



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000158-2024-MDP/GDTI-SGDT [37477 - 1]

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

VISTO: El Reg. Sisgado N° 37477-0 de fecha 22 de noviembre del 2024 suscrito por Miguel Martín Fernando Chávez Loya, quien solicita Subdivisión de Predio Urbano, y el Informe Técnico N° 738-2024-JLLD de fecha 03 de diciembre 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° 37477-0 de fecha 22 de noviembre del 2024 suscrito por Miguel Martín Fernando Chávez Loya quien actúa en representación de AMF Consultores & Constructores Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada conforme lo acredita con el Certificado de Vigencia de la P.E.N° 11082752 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chiclayo con Código de Verificación N° 29992561, solicita Subdivisión de Predio Urbano ubicado en Lote Acumulado C-2-1-A Sub lote 3 Sector C - Complejo Los Lagos de Pimentel Distrito de Pimentel, inscrito en la P.E.N° 11328561, cuya titularidad registral ostenta AMF Consultores & Constructores S.R.L. (Asiento C00001).

Que, mediante Informe Técnico N° 738-2024-JLLD de fecha 03 de diciembre, 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 y conforme.
- 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 INSPECCIÓN: La inspección se realizó constatando en campo lo siguiente:

- *El predio se ubica DENTRO de la jurisdicción del Distrito 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.37477-0*
- *El predio tiene por uso: terreno desocupado sin construcción.*
- *El predio no cuenta con los servicios básicos.*

DE LA BASE GRÁFICA QUE OPERA EN LA PRESENTE SUBGERENCIA:



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000158-2024-MDP/GDTI-SGDT [37477 - 1]

- 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 Certificado de Parametros Urbanísticos y Edificatorios N° 032-2023 de fecha 01-02-2023 (Vigente) señala que la Zonificación asignada es RDA (R5) Residencial de Densidad Alta.
- 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 es ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDA BAJA (RDB).
- 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**
- Según el Plano de Sectorización Catastral, codificación y clasificación de vías y habilitaciones urbanas del ámbito urbano del distrito de Pimentel, formulada por la Subgerencia de Desarrollo Territorial, mediante Informe Técnico N°000048-2024-GDTI/SGDT, aprobado mediante Acuerdo de Concejo N°000020-2024-MDP/CM[15144-3] de fecha 27 de marzo del 2024, el predio materia de calificación **NO CUENTA CON ZONIFICACIÓN CATASTRAL**.

CONSIDERACIONES:

- Se deja constancia que, el predio LOTE ACUMULADO C-2-1-A SUB LOTE 3 SECTOR C – COMPLEJO LOS LAGOS DE PIMENTEL inscrito en la P.E. N°11328561 cuenta con Base Gráfica Registral, **PUDIENDO DETERMINAR DE MANERA FEHACIENTE** la ubicación correspondiente al predio.
- 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°11148210**, el cual mediante Resolución de Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N°47-2019-MDP/SGDUR de fecha 16/05/2019 y Anexo “F” del FUHU se cierra el predio inscrito en dicha partida por independización total del área en 5 Sub Lotes, así consta en el Título Archivado N°2019-02449005 de fecha 15/10/2019 de dicha copia literal cerrada, asimismo, el sub lote resultante denominado SUB LOTE 5 corresponde a UNA FUTURA VÍA, así consta en el Título Archivado N°2023-01709417 de fecha 14/06/2023.
- Los Sub Lotes resultantes de la presente subdivisión, tienen como lindero norte (frente) al denominado SUB LOTE 5 PARA FUTURA VIA, inscrito en el predio matriz (antecedente dominial P.E. N°11148210), por lo que cumple con accesibilidad, tal cual lo suscrito en el artículo 25 de la norma GH-010 del Reglamento Nacional de Edificaciones que prescribe: **“Todos los lotes deben tener acceso desde una vía pública con tránsito vehicular o peatonal”**.
- El administrado adjunta el Certificado de Vigencia con P.E. N°11082752 donde se suscribe la representatividad de AMF CONSULTORES & CONSTRUCTORES S.R.L. a favor de su apoderado registral: MIGUEL MARTIN FERNANDO CHAVEZ LOYA.

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° 000158-2024-MDP/GDTI-SGDT [37477 - 1]

SE RESUELVE:

ARTICULO 1o.- DECLARAR PROCEDENTE, lo solicitado por Miguel Martín Fernando Chávez Loya quien actúa en representación de AMF Consultores & Constructores Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada conforme lo acredita con el Certificado de Vigencia de la P.E.N° 11082752 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chiclayo con Código de Verificación N° 29992561, quien solicita SUBDIVISION DE PREDIO URBANO del predio signado como Lote Acumulado C-2-1-A Sub lote 3 Sector C - Complejo Los Lagos de Pimentel, inscrito en la P.E.N° 11328561 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante Reg. Sisgado N° 37477-0 de fecha 22 de noviembre 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:

- Titular: AMF CONSULTORES & CONSTRUCTORES S.R.L.
- Ubicación: LOTE ACUMULADO C-2-1-A SUB LOTE 3 SECTOR C – COMPLEJO LOS LAGOS DE PIMENTEL, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
- Área: 34,443.40 m2.
- Perímetro: 856.00 ml.
- **Linderos y medidas perimétricas**
 - Frente (norte): Con Sub Lote 5, con 129.71 ml.
 - Derecha entrando (oeste): Con Sub Lote 4, en línea quebrada de 2 tramos de 21.06 ml, 255.43 ml.
 - Izquierda entrando (este): Con Sub Lote 2, en línea quebrada de 3 tramos de 97.14 ml, 41.39 ml, 103.73 ml.
 - Fondo (sur): Con Sub Lote C-2-2, con 207.54 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.

- **SUB LOTE 3-A:** Con un área de 31,895.47 m2.
- **SUB LOTE 3-B:** Con un área de 2,548.79 m2.
- **SUB LOTE 3-C:** Con un área de 2,145.44 m2.
- **SUB LOTE 3-D:** Con un área de 2,145.44 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.



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000158-2024-MDP/GDTI-SGDT [37477 - 1]

JCHM/jacg

Firmado digitalmente
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
Fecha y hora de proceso: 11/12/2024 - 12:14:48

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/>