



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000025-2024-MDP/GDTI-SGDT [7875 - 10]

LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO: El Reg. Sisgedo N° 7875-0 de fecha 19 de diciembre del 2023, suscrito por Jesús Manuel Nepo Chero quien actúa en representación de Carmela Chero Sosa Vda de Ipanaque, Cesar Augusto Chero Sosa, Emilio Chero Sosa, Graciela Chero Sosa, Guillermo Chero Sosa, José Luis Chero Sosa, Juan Francisco Chero Sosa, Lucrecia Chero Sosa, Manuel Chero Sosa, Margarita Sosa de Chero y María Martha Chero de Nepo, quien solicita Subdivisión de Predio Urbano, y el Informe Técnico N° 187-2024-JLLD de fecha 18 de abril 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. Sisgedo N° 7875-0 de fecha 19 de diciembre del 2023, suscrito por Jesús Manuel Nepo Chero quien actúa en representación de Carmela Chero Sosa Vda de Ipanaque, Cesar Augusto Chero Sosa, Emilio Chero Sosa, Graciela Chero Sosa, Guillermo Chero Sosa, José Luis Chero Sosa, Juan Francisco Chero Sosa, Lucrecia Chero Sosa, Manuel Chero Sosa, Margarita Sosa de Chero y María Martha Chero de Nepo, conforme lo acredita en la Carta poder con firma certificada por el Notario Armando Medina Ticse de fecha 26 de diciembre del 2023, quien solicita Subdivisión de Predio Urbano ubicado en Área remanente Ubic. Rur. Predio San Lorenzo / Valle Chancay - Lambayeque Sublote A Sector Las Pampas, con un área de 3,380.99 m², inscrito en la P.E.N° 11420070 de la Unidad Zonal N° II Sede Chiclayo.

Que, mediante Informe Técnico N° 187-2024-JLLD de fecha 18 de abril del 2024, señala:

DE LA DOCUMENTACIÓN

- El presente expediente cumple con los requisitos indicados en el TUPA
- El formulario "FUHU" anexo F se encuentra debidamente llenado, para cada Sub Lote (**SUB LOTE A; SUB LOTE C y SUB LOTE D**).
- 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 CON OBRAS.

DE LA BASE GRÁFICA

- Se informa que sobre los predios 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



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000025-2024-MDP/GDTI-SGDT [7875 - 10]

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) a cada Sub Lote (SUB LOTE A; SUB LOTE C y SUB LOTE D)**.
- 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), los predios materia de calificación, **NO PRESENTAN AFECTACIÓN VIAL**

DE LA INSPECCIÓN DE CAMPO DE FECHA 27/03/2024

- *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: -6.826198°; -79.926637°*
- *Se verificó el Lote Matriz, la morfología de los predios corresponde al presentado en el REG.SISG.7875-6*
- *El predio materia de inspección tiene por uso Terreno Desocupado sin Construcción, con trazos a nivel de lotización, tal cual el diseño suscrito en los Planos de Subdivisión de cada Sub Lote (SUB LOTE A; SUB LOTE C y SUB LOTE D).*
- *Los predios materia de inspección (SUB LOTE A; SUB LOTE C y SUB LOTE D) corresponde a predios colindantes entre sí, por lo que, son contiguos en campo.*

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 Jesús Manuel Nepo Chero quien actúa en representación de Carmela Chero Sosa Vda de Ipanaque, Cesar Augusto Chero Sosa, Emilio Chero Sosa, Graciela Chero Sosa, Guillermo Chero Sosa, José Luis Chero Sosa, Juan Francisco Chero Sosa, Lucrecia Chero Sosa, Manuel Chero Sosa, Margarita Sosa de Chero y María Martha Chero de Nepo, quien solicita SUBDIVISION DE PREDIO URBANO del predio signado como Área remanente Ubic. Rur. Predio San Lorenzo / Valle Chancay - Lambayeque Sublote A Sector Las Pampas, con un área de 3,380.99 m2, inscrito en la P.E.N° 11420070 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante Reg. Sisgedo N° 7875-0 de fecha 19 de diciembre del 2023, 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: COPIA LITERAL DE LA P.E. 11420073 (Zona registral N°II – Sede Chiclayo).**



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000025-2024-MDP/GDTI-SGDT [7875 - 10]

- Titular: CARMELA CHERO SOSA VDA DE IPANAQUE; CESAR AUGUSTO CHERO SOSA; EMILIO CHERO SOSA; GRACIELA CHERO SOSA; GUILLERMO CHERO SOSA; JOSE LUIS CHERO SOSA; JUAN FRANCISCO CHERO SOSA; LUCRECIA CHERO SOSA; MANUEL CHERO SOSA; MARGARITA SOSA DE CHERO y MARIA MARTHA CHERO DE NEPO.
- Ubicación: AREA REMANENTE UBIC. RUR. PREDIO SAN LORENZO/VALLE CHANCAY-LAMBAYEQUE **SUB LOTE A** SECTOR LAS PAMPAS, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
- Área: 3,380.99 m2.
- **Linderos y medidas perimétricas**
 - Frente: Colinda con el Sub Lote H – Aporte de vía, en línea recta de 31.08 ml.
 - Derecha: Colinda con la propiedad de Walter Nicolás Parrequez Vílchez, en línea recta de 125.18 ml.
 - Izquierda: Colinda con el Sub Lote “G”, en línea recta de 138.45 ml.
 - Fondo: Colinda con la Prol. Este Calle San José, Antigua línea del ferrocarril, en línea recta de 26.01 ml.

b. DE LA SUBDIVISIÓN: Áreas y medidas Perimétricas se encuentran descritas en la memoria Descriptiva la cual se encuentra debidamente visado y firmado por la Subgerencia de Desarrollo Territorial.

- SUB LOTE – A1: 91.43 m2
- SUB LOTE – A2: 93.23 m2
- SUB LOTE – A3: 93.30 m2
- SUB LOTE – A4: 93.90 m2
- SUB LOTE – A5: 153.90 m2
- SUB LOTE – A6: 153.90 m2
- SUB LOTE – A7: 153.90 m2
- SUB LOTE – A8: 153.90 m2
- SUB LOTE – A9: 153.90 m2
- SUB LOTE – A 10: 153.90 m2
- SUB LOTE – A 11: 153.90 m2
- SUB LOTE – A12: 153.90 m2
- SUB LOTE – A13: 256.50 m2
- SUB LOTE – A14: 282.15 m2
- SUB LOTE – A15: 153.90 m2
- SUB LOTE – A16: 1,085.38 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



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000025-2024-MDP/GDTI-SGDT [7875 - 10]

Firmado digitalmente
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
Fecha y hora de proceso: 09/05/2024 - 12:34:41

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/>