longitud de 101.78 ml.
 - Sur: (Del vértice 3 al 4) Colinda con U.C. 11647, en línea recta, con una longitud de 116.09 ml.
 - Este: (Del vértice 2 al 3) Colinda con P.E. N°11219142 propiedad de la Sra. Mariela del Pilar Mendoza Oliden, en línea recta, con una longitud de 295.05 ml.
 - Oeste: (Del vértice 4 al 1) Colinda con Lote 04 (Carretera Pimentel – San José), en línea recta. Con una longitud de 275.25 ml.

b. DE LA SUBDIVISION DEL PREDIO: De acuerdo a lineamientos reglamentarios y disposiciones legales vigentes, el propietario determina la subdivisión del Predio.

a. SUB LOTE 01 (APORTE DE VÍA)

- **ÁREA TERRENO:** 1019.61 m2
- **PERÍMETRO:** 224.01 ml
- **LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**
 - Norte (izquierda): (Del vértice P2 al P3) Colinda con PE. 11332431 de propiedad de Jorge Rafael Esquén García y Mónica Alicia del Rosario Nomberto Bazán, en línea recta, con una longitud de 101.78 ml.
 - Sur (derecha): (Del vértice P1 al P4) Colinda con Sub Lote 02, en línea recta, con una longitud de 102.23 ml.
 - Este (fondo): (Del vértice P3 al P4) Colinda con P.E. 11316871 Propiedad de la Sra. Mariela del Pilar Mendoza Oliden y Julio César Ferreyros Chumbe, en línea recta, con una longitud de 10.00 ml.
 - Oeste (frente): (Del vértice P1 al P2) Colinda con P.E. 11195812 Propiedad de la Sra. Mariela del Pilar Mendoza Oliden y Julio César Ferreyros Chumbe (Carretera Pimentel - San José), en línea recta, con una longitud de 10.00 ml.

b. SUB LOTE 02

- **ÁREA TERRENO:** 8,846.86 m2
- **PERÍMETRO:** 378.27 ml
- **LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**
 - Norte (izquierda): (Del vértice P1 al P2) Colinda con SUB LOTE 01 (APORTE DE VÍA), en línea recta, con una longitud de 102.23 ml.
 - Sur (derecha): (Del vértice P3 al P4) Colinda con Sub Lote 03 (APORTE DE VÍA) y con área remanente de la PE. 11396804, en línea recta, con una longitud de 106.09 ml.
 - Este (fondo): (Del vértice P2 al P3) Colinda con PE. 11316871 Propiedad de la Sra. Mariela del Pilar Mendoza Oliden y Julio César Ferreyros Chumbe y



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000001-2024-MDP/GDTI-SGDT [15668 - 2]

PE. 11219142 perteneciente a Mariela del Pilar Mendoza Oviden, en línea recta, con una longitud de 87.05 ml.

- Oeste (fondo): (Del vértice P1 al P4) Colinda con P.E. 11195812 Propiedad de la Sra. Mariela del Pilar Mendoza Oviden y Julio César Ferreyros Chumbe (Carretera Pimentel - San José), en línea recta, con una longitud de 82.90 ml.

c. SUB LOTE 03 (APORTE DE VÍA)

- ÁREA TERRENO 1,043.56 m²
- PERÍMETRO: 202.35 ml

▪ **LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**

- Norte (izquierda): (Del vértice P1 al P2) Colinda con Sub LOTE 02, en línea recta, con una longitud de 92.57 ml.
- Sur (derecha): (Del vértice P3 al P4) Colinda con Sub Lote 04, Sub Lote 05 y Sub Lote 06, en línea recta, con una longitud de 81.36 ml.
- Este (fondo): (Del vértice P2 al P3) Colinda con Área Remanente de la PE. 11396804, en línea recta, con una longitud de 16.42 ml.
- Oeste (frente): (Del vértice P1 al P4) Colinda con P.E. 11195812 Propiedad de la Sra. Mariela del Pilar Mendoza Oviden y Julio César Ferreyros Chumbe (Carretera Pimentel - San José), en línea recta, con una longitud de 12.00 ml.

d. SUB LOTE 04

- ÁREA TERRENO: 656.08 m²
- PERÍMETRO: 113.48 ml

▪ **LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**

- Norte (frente): (Del vértice P1 al P2) Colinda con SUB LOTE 03 (aporte de vía), en línea recta, con una longitud de 36.36 ml.
- Sur (fondo): (Del vértice P3 al P4) Colinda con Sub Lote 07, en línea recta, con una longitud de 9.81 ml.
- Este (izquierda): (Del vértice P2 al P3) Colinda con Área Remanente de la PE. 11396804, en línea recta, con una longitud de 38.89 ml.
- Oeste (derecha): (Del vértice P1 al P4) Colinda con Sub Lote 05, en línea recta, con una longitud de 28.42 ml.

e. SUB LOTE 05

- ÁREA TERRENO: 568.36 m²
- PERÍMETRO: 96.84 ml

▪ **LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**

- Norte (frente): (Del vértice P1 al P2) Colinda con SUB LOTE 03 (aporte de vía), en línea recta, con una longitud de 20.00 ml.
- Sur (fondo): (Del vértice P3 al P4) Colinda con Sub Lote 07, en línea recta, con una longitud de 20.00 ml.
- Este (izquierda): (Del vértice P2 al P3) Colinda con SUB LOTE 04, en línea recta, con una longitud de 28.42 ml.
- Oeste (derecha): (Del vértice P1 al P4) Colinda con Sub Lote 06, en línea recta, con una longitud de 28.42 ml.

f. SUB LOTE 06

- ÁREA TERRENO: 710.45 m²
- PERÍMETRO: 106.84 ml

▪ **LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**

- Norte (izquierda): (Del vértice P1 al P2) Colinda con SUB LOTE 03 (aporte de vía), en línea recta, con una longitud de 25.00 ml.
- Sur (derecha): (Del vértice P3 al P4) Colinda con Sub Lote 07, en línea recta, con una longitud de 25.00 ml.
- Este (fondo): (Del vértice P2 al P3) Colinda con Sub Lote 05, en línea recta, con una longitud de 28.42 ml.



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000001-2024-MDP/GDTI-SGDT [15668 - 2]

- Oeste (frente): (Del vértice P1 al P4) Colinda con P.E. 11195812 Propiedad de la Sra. Mariela del Pilar Mendoza Oviden y Julio César Ferreyros Chumbe (Carretera Pimentel - San José), en línea recta, con una longitud de 28.42 ml.

g. SUB LOTE 07

- ÁREA TERRENO: 1,258.26 m²
- PERÍMETRO: 159.18 ml
- **LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**
 - Norte (izquierda): (Del vértice P1 al P2) Colinda con SUB LOTE 04, SUB LOTE 05 y SUB LOTE 06 en línea recta, con una longitud de 54.81 ml.
 - Sur (derecha): (Del vértice P4 al P5) Colinda con Sub Lote 08, en línea recta, con una longitud de 35.84 ml.
 - Este (fondo): (Del vértice P2, P3 al P4) Colinda con Área Remanente de la PE. 11396804, en línea Quebrada, con una longitud de 30.72ml y 7.81 ml.
 - Oeste (frente): (Del vértice P1 al P4) Colinda con P.E. 11195812 Propiedad de la Sra. Mariela del Pilar Mendoza Oviden y Julio César Ferreyros Chumbe (Carretera Pimentel - San José), en línea recta, con una longitud de 30.00 ml.

h. SUB LOTE 08

- ÁREA TERRENO: 1,194.24 m²
- PERÍMETRO: 140.65 ml
- **LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**
 - Norte (izquierda): (Del vértice P1 al P2) Colinda con SUB LOTE 07, en línea recta, con una longitud de 35.84 ml.
 - Sur (derecha): (Del vértice P3 al P4) Colinda con Sub Lote 09, en línea recta, con una longitud de 43.78 ml.
 - Este (fondo): (Del vértice P2 al P3) Colinda con Área Remanente de la PE. 11396804, en línea recta, con una longitud de 31.03 ml.
 - Oeste (frente): (Del vértice P1 al P4) Colinda con P.E. 11195812 Propiedad de la Sra. Mariela del Pilar Mendoza Oviden y Julio César Ferreyros Chumbe (Carretera Pimentel - San José), en línea recta, con una longitud de 30.00 ml.

i. SUB LOTE 09

- ÁREA TERRENO: 1,432.34 m²
- PERÍMETRO: 156.52 ml
- **LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**
 - Norte (izquierda): (Del vértice P1 al P2) Colinda con SUB LOTE 08, en línea recta, con una longitud de 43.78 ml.
 - Sur (derecha): (Del vértice P3 al P4) Colinda con Sub Lote 10, en línea recta, con una longitud de 51.71 ml.
 - Este (fondo): (Del vértice P2 al P3) Colinda con Área Remanente de la PE. 11396804, en línea recta, con una longitud de 31.03 ml.
 - Oeste (frente): (Del vértice P1 al P4) Colinda con P.E. 11195812 Propiedad de la Sra. Mariela del Pilar Mendoza Oviden y Julio César Ferreyros Chumbe (Carretera Pimentel - San José), en línea recta, con una longitud de 30.00 ml.

j. SUB LOTE 10

- ÁREA TERRENO: 1,745.41 m²
- PERÍMETRO: 168.48 ml
- **LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**
 - Norte (izquierda): (Del vértice P1 al P2) Colinda con SUB LOTE 09, en línea recta, con una longitud de 51.71 ml.
 - Sur (derecha): (Del vértice P5 al P6) Colinda con Sub Lote 11 en línea recta, con una longitud de 47.10 ml.



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000001-2024-MDP/GDTI-SGDT [15668 - 2]

- Este (fondo): (Del vértice P2, P3, P4 al P5) Colinda con Área Remanente de la PE. 11396804, en línea quebrada, con una longitud de 17.95ml, 17.80ml y 3.92ml.
- Oeste (frente): (Del vértice P1 al P6) Colinda con P.E. 11195812 Propiedad de la Sra. Mariela del Pilar Mendoza Oliden y Julio César Ferreyros Chumbe (Carretera Pimentel - San José), en línea recta, con una longitud de 30.00 ml.

k. SUB LOTE 11

- ÁREA TERRENO: 1,916.40 m²
- PERÍMETRO: 227.91 ml
- **LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**
 - Norte (izquierda): (Del vértice P1 al P2) Colinda con SUB LOTE 10 y con área remanente de la PE. 11396804, en línea recta, con una longitud de 79.37 ml.
 - Sur (derecha): (Del vértice P3 al P4) Colinda con propiedad de JULIO CÉSAR FERREYROS CHUMBE, en línea recta, con una longitud de 96.81 ml.
 - Este (fondo): (Del vértice P2 al P3) Colinda con Área Remanente de la PE. 11396804, en línea recta, con una longitud de 29.80 ml.
 - Oeste (norte): (Del vértice P1 al P6) Colinda con P.E. 11195812 Propiedad de la Sra. Mariela del Pilar Mendoza Oliden y Julio César Ferreyros Chumbe (Carretera Pimentel - San José), en línea recta, con una longitud de 21.93 ml.

l. AREA REMANENTE:

- ÁREA TERRENO: 10,457.15 m²
- PERÍMETRO: 488.44 ml
- **LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**
 - Norte: (Del vértice P1 al P2) Colinda con SUB LOTE 02, en línea recta, con una longitud de 13.52 ml.
 - Sur: (Del vértice P3 al P4) Colinda con predio de Julio César Ferreyros Chumbe, en línea recta, con una longitud de 19.28 ml.
 - Este: (Del vértice P2 al P3) Colinda con Zona Arqueológica Huaca Agujereada "B", en línea recta, con una longitud de 198 ml.
 - Oeste: (Del vértice P4, P5, P6, P7, P8, P9 al P1) Colinda con SUB LOTE 03 (aporte de vía), SUB LOTE 04, SUB LOTE 07, SUB LOTE 8, SUB LOTE 09, SUB LOTE 10 y SUB LOTE 11, en línea quebrada, con una longitud de 86.03ml, 87.82ml, 17.80ml, 3.92ml, 32.27ml y 29.80 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 sisgado N°15668-0 de fecha 12 de marzo del 2024, los cuales se encuentran debidamente visados y firmados por la Subgerencia 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 Gerencia de Administración Tributaria para la debida actualización en el registro de predios a fin de gestionar la recaudación de los tributos municipales e impuesto predial de ser el caso.

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 Y COMUNÍQUESE.



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000001-2024-MDP/GDTI-SGDT [15668 - 2]

Firmado digitalmente
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
Fecha y hora de proceso: 20/03/2024 - 15:13:25

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/>