



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000054-2024-MDP/GDTI-SGDT [22159 - 1]

LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO: El Reg. Sisgedo N° 22159-0 de fecha 27 de mayo del 2024, suscrito por la Sr. Luz Lidora Guevara Lozano, quien solicita Subdivisión de Predio Urbano, y el Informe Técnico N° 347-2024-JLLD de fecha 31 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. Sisgedo N° 22159-0 de fecha 27 de mayo del 2024, suscrito por la Sr. Luz Lidora Guevara Lozano, quien solicita Subdivisión de Predio Urbano ubicado Asentamiento Humano Ampliación Cerropon Block 20 Mz. A Lote 18, con un área de 92.10m², inscrito en la P.E.N° P10147905 de la Unidad Zonal N° II Sede Chiclayo, cuya titularidad ostenta la sociedad conyugal conformada por Victor Manuel García Suclupe y Luz Lidora Guevara Lozano (Asiento 00002).

Que, mediante Informe Técnico N° 347-2024-JLLD de fecha 31 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 corresponde a 02 unidades inmobiliarias consolidadas de material noble.

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



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000054-2024-MDP/GDTI-SGDT [22159 - 1]

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**

DE LA INSPECCIÓN DE CAMPO DE FECHA 06/06/2024:

- *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.22159-0*
- *El predio materia de calificación corresponde a 02 viviendas subdividas espacialmente, ambas de material noble, una son cobertura liviana y la segunda con losa aligerada.*

CONSIDERACIONES:

- Según el Servicio de Visualización de la Base Gráfica Registral SUNARP, el predio ASENTAMIENTO HUMANO AMPLIACION CERROPON BLOCK 20 MZ A LOTE 18 inscrito en la P.E. N°P10147905 cuenta con Base Gráfica Registral, **PUDIENDO DETERMINAR DE MANERA FEHACIENTE** la ubicación correspondiente al predio.
- Según inspección de campo de fecha 31/05/2024, el predio materia de calificación corresponde a 02 unidades inmobiliarias arquitectónicamente y estructuralmente individualizadas, las cuales acceden de manera diferenciada, cada una mediante la avenida Universitaria.
- Se hace de conocimiento que la presente Subgerencia ha determinado que el predio corresponde a dos (02) viviendas de diferente tipología constructiva fehaciente anterior al año 2021, así consta en el servicio de visualización de años anteriores del aplicativo Google Earth Pro, por lo que dicha construcción corresponde a los años anteriores de la Ordenanza Municipal °010-2023-MDP/CM de fecha 26 de abril del 2023, misma que regula el procedimiento sancionador de infracciones y paralización inmediata de obras que no cuentan con licencias de edificación y autorización de inicio de obra, asimismo, no se tiene conocimiento de alguna infracción que haya sancionado a dicho predio matriz y su construcción.
- se hace de conocimiento que, la presente subgerencia ha determinado la viabilidad del procedimiento para subdivisión basado en la antigüedad constructiva del predio matriz, asimismo, suscribe que el predio materia de calificación corresponde a 02 viviendas subdividas espacialmente, adicional a eso, el administrado suscribe que el USO del predio se los 02 Sub Lotes resultantes será de **uso: COMERCIO (fines comerciales)**, por lo que, resulta compatible con la áreas de los mismos, así los suscribe en Memoria Descriptiva de parte.
- 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 avenida Universitaria, configurando un ingreso distinto para cada unidad inmobiliaria (puerta), respectivamente.
- Se deja constancia que, al momento de la inspección in situ, las 02 unidades inmobiliarias **NO** cumplen con los requerimientos mínimos de iluminación y ventilación en todos sus ambientes.
- Por lo expuesto, resulta **ATENDIBLE** el procedimiento de SUBDIVISIÓN, tal cual lo suscrito en el presente informe.

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°



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000054-2024-MDP/GDTI-SGDT [22159 - 1]

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 la Sr. Luz Lidora Guevara Lozano, quien solicita SUBDIVISION DE PREDIO URBANO del predio signado como Asentamiento Humano Ampliación Cerropon Block 20 Mz. A Lote 18, con un área de 92.10m², inscrito en la P.E.N° P10147905 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante Reg. Sisgado N° 22159-0 de fecha 27 de mayo 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 SIN OBRAS y cuyo USO DE LOS LOTES RESULTANTES SERÁ DE COMERCIO, conforme se detalla a continuación:

a. DEL LOTE MATRIZ: COPIA LITERAL DE LA P.E. P10147905 (Zona registral N°II – Sede Chiclayo).

- Titular: VICTOR MANUEL GARCIA SUCLUPE y LUZ LIDORA GUEVARA LOZANO.
- Ubicación: ASENTAMIENTO HUMANO AMPLIACION CERROPON BLOCK 20 MZ A LOTE 18, distrito de Pimentel.
- Área: 92.10 m².
- Perímetro: 42.74 ml.
- **Linderos y medidas perimétricas**
 - Frente: Av. Universitaria, con 6.00 ml.
 - Derecha: Lote 17, con 15.49 ml.
 - Izquierda: Lote 19, con 15.25 ml.
 - Fondo: Lote 8, con 6.00 ml.

b. DE LA SUBDIVISIÓN: Áreas 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 18A: 46.23 m²**
- **SUB LOTE 18B: 45.87 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



PERÚ



MUNICIPIOS
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL
SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL

RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000054-2024-MDP/GDTI-SGDT [22159 - 1]

Firmado digitalmente
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
Fecha y hora de proceso: 15/07/2024 - 07:40:32

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/>