



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000011-2024-MDP/GDTI-SGDT [17138 - 1]

LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO: El expediente con Registro N° 17138-0 de fecha 26 de marzo del 2024, suscrito por el Sr. Oliver Alfredo Vertiz Vera y la Sra. Elba Mercedes Vera Esteves, quien solicita Subdivisión de Predio Urbano, Informe Técnico N° 191-2024-JLLD de fecha 04 de abril del 2024 emitido por la Subgerencia de Desarrollo Territorial.

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 registro sisgado N°17138-0 de fecha 26 de marzo del 2024, presentado por Sr. Oliver Alfredo Vertiz Vera quien actúa en representación Ana Rosa Nepo Farro y Jaime Augusto Flores Perleche según inscripción de mandatos y poderes de la P.E.N° 11465616, y la Sra. Elba Mercedes Vera Esteves, quien solicita SUBDIVISION DE PREDIO URBANO del predio signado como Ubic. Rur. Valle Chancay Sector San Agustín Predio Escute U.C.N° 112368, inscrito en la PE. N°11124184 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo.

Que, mediante Informe Técnico N° 191-2024-JLLD de fecha 04 de abril 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:

- 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 -6.798461°; -79.892002°
- Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el REG.SISG.17138-0
- El predio matriz cuenta con servicios básicos de agua, desagüe y tendido eléctrico.
- El predio materia de Subdivisión corresponde a una vivienda unifamiliar que corresponde al SUB LOTE 1 de 200.00 m2, tal cual se suscribe en la documentación técnica.



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000011-2024-MDP/GDTI-SGDT [17138 - 1]

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 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 UBIC.RUR. VALLE CHANCAY / SECTOR SAN AGUSTIN / PREDIO ESCUTE U.C.112368 inscrito en la P.E. N°11124184 cuenta con Base Gráfica Registral, PUDIENDO DETERMINAR DE MANERA FEHACIENTE la ubicación correspondiente al predio, así consta en el portal SUNARP en Línea.
- Visto el Certificado de Zonificación y Vías N°120-2024 Reg. Doc. N°1499508-2024 Reg. Exp. N°644914-2024 de fecha 13 de marzo del 2024 emitido por la Municipalidad Provincial de Chiclayo, tiene por Zonificación asignada ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM).
- Según inspección de campo de fecha 02/04/2024, el predio se ubica colindante a la Habilitación Urbana La Ensenada de Chiclayo Etapa IX, así como a la Habilitación Urbana Los Prados, por lo que, según criterio de la presente subgerencia, es ATENDIBLE el procedimiento administrativo de SUBDIVISIÓN, pues sus características de uso le corresponden como URBANO.
- Según inspección de campo in situ de fecha 02/04/2024, que corresponde a la determinación de accesibilidad del predio UBIC.RUR. VALLE CHANCAY / SECTOR SAN AGUSTIN / PREDIO ESCUTE U.C.112368 inscrito en la P.E. N°11124184, se deja constancia de la accesibilidad en cuanto a viabilidad, servicios eléctricos y de saneamiento básico inmediato al predio materia de calificación, asimismo, la topografía colindante es de carácter homogéneo, lo que significa que es uniforme y sin desnivel en todas sus colindancias; por lo expuesto, el predio UBIC.RUR. VALLE CHANCAY / SECTOR SAN AGUSTIN / PREDIO ESCUTE U.C.112368 inscrito en la P.E. N°11124184 es homogéneo en sus características urbanas a las subdivisiones aprobadas por la presente entidad edil.
- Se deja constancia que, según inspección de campo de fecha 02/04/2024 los lotes resultantes tienen accesibilidad en linderos Este a través de una trocha carrozable, con secciones que miden 4.35 ml; 4.39 ml; 3.77 ml., dichas secciones corresponden tal cual, a la documentación técnica de parte, asimismo, dicha trocha no configura un predio inscrito, así consta en el Servicio de Visualización de la Base Gráfica Registral SUNARP a la fecha de emitido 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° 029-2019-VIVIENDA, encontrando que la documentación es **CONFORME TÉCNICAMENTE**.

Estando a lo actuado y atendiendo al Informe Técnico N.º 165-2024-JLLD; 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° 000011-2024-MDP/GDTI-SGDT [17138 - 1]

SE RESUELVE:

ARTICULO 1o.- DECLARAR PROCEDENTE, lo solicitado por el Sr. Oliver Alfredo Vertiz Vera y la Sra. Elba Mercedes Vera Esteves, quien solicita SUBDIVISION DE PREDIO URBANO del predio signado como Ubic. Rur. Valle Chancay Sector San Agustín Predio Escute U.C.N° 112368, inscrito en la PE. N°11124184 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante registro sisgedo N°17138-0 de fecha 26 de marzo 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. COPIA LITERAL DE LA P.E. 11124184 (Zona registral N°II – Sede Chiclayo).

- Titular : ANA ROSA NEPO FARRO, JAIME AUGUSTO FLORES PERLECHE y ELBA MERCEDES VERA ESTEVES.
- Ubicación : UBIC.RUR. VALLE CHANCAY / SECTOR SAN AGUSTIN / PREDIO ESCUTE U.C.112368, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
- Área : 0.1451 Has.
- Perímetro : 153.89 ml.
- Centroides_E : 622696
- Centroides_N : 9248755

b. DE LA SUBDIVISION DEL PREDIO: De acuerdo a lineamientos reglamentarios y disposiciones legales vigentes, el propietario determina la subdivisión del Predio.

- **SUBLOTE 1**
 - Área : 200.00 m²
 - Perímetro : 68.19 ml
 - Colindancias:
 - Por el Frente (Este) : Colinda con Trocha Carrozable, en línea quebrada 2 tramos, vértices del P11 al P8 y del P8 al P9 con una longitud de 8.63 ml y 1.35 ml.
 - Por la Derecha (Norte) : Colinda con UC. N°11161, en línea recta 1 tramo, vértices del P1 al P9 con una longitud de 22.52 ml.
 - Por la Izquierda (Sur) : Colinda con SUB LOTE 1-A-02 en línea recta 1 tramo vértices del P10 al P11 con una longitud de 28.20 ml.
 - Por el Fondo (Oeste) : Colinda con UC. N° 11162, en línea recta 1 tramo, vértices del P1 al P10 con una longitud de 7.50 ml.
- **SUBLOTE 02**
 - Área : 1251.00 m²
 - Perímetro : 142.08 ml
 - Colindancias:
 - Por el Frente (Este) : Colinda con Trocha Carrozable, en línea quebrada 4 tramos, vértices del P4 al P5, P5 al P6, P6 al P7, y del P7 al P11 con una longitud de 3.92 ml,16.19 ml,11.87 ml y 2.34 ml.
 - Por la Derecha (Norte) : Colinda con SUB LOTE 1-A-01 en línea recta 1 tramo vértices del P10 al P11 con una longitud de 28.20 ml.
 - Por la Izquierda (Sur) : Colinda con UC. N°11162 en línea quebrada 2 tramos vértices del P2 al P3 y del P3 al P4 con una longitud de 34.51ml. y 8.49 ml.
 - Por el Fondo (Oeste) : Colinda con UC. N° 11162, en línea recta 1 tramo, vértices del P2 al P10 con una longitud de 36.56 ml.

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,



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000011-2024-MDP/GDTI-SGDT [17138 - 1]

con registro sisgado N°17138-0 de fecha 26 de marzo del 2024, 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: 10/04/2024 - 13:02:07

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://sisgado3.munipimentel.gob.pe/verifica/>