



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000063-2025-MDP/GDTI-SGDT [41271 - 7]

LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO: El expediente N° 41271-0 de fecha 08 de enero del 2025, suscrito por la Sra. Maribey Saldaña Cordova, solicita Subdivisión de Predio.

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 expediente N° 41271-0 de fecha 08 de enero del 2025, suscrito por la Sra. Maribey Saldaña Cordova, quien solicita Subdivisión de Predio Urbano del predio denominado Urb. El Pacífico Mz. G Lote 01 inscrito en la P.E.N° 11350044 de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo.

Que, mediante Oficio N° 000112-2025-MDP/GDTI-SGDT[41271-1] de fecha 14 de enero del 2025 emitido por la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, se advierten observaciones al administrado, siendo estas las siguientes:

- No adjunta Anexo F del FUUU debidamente llenado y firmado por los cotitulares registrales y profesional responsable (por triplicado).
- El administrado adjunta la copia literal de la P.E. N°11350044 cuya área inscrita **NO CORRESPONDE** a la documentación técnica de parte – **ACLARAR/CORREGIR**
- La documentación técnica deberá contener y suscribir a la totalidad de cotitulares registrales, es decir, al 100% de las acciones y derechos del predio materia de calificación, asimismo, no podrá suscribir propietarios por cada sub lote resultante, toda vez que el presente procedimiento no corresponde a una división y partición del mismo.
- Toda la documentación técnica de parte deberá estar firmada por los cotitulares registrales, así como por el profesional responsable.
- Toda la documentación técnica deberá presentarse **por triplicado**.

Por lo que, en estricto cumplimiento a lo establecido en el art. 30.3 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, se otorga el plazo de 15 (quince) días hábiles, bajo apercibimiento de considerarse el presente expediente como **IMPROCEDENTE**.

Que, mediante Registro N° 41271-3, de fecha 14 de febrero de 2025, el administrado ha presentado el levantamiento de observaciones formuladas en el Oficio N° 000112-2025-MDP/GDTI-SGDT[41271-1], de fecha 14 de febrero 2025.

Que, mediante Oficio N° 000463-2025-MDP/GDTI-SGDT[41271-4] de fecha 24 de febrero del 2025 emitido por la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, se advierten observaciones al administrado, siendo



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000063-2025-MDP/GDTI-SGDT [41271 - 7]

estas las siguientes:

- No adjunta Anexo F del FUUH debidamente llenado y firmado por los cotitulares registrales y profesional responsable (por triplicado).
- La documentación técnica deberá contener y suscribir a la totalidad de cotitulares registrales, es decir, al 100% de las acciones y derechos del predio materia de calificación, asimismo, no podrá suscribir propietarios por cada sub lote resultante, toda vez que el presente procedimiento no corresponde a una división y partición del mismo.
- Toda la documentación técnica deberá presentarse **por triplicado**.
- Deberá adjuntar CD/USB con la nueva información digital tal cual lo estipulado en el TUPA vigente de la presente entidad edil.
- Vista la documentación técnica de parte, la propuesta de sub lotes resultantes **NO CUMPLEN CON EL FRENTE MÍNIMO (ml)** – (SUB LOTE 01A); siendo ésta 6.00 ml; 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).

ANEXO 2 DEL ANEXO 4 REGLAMENTO DE ZONIFICACION PDM-MPCH 2022-2032

Clave	ZONIFICACIÓN	USOS	DIMENSIONES DE LOTE (MÍNIMO)		TABLA RESUMEN DE ZONIFICACIÓN					
			ÁREA (m2)	FRENTE (m)	ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (2)	DENSIDAD NETA MÁXIMA (HABI/HA)	ÁREA LIBRE MÍNIMA (%)	ESTACIONAMIENTO	PARÁMETROS RESIDENCIAL COMPATIBLE	COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN
RDB	Residencial Densidad Baja	Unifamiliar	90	6	03 pisos	165	30%	01 plaza por cada vivienda	-	2.1
		Multifamiliar	120	10	03 pisos + azotea	250	30%	01 plaza por cada dos viviendas	-	2.1
		Conjunto Residencial	450	20	03 pisos + azotea	600	40%	01 plaza por cada dos viviendas	-	1.8
RDM	Residencial Densidad Media	Unifamiliar	90	6	03 – 04 ⁽¹⁾ pisos + azotea	1 300	30%	01 plaza por cada vivienda	-	2.8
		Multifamiliar	120	10	04 – 05 ⁽¹⁾ pisos + azotea	1 300	30%	01 plaza por cada dos viviendas	-	3.5
		Multifamiliar	200	10	05 – 06 ⁽¹⁾ pisos + azotea	1 300	35%	01 plaza por cada dos viviendas	-	3.9
		Multifamiliar	300	10	06 – 07 ⁽¹⁾ pisos + azotea	1 300	35%	01 plaza por cada dos viviendas	-	4.55
RDA	Residencial Densidad Alta	Conjunto Residencial	800	20	10 – 11 ⁽¹⁾ pisos + azotea	1 300	40%	01 plaza por cada dos viviendas	-	9.0
		Multifamiliar	250	10	1.5(a + r) para a ≤ 20 En su defecto, 11 pisos	1600	35%	01 plaza por cada dos viviendas	-	-
RDA	Residencial Densidad Alta	Multifamiliar	450	15	1.2(a + r) para 20 <a ≤ 30 En su defecto, 12	1800	40%	01 plaza por cada dos viviendas	-	-
		Multifamiliar	600	15	1.0(a + r) para 30 <a ≤ 50 En su defecto, 13	2 000	40%	01 plaza por cada dos viviendas	-	-
		Conjunto Residencial	1600	20	0.8(a + r) para a > 50 En su defecto, 15	2 250	40%	01 plaza por cada dos viviendas	-	-
CV	Comercio Vecinal	Bodega, bazar, minimarket, peluquería, etc.	160	8		-		01 plaza por cada 06 personas para personal y 01 plaza cada 10 personas para público	RDB	-
CZ	Comercio Zonal	Grifo, farmacia, gimnasio, tiendas por departamento, alojamiento, restaurantes turísticos, etc.	450	15	se aplicarán parámetros de su entorno	-	No aplica en primer piso y suficiente en pisos superiores para iluminación y ventilación	01 plaza por cada 10 personas para personal y 01 plaza por cada 10 personas para público ⁽²⁾	RDM	-
CM	Comercio Metropolitano	Mercado de abastos, terminal pesquero, etc.	450 ⁽⁴⁾	15 ⁽⁴⁾		-			RDA	-
CE	Comercio Especializado	Venta de materiales de construcción, autopartes, calzados, etc.	450	15		-			-	-

Por lo que, en estricto cumplimiento a lo establecido en el art. 30.3 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, se otorga el plazo de 15 (quince) días hábiles, bajo apercibimiento de considerarse el presente expediente como **IMPROCEDENTE**.

Que, mediante Registro N° 41271-6, de fecha 03 de abril de 2025, el administrado ha presentado el levantamiento de observaciones formuladas en el Oficio N° 000463-2025-MDP/GDTI-SGDT[41271-4] de fecha 24 de febrero del 2025.

Que, del análisis del levantamiento de observaciones presentado, **se verifica que el administrado no ha subsanado de manera satisfactoria** las observaciones formuladas.

Que, según el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA - Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación el cual en el Título IV, artículo 32°, "32.3. En caso se emitan observaciones, estas son notificadas al administrado para que en un plazo de quince (15) días hábiles



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000063-2025-MDP/GDTI-SGDT [41271 - 7]

subsane las mismas, suspendiéndose el plazo previsto en el numeral 30.1, el mismo que se reanuda con la presentación de subsanación respectiva. **De no subsanar de forma satisfactoria las observaciones, la Municipalidad declara la improcedencia del procedimiento administrativo**".

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 PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE lo solicitado por la Sra. Maribey Saldaña Cordova, sobre Subdivisión de predio Urbano, presentado mediante registro N°41271-0 de fecha 08 de enero del 2025, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR la presente resolución al administrado, para conocimiento y fines respectivos.

ARTICULO TERCERO: ENCARGAR a la Oficina de Tecnologías de Información, la publicación de la presente Resolución 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: 14/04/2025 - 16:22:06

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/>