



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000145-2024-MDP/GDTI-SGDT [34999 - 1]

LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO: El Reg. Sisgado N° 34999-0 de fecha 28 de octubre del 2024 suscrito por César Augusto Bernabe Moncada, quien solicita Subdivisión de Predio Urbano, y el Informe Técnico N° 654-2024-JLLD de fecha 28 de octubre del 2024.

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 Reg. Sisgado N° 34999-0 de fecha 28 de octubre del 2024 suscrito por César Augusto Bernabe Moncada, solicita Subdivisión de Predio Urbano ubicado en Predio Los Arenales Sub Lote A Sector Pulen, inscrito en la P.E.N° 11400544, cuya titularidad registral ostenta el administrado (Asiento C00002).

Que, mediante Informe Técnico N° 654-2024-JLLD de fecha 05 de noviembre 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: La inspección se realizó el día 26-08-2024; constatando en campo lo siguiente:

- *La ubicación del predio CORRESPONDE a lo consignado en su documentación técnica.*
- *Son coordenadas in situ: 625209.94 m E; 9248903.59 m S*
- *Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el REG.SISG.34999-0*
- *El predio tiene por uso: Terreno desocupado sin construcción, colindante a la Habilitación Urbana Campo Real I Etapa - Chiclayo.*

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



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000145-2024-MDP/GDTI-SGDT [34999 - 1]

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 predominante 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**

CONSIDERACIONES:

- Se deja constancia que el predio Los Arenales Sub Lote A Sector Pulen inscrito en la P.E.N° 11400544 cuenta con Base Gráfica Registral, PUDIENDO DETERMINAR DE MANERA FEHACIENTE la ubicación correspondiente al predio.
- Se informa que, según coordenadas de predio el materia de calificación se encuentra fuera de la línea jurisdiccional de Pimentel, sin embargo, se tiene de conocimiento de las mesas de trabajo entre unidades orgánicas (MPCH. GORE) a fin de viabilizar el proyecto de jurisdicción como limite territorial, asimismo, la copia literal de la P.E.N° 11400544 suscribe como ubicación del predio al Distrito de Pimentel, por lo que, se concluye que el predio materia de subdivisión se encuentra dentro de la jurisdicción de Pimentel.
- El predio materia de calificación está inscrito en la P.E.N° 11400544 suscribe en el Asiento B00004 el CAMBIO DE JURISDICCIÓN el cual ubica al predio dentro del Distrito de Pimentel, esto en mérito al Certificado de Jurisdicción N° 0021-2024 de fecha 16-10-2024, así consta en el Título Archivado N° 2024-03079821 de fecha 22-10-2024.
- El predio tiene por uso: Terreno desocupado sin construcción, colindante a la Habilitación Urbana Campo Real I Etapa - Chiclayo, por lo que, se deja constancia, cuenta con los servicios de saneamiento básico (luz, agua y desagüe).
- El predio materia de calificación se ubica colindante al predio matriz inscrito en la P.E.N° 11290669 misma que cuenta con un asiento de inscripción de Recepcion de Obras de la Habilitación Urbana Campo Real I Etapa - Chiclayo, mediante Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N°342-2022-MPCH-GDU de fecha 19-12-2022, modificada por la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 122-2023-MPCH-GDU de fecha 13-07-2023 y rectificada por la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 172-2023-MPCH-GDU, así consta en el Título Archivado N° 2023-2116012 de fecha 21-07-2023.

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, 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:

ARTICULO 1o.- DECLARAR PROCEDENTE, lo solicitado por César Augusto Bernabe Moncada, quien solicita SUBDIVISION DE PREDIO URBANO del predio signado como Predio Los Arenales Sub Lote A Sector Pulen, inscrito en la P.E.N° 11400544 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000145-2024-MDP/GDTI-SGDT [34999 - 1]

mediante Reg. Sisgado N° 34999-0 de fecha 28 de octubre 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. DEL LOTE MATRIZ:

- Área : 8,003.00 m2.
- Linderos y medidas perimétricas
 - Norte: Sub Lote C, línea quebrada de 2 tramos, 95.08l.
 - Sur: Predio UC 13016, en 6 tramos 55.17 ml.
 - Este: Colinda con el Sublote C con una longitud de 108.89 ml.
 - Oeste: Colinda con el predio UC 13056, en 9 tramos con una longitud de 113.49 ml.

a. DE LA SUBDIVISIÓN: Linderos y medidas Perimetricas se encuentran descritas en la memoria Descriptiva la cual se encuentra debidamente visado y firmado por la Subgerencia de Desarrollo Territorial.

- Sub Lote A1 con un área de 550.35 m2.
- Sub Lote A2 con un área de 550.34 m2.
- Sub Lote A3 con un área de 550.34 m2.
- Sub Lote A4 con un área de 995.85 m2.
- Sub Lote A5 con un área de 825.00 m2.
- Sub Lote A6 con un área de 1,079.10 m2.
- Sub Lote A7 con un área de 1,842.97 m2.
- Sub Lote A8 con un área de 1,609.05 m2.

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, 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.

JCHM/jacg

Firmado digitalmente
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL



PERÚ



MUNICIPIOS
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL
SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL

RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000145-2024-MDP/GDTI-SGDT [34999 - 1]

Fecha y hora de proceso: 18/11/2024 - 13:42:52

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/>