



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000135-2024-MDP/GDTI-SGDT [32703 - 4]

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

VISTO: El Reg. Sisgado N° 32703-0 de fecha 02 de octubre del 2024 suscrito por Máximo Guevara Alarcón, quien solicita Subdivisión de Predio Urbano, y el Informe Técnico N° 641-2024-JLLD de fecha 25 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° 32703-0 de fecha 02 de octubre del 2024 suscrito por Máximo Guevara Alarcón, solicita Subdivisión de Predio Urbano ubicado en Sub Lote A2-1 Sector Km 7 Carretera Chiclayo Pimentel, inscrito en la P.E.N° 11239476, cuya titularidad registral la ostenta Lilia LaTorre Campos y Maximo Guevara Alarcón (Asiento C00001).

Que, mediante Informe Técnico N° 641-2024-JLLD de fecha 25 de octubre 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; constatando en campo lo siguiente:

- *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: 622827.80 m E; 9248243.69 m S*
- *Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el REG.SISG.32703-3*
- *El predio tiene por uso: Terreno desocupado sin construcción.*
- *El predio cuenta con tendido de red eléctrica y trabajos de saneamiento básico (desagüe), asimismo, se encuentra delimitado con cerco perimétrico de paneles prefabricados en todo su perímetro.*



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000135-2024-MDP/GDTI-SGDT [32703 - 4]

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 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 SUB LOTE A2-1 SECTOR KM 7 CARRETERA CHICLAYO PIMENTEL inscrito en la P.E. N°11239476 NO cuenta con Base Gráfica Registral, lo que presume falta de saneamiento físico legal del predio, toda vez que no existe la ubicación incorporada dicha documentación del título inscribible.
- Se deja constancia que, la presente subdivisión se da en mérito al acto administrativo homólogo realizado al predio matriz que corresponde al **antecedente nominal inscrito en la P.E. Cerrada N°11179947**, el cual mediante Resolución de gerencial Municipal N°175-2016-MDP/GM de y Anexo "F" del FUUH se cierra el predio inscrito en dicha partida por independización total del área en 2 Sub Lotes, así consta en el Título Archivado N°2016-01219441 de fecha 22/07/2016 de dicha copia literal cerrada, asimismo también corresponde al **Antecedente Registral del predio matriz la P.E. N°11055431**, la cual se describe como PREDIO URBANO, con Título Archivado N°2006-00037794 de fecha 05/09/2006.
- Por lo expuesto, la naturaleza del predio materia de calificación es urbana.

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 Máximo Guevara Alarcón, quien solicita SUBDIVISION DE PREDIO URBANO del predio signado como Sub Lote A2-1 Sector Km 7 Carretera Chiclayo Pimentel, inscrito en la P.E.N° 11239476 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante Reg. Sisgedo N° 32703-0 de fecha 02 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:



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000135-2024-MDP/GDTI-SGDT [32703 - 4]

- Titular: LILIA LATORRE CAMPOS y MAXIMINO GUEVARA ALARCON.
- Ubicación: SUB LOTE A2-1 SECTOR KM 7 CARRETERA CHICLAYO PIMENTEL, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
- Área: 4,860.50 m2.
- **Linderos y medidas perimétricas**
 - Frente: Linda con carretera Chiclayo – Pimentel, en línea recta de 66.98 ml.
 - Derecha: Linda con UC N°11036, existiendo un camino de por medio, en línea recta de 73.36 ml.
 - Izquierda: Linda con Sub Lote A-1, en una línea recta de 107.65 ml.
 - Fondo: Linda con Sub Lote A2-2, en línea recta de 53.12 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.

- Sublote A2-1 (A) con un área de 2,500.00 m2.
- Sublote A2-1 (B) con un área de 2,360.50 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
Fecha y hora de proceso: 30/10/2024 - 08:43:05

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/>