



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000028-2024-MDP/GDTI-SGDT [17564 - 7]

LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO: El Reg. Sisgado N° 17564-0 de fecha 02 de abril del 2024, suscrito por el Sr. Alex Modesto Medina Castañeda, quien solicita Subdivisión de Predio Urbano, y el Informe Técnico N° 284-2024-JLLD de fecha 10 de mayo 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° 17564-0 de fecha 02 de abril del 2024, suscrito por el Sr. Alex Modesto Medina Castañeda, quien solicita Subdivisión de Predio Urbano ubicado en Sublote 3 Sector Km. 7 Carretera Chiclayo - Pimentel, con un área de 2,007.00 m², inscrito en la P.E.N° 11024039 de la Unidad Zonal N° II Sede Chiclayo, cuya titularidad ostenta el administrado (Asiento C00002).

Que, mediante Informe Técnico N° 284-2024-JLLD de fecha 10 de mayo del 2024, señala:

DE LA DOCUMENTACIÓN:

- 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 CON OBRAS, toda vez que espacialmente la vivienda interna se desmiembra del predio matriz.

DE LA BASE GRÁFICA:

- 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 por determinación de ubicación inmediata es **ZONA RESIDENCIAL DE**



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000028-2024-MDP/GDTI-SGDT [17564 - 7]

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**

DE LA INSPECCIÓN DE CAMPO DE FECHA 10/05/2024:

- 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: 622741.81 m E; 9248349.42 m S
- Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el REG.SISG.17564-6
- El predio tiene por uso *VIVIENDA* y se encuentra cercado con muro perimétrico de material noble en todo su perímetro.

CONSIDERACIONES:

- Se deja constancia que, el predio SUB LOTE 3 SECTOR KM 7 CARRETERA CHICLAYO - PIMENTEL inscrito en la P.E. N°11024039 cuenta con Base Gráfica Registral, **PUDIENDO DETERMINAR DE MANERA FEHACIENTE** la ubicación correspondiente al predio.
- Según la Base Gráfica de Registro que opero en la presente Subgerencia, el predio SUB LOTE 3 SECTOR KM 7 CARRETERA CHICLAYO - PIMENTEL inscrito en la P.E. N°11024039 materia de calificación presenta una afectación vial, la cual corresponde a la proyección de la antigua Ex - Línea Férrea, tal cual se suscribe:

▪ **SUB-LOTE N°3A : Afectación vial de 87.06 m2**

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P5	P5 - P6	54.70	127°4'58"	622980.6400	9248680.4227
P6	P6 - P3	1.44	90°16'36"	623024.2753	9248713.4031
P3	P3 - P8	56.00	89°59'58"	623025.1489	9248712.2588
P8	P8 - P5	2.14	52°38'29"	622980.6400	9248678.2800

Area: 87.06 m²
Area: 0.00871 ha
Perimetro: 114.28 ml

▪ **SUB LOTE N°3B : Afectación vial de 14.99 m2**

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	1.55	63°38'43"	623033.0006	9248719.9978
P2	P2 - P3	10.24	116°36'49"	623033.2900	9248718.4700
P3	P3 - P4	1.44	90°1'4"	623025.1489	9248712.2588
P4	P4 - P1	10.94	89°43'24"	623024.2753	9248713.4031

Area: 14.99 m²
Area: 0.00150 ha
Perimetro: 24.17 ml

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;



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000028-2024-MDP/GDTI-SGDT [17564 - 7]

SE RESUELVE:

ARTICULO 1o.- DECLARAR PROCEDENTE, lo solicitado por el Sr. Alex Modesto Medina Castañeda, quien solicita SUBDIVISION DE PREDIO URBANO del predio signado como Sublote 3 Sector Km. 7 Carretera Chiclayo - Pimentel, con un área de 2,007.00 m², inscrito en la P.E.N° 11024039 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante Reg. Sisgado N° 17564-0 de fecha 02 de abril 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: COPIA LITERAL DE LA P.E. 11420073 (Zona registral N°II – Sede Chiclayo).

- Titular: ALEX MODESTO MEDINA CASTAÑEDA.
- Ubicación: SUB LOTE 3 SECTOR KM 7 CARRETERA CHICLAYO - PIMENTEL, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
- Área: 2,007.00 m².
- **Linderos y medidas perimétricas**
 - Norte: Acequia Escutte, en línea quebrada de 2 tramos de 26.50 ml y 10.00 ml.
 - Sur: Propiedad de terceros, con 66.20 ml.
 - Este: Sub Lote N°02, con 25.00 ml.
 - Oeste: Propiedad de terceros en una línea quebrada de 3 tramos de 19.00 ml, 24.50 ml y 21.50 ml.

b. DE LA SUBDIVISIÓN:

- **SUB LOTE 3A**
 - LINDEROS, MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
 - Área: 1,606.00 m²
 - Perímetro: 181.49 ml
 - Por el Frente: Con propiedad de terceros, en línea recta de 55.95 ml.
 - Por la Derecha: Con Sub Lote 3B, en línea quebrada de 2 tramos de 11.26 ml y 21.64 ml.
 - Por la Izquierda: Con propiedad de terceros, en línea quebrada de 3 tramos de 19.00 ml, 24.50 ml y 21.50 ml.
 - Por el Fondo: Con Acequia Escutte, en línea recta de 23.64 ml.
- **SUB LOTE 3B**
 - LINDEROS MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
 - Área: 401.00 m²
 - Perímetro: 83.81 ml
 - Por el Frente: Con propiedad de terceros, en línea recta de 10.25 ml.
 - Por la Derecha: Con propiedad de terceros, en línea recta de 25.00 ml.
 - Por la Izquierdahb: Con Sub Lote 3A, en línea quebrada de 2 tramos de 11.26 ml y 21.64 ml.
 - Por el Fondo: Con Acequia Escutte, en línea quebrada de 2 tramos de 2.86 ml y 10.00 ml.

ARTICULO 3o.- DEJAR CONSTANCIA que de acuerdo a lo informado mediante Informe Técnico N° 284-2024-JLLD de fecha 10 de mayo del 2024 el predio inscrito en la P.E. N°11024039 se encuentra afectado por la proyección de la antigua Ex - Línea Férrea, según el siguiente detalle:

- SUB-LOTE N°3A : Afectación vial de 87.06 m²
- SUB LOTE N°3B : Afectación vial de 14.99 m²

ARTICULO 4o.- APROBAR las características de la SUBDIVISIÓN DE PREDIO URBANO de acuerdo a lo



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000028-2024-MDP/GDTI-SGDT [17564 - 7]

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 5o.- AUTORIZAR la inscripción del presente acto resolutivo en la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo - SUNARP.

ARTICULO 6o.- 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 7o.- 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
Fecha y hora de proceso: 16/05/2024 - 08:33:33

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/>