



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000075-2024-MDP/GDTI-SGDT [28676 - 1]

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

VISTO: El Reg. Sisgado N° 28676-0 de fecha 16 de agosto del 2024 suscrito por Leonardo Antonio Fernandez Lorren, quien solicita Subdivisión de Predio Urbano, y el Informe Técnico N° 378-2024-JLLD de fecha 19 de agosto 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° 28676-0 de fecha 16 de agosto del 2024, suscrito por Leonardo Antonio Fernandez Lorren, solicita Subdivisión de Predio Urbano ubicado en Ubic. Rur. terreno parte del Fundo Cerro pon, inscrito en la P.E.N° 11005313, cuya titularidad registral ostenta YESIKA MARIA HURTADO ZULOETA, CARLOS AUGUSTO LORREN KAM, RAMON AUGUSTO LORREN HURTADO, LEONARDO ANTONIO FERNANDEZ LORREN, DANIEL GUSTAVO LORREN LINARES, DORA LUZMILA LORREN LINARES y WILLIAM AGURTO CACERES.

Que, mediante Informe Técnico N° 378-2024-JLLD de fecha 19 de agosto 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.

DE LA INSPECCION: La inspección se realizó el día 16-08-2024; constatando en campo lo siguiente:

- El predio matriz corresponde a un predio comercial sin uso económico actual (estación de combustible en desuso).
- La ubicación del predio corresponde a la documentación técnica y a la copia literal de la P.E. N°11005313.
- Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el REG.SISG.28676-0
- Las coordenadas IN SITU del expediente presentado corresponde a la ubicación en campo.
- El predio materia de inspección cuenta con tendido aéreo de redes eléctricas e instalaciones de agua y desagüe.
- Realizada la inspección ocular IN SITU de fecha 16/08/2024, el predio UBIC. RUR. TERRENO PARTE DEL FUNDO CERRO PON inscrito en la P.E. N°11005313 materia de inspección



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000075-2024-MDP/GDTI-SGDT [28676 - 1]

corresponde a una ubicación consolidada colindante a la carretera Chiclayo - Pimentel.

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 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 DE COMERCIO ZONAL**
- 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:

- Según el Portal SUNARP en Línea, el predio RUR. TERRENO PARTE DEL FUNDO CERRO PON inscrito en la P.E. N°11005313 cuenta con Base Gráfica Registral, **PUDIENDO DETERMINAR DE MANERA FEHACIENTE** la ubicación correspondiente al predio.
- De acuerdo a lo regulado en la Ley 29090, la subdivisión es el fraccionamiento de un lote habilitado como urbano en uno o varios lotes que cumplen los parámetros y condiciones urbanísticas establecidas en el Plan Urbano o norma urbanística que corresponda de la jurisdicción donde se localice. El procedimiento denominado subdivisión se encuentra cargo de la municipalidad distrital del lugar donde se ubique el inmueble, de conformidad con el art. 73.1.3 de la Ley Orgánica de Municipalidades, el art. 10 de la norma GH010 del Reglamento Nacional de Edificaciones y el D.S. N°023-2019-VIVIENDA (reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación)
- En el presente caso; revisada la partida electrónica se evidencia la inscripción de la Declaratoria de Fábrica que corresponde a la edificación existente, acreditando que la naturaleza del predio es urbana, asimismo, en mérito a la inspección de campo de fecha 16/28/2024 el predio materia de calificación **SE ENCUENTRA HABILITADO COMO URBANO**, al tener obras de accesibilidad, servicios públicos y/o domiciliarios.
- Se informa que el predio matriz inscrito en la P.E. N°11005313 colina por el norte con la carretera Chiclayo – Pimentel, (Lindero frontal), por lo cual se deja constancia que deberá **respetar una distancia de 60 ml al eje** de dicha vía en correspondencia a la sección vial de 51.20 ml - Carretera Chiclayo-Pimentel (Tramo EN-03C), tal cual lo suscrito en el Anexo 03 del Reglamento del Plan de Desarrollo Metropolitano Chiclayo – Lambayeque 2022 – 2032.

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:



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000075-2024-MDP/GDTI-SGDT [28676 - 1]

ARTICULO 1o.- DECLARAR PROCEDENTE, lo solicitado por Leonardo Antonio Fernandez Lorren, quien solicita SUBDIVISION DE PREDIO URBANO del predio signado como Ubic. Rur. terreno parte del Fundo Cerro pon, inscrito en la P.E.N° 11005313 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante Reg. Sisgedo N° 28676-0 de fecha 16 de agosto 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 (P.E.N° 11005313 Zona Registral N°II - Sede Chiclayo):

- Área: 10,020.00 m²
- Perímetro: 407.00 ml
- **Linderos y medidas perimétricas**
 - Frente: Colinda con carretera Chiclayo – Pimentel y mide 83.50 ml.
 - Derecha: Colinda con testamentaria Rodríguez y mide 120.00 ml.
 - Izquierda: Colinda con testamentaria Rodríguez y mide 120.00 ml.
 - Fondo: Colinda con Federico A. Lorren Dejo y mide 83.50 ml.

b. 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 1A con un área de 2,505.00 m².
- Sub Lote 1B con un área de 2,505.00 m².
- Sub Lote 1C con un área de 2,505.00 m².
- Sub Lote 1D con un área de 2,505.00 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.- DEJAR CONSTANCIA que de acuerdo a lo informado en el Informe Técnico N° 378-2024-JLLD de fecha 19 de agosto del 2024 el predio matriz inscrito en la P.E. N°11005313 colina por el norte con la carretera Chiclayo – Pimentel, (Lindero frontal), por lo cual, deberá **respetar una distancia de 60 ml al eje** de dicha vía en correspondencia a la sección vial de 51.20 ml - Carretera Chiclayo-Pimentel (Tramo EN-03C), tal cual lo suscrito en el Anexo 03 del Reglamento del Plan de Desarrollo Metropolitano Chiclayo – Lambayeque 2022 – 2032.

ARTICULO 5o.- AUTORIZAR la inscripción del presente acto resolutive 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



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000075-2024-MDP/GDTI-SGDT [28676 - 1]

Firmado digitalmente
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
Fecha y hora de proceso: 21/08/2024 - 20:35:54

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/>