



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000174-2023-MDP/GDTI [3667 - 3]

### EL GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

#### VISTO:

El expediente N°14466-2023 de fecha 28 de septiembre del 2023, presentado por FÉLIX AUGUSTO VARGAS TAFUR, quien solicita SUBDIVISION DE PREDIO URBANO, el Informe Técnico N° 000017-2023-MDP/GDTI-SGDT[3667-0] de fecha 14 de noviembre del 2023 emitido por la Subgerente de Desarrollo Territorial, Oficio N° 000185-2023-MDP/GDTI[3667-1] de fecha 14 de noviembre del 2023 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura e Informe Legal N°000687-2023-MDP/OGAJ[3667-2] de fecha 15 de noviembre del 2023 suscrito por la Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica.

#### CONSIDERANDO:

Que, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, conforme lo establece el Artículo 194 de la Constitución Política del Estado, y en concordancia con el Artículo 11 del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipales ? 27972.

Que, mediante Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo II del Título Preliminar, señala respecto a la Autonomía, que "Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico".

Que, mediante expediente N°14466-2023 de fecha 28 de septiembre del 2023, presentado por FÉLIX AUGUSTO VARGAS TAFUR, quien solicita SUBDIVISIÓN DE PREDIO URBANO del predio signado como Ubic. Rur. Valle Chancay / Sector Garita / Predio San Timoteo UC.11195, inscrito en la PE. N° 02253025 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo.

Que, mediante Informe Técnico N° 000017-2023-MDP/GDTI-SGDT[3667-0] de fecha 14 de noviembre del 2023 emitido por la Subgerente de Desarrollo Territorial 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, el administrado cumple con presentar todos los requisitos para el proceso de SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO indicados en el TUPA.*
- **DE LA ZONIFICACIÓN Y VÍAS SEGÚN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE PIMENTEL 2013-2023 (aprobado mediante ordenanza N°020-2013-MDP de fecha 02 de diciembre del 2013 y Acuerdo de Concejo N°124-2017-MDP de fecha 20-12-2017)**
  - Plan Vial: Que, según el Plan Vial del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Pimentel 2013-2023 (aprobado mediante la Ordenanza N°020-2013-MDP de fecha 02 de diciembre del 2013), el predio materia de Independización, según coordenadas inscritas en el Plano de Parte presenta la siguiente afectación vial:
    - Parcialmente sobre la VIA SEC. 13 OESTE - ESTE, cuya sección vial propuesta corresponde 15.00 ml: SUB LOTE 8: Afectación vial de 145.7339 m2.
    - Parcialmente sobre la VIA SEC. PRLG. SUR AV. LAS CUCARDAS, cuya sección vial propuesta corresponde 16.00 ml: SUB LOTE 8 : Afectación vial de 63.166 m2.
  - Zonificación: El predio se ubica en La **ZONA DE RESIDENCIA MEDIA R4**.
- **DE LA INSPECCIÓN:** *La inspección se realizó el día 13/11/2023, horas 10:00 am; de manera inopinada; constatando en campo lo siguiente:*
  - Realizada la inspección ocular IN SITU de fecha 13/11/2023, el predio RUR. VALLE CHANCAY/SECTOR GARITA/PREDIO SAN TIMOTEO U.C.11195 inscrito en la P.E.

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000174-2023-MDP/GDTI [3667 - 3]**

N°02253025 materia de inspección corresponde a una ubicación colindante a la Hab. Urb. Los Sauces I; II; III y IV etapa.

- 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 a 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 que no existe un asiento registral de recepción de obras que acredite que la naturaleza del predio sea urbano, asimismo, se procedió a realizar la inspección del predio materia de evaluación el día 13/11/2023 y se verificó que **SE ENCUENTRA HABILITADO COMO URBANO**, al tener obras de accesibilidad y servicios públicos colindantes
- **DE LA TOLERANCIA CATASTRAL:**
    - Que, según la DIRECTIVA N°01-2008-SNCP/CNC "TOLERANCIAS CATASTRALES – REGISTRABLES" del Sistema Integrado de Información Catastral Predial – SNCP aprobado con Resolución N°03-2008-SNCP/CNC de fecha 28 de agosto de 2008, el predio UBIC. RUR. VALLE CHANCAY / SECTOR LAS PAMPAS / PREDIO LAS PALMAS U.C.11662 inscrito en la P.E. N°02269562, materia de subdivisión cuyas características DIFIERE el porcentaje de acciones y derechos descritos en los asientos de dicha partida registral:
      - P.E.N° 02269562 : 12.52 % de acciones y derechos inscritos.
      - Memoria Descriptiva: 12.51% de acciones y derechos.
    - **Que, el sublote 3 difiere con un área menor equivalente a 01%, por lo que, se encuentra dentro de la tolerancia catastral, según los rangos establecidos a predios de naturaleza urbana, descritos en la Directiva mencionada.**
  - **DE LA BASE GRÁFICA QUE OPERA EN LA PRESENTE SUBGERENCIA:**
    - Que, según las coordenadas adjuntadas por el administrado, el predio materia de subdivisión se encuentra dentro de la jurisdicción de Pimentel, según la base gráfica que se maneja en esta oficina.
    - Que, según la base gráfica que se maneja en esta oficina, no se tiene conocimiento de oposición.
    - 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.

Por lo descrito la Sub Gerencia, evaluó la información presentada y en concordancia a: La ordenanza Municipal que aprueba el TUPA, el D.S. N°029-2019-VIVIENDA recomienda declarar CONFORME TÉCNICAMENTE el presente trámite administrativo, consignando en la documentación técnica las cargas técnicas que crea conveniente.

Que, mediante Oficio N° 000185-2023-MDP/GDTI[3667-1] de fecha 14 de noviembre del 2023 emitido por el presente despacho, teniendo en cuenta que la Subgerencia de Desarrollo Territorial es el área encargada de la evaluación técnica en cumplimiento del numeral d) del artículo 6 del Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado mediante D.S. N° 029-2019-VIVIENDA otorgo la **CONFORMIDAD TÉCNICA**, para que sea notificada mediante resolución.

Que, mediante Informe Legal N°000687-2023-MDP/OGAJ[3667-2] de fecha 15 de noviembre del 2023 suscrito por la Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, señala en base a lo glosado esta oficina



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000174-2023-MDP/GDTI [3667 - 3]

OPINA **DECLARAR PROCEDENTE** lo solicitado por el administrado Félix Augusto Vargas Tafur identificado con DNI N°16620889, sobre Subdivisión de Predio Urbano, del predio ubicado en el distrito de Pimentel, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en el presente informe.

Que, la 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 emitir el respectivo análisis técnico, asimismo, la Oficina General de Asesoría Jurídica siendo el órgano de asesoramiento encargado de asegurar que los actos administrativos de la Entidad se ajusten a Ley, así como ejecutar funciones consultivas en materia jurídica, encargada de organizar, evaluar y supervisar la ejecución de actividades de carácter jurídico y brindar asesoramiento sobre la adecuada interpretación, aplicación y difusión de las normas legales de la competencia municipal, ha cumplido con realizar el análisis técnico legal respectivo.

Que, estando a las consideraciones expuestas y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N°27972 y artículo 79° y 80° del Reglamento de Organización y Funciones -ROF, aprobado mediante Ordenanza Municipal N°017-2021-MDP-A de fecha 20 de diciembre del 2021;

### SE RESUELVE:

**ARTICULO 1o.- DECLARAR PROCEDENTE**, lo solicitado por FÉLIX AUGUSTO VARGAS TAFUR, quien solicita SUBDIVISIÓN DE PREDIO URBANO del predio signado como Ubic. Rur. Valle Chancay / Sector Garita / Predio San Timoteo UC.11195, inscrito en la PE. N° 02253025 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante expediente N°14466-2023 de fecha 28 de septiembre del 2023, en virtud a los argumentos 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:

#### • PREDIO MATRIZ:

- **Titular:** FELIX AUGUSTO VARGAS TAFUR, CESAR AUGUSTO HEREDIA LOPEZ, CARMEN REINA ABANTO CHUQUIRUNA, ROBERTO LEONARD RIOJA REYES, JOSE WILDER DIAZ OSORIO, ANAHIZ ISABEL ORDOÑEZ DE ALARCON, JUAN PEDRO FALEN BEJARANO, FELICIA ENEQUE DE FALEN y LUIS TIMOTEO FALEN BEJARANO.
- **Ubicación:** UBIC. RUR. VALLE CHANCAY/SECTOR GARITA/PREDIO SAN TIMOTEO U.C.11195, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
- **Área:** 0.81 has.
- **Perímetro:** 506.96 ml.
- **Centroide Este:** 623350.
- **Centroide Norte:** 9249424.
- **COPIA LITERAL DE LA P.E.N°02253025 (Zona registral N°II – Sede Chiclayo).**

#### ◦ DE LA MEMORIA DESCRIPTIVA:

- **Área: 8,100.00 m2**
- Perímetro: 504.62 ml
- *Linderos y medidas perimétricas*
  - NORTE: Con U.C. 11150 (Hoy Calle Barcelona), en 2 tramos de 39.48 y 0.84 ml.
  - SUR: Con propiedad de terceros (Habilitación Urbana “Los Sauces”), con 33.40 ml.
  - ESTE: Con U.C. 11196 y propiedad de terceros (Habilitación Urbana “Los Sauces”), en 5 tramos de 64.62, 5.83, 60.32, 64.64 y 31.17 ml.
  - OESTE: Con U.C. 11197 (hoy calle proyectada S/N), en 3 tramos de 73.16, 57.50 y 83.66 ml.

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000174-2023-MDP/GDTI [3667 - 3]****• DE LA SUBDIVISIÓN:**

- **SUB LOTE "1":**
  - AREA: 1,014.00 m<sup>2</sup>
  - PERÍMETRO: 132.28 ml.
  - linderos y medidas:
    - FRENTE: Con UC. 11150 (Hoy calle Barcelona), en 2 tramos de 39.48 y 0.84 ml.
    - DERECHA: Con UC. 11197 (calle proyectada s/n), con 24.93 ml.
    - IZQUIERDA: Con UC. 111196, con 25.42 ml.
    - FONDO: Con Sub Lote "2", con 41.61 ml.
- **SUB LOTE "2":**
  - AREA: 1,520.72 m<sup>2</sup>
  - PERÍMETRO: 156.07 ml.
  - Linderos y medidas:
    - FRENTE: Con UC. 11197 (Calle proyectada S/N), con 36.47 ml.
    - DERECHA: Con Sub Lote "3", con 41.66 ml.
    - IZQUIERDA: Con Sub Lote "1", con 41.61 ml.
    - FONDO: Con UC. 11196, en 2 tramos de 5.75 – 30.58 ml.
- **SUB LOTE "3":**
  - AREA: 1,013.72 m<sup>2</sup>
  - PERÍMETRO: 131.95 ml.
  - Linderos y medidas:
    - FRENTE: Con UC. 11197 (Calle proyectada S/N), en 2 tramos de 2.55 – 22.26 ml.
    - DERECHA: Con Sub Lote "4", con 41.42 ml.
    - IZQUIERDA: Con Sub Lote "2", con 41.66 ml.
    - FONDO: Con UC. 11196, con 24.06 ml.
- **SUB LOTE "4":**
  - AREA: 506.91 m<sup>2</sup>
  - PERÍMETRO: 106.98 ml.
  - Linderos y medidas:
    - FRENTE: Con UC. 11197 (Calle proyectada S/N), con 12.71 ml.
    - DERECHA: Con Sub Lote "5", con 40.80 ml.
    - IZQUIERDA : Con Sub Lote "3", con 41.42 ml.
    - FONDO: Con UC. 11196, con 12.05 ml.
- **SUB LOTE "5":**
  - AREA: 506.89 m<sup>2</sup>
  - PERÍMETRO: 106.13 ml.
  - Linderos y medidas:
    - FRENTE: Con UC. 11197 (Calle proyectada S/N), con 12.75 ml.
    - DERECHA: Con Sub Lote "6", con 40.15 ml.
    - IZQUIERDA: Con Sub Lote "4", con 40.80 ml.
    - FONDO: Con UC. 11196, con 12.43 ml.
- **SUB LOTE "6":**
  - AREA: 506.88 m<sup>2</sup>
  - PERÍMETRO: 105.31 ml.
  - Linderos y medidas:
    - FRENTE: Con UC. 11197 (Calle proyectada S/N), con 13.20 ml.
    - DERECHA: Con Sub Lote "7", con 39.54 ml.
    - IZQUIERDA: Con Sub Lote "85, con 40.15 ml.
    - FONDO: Con UC. 11196, con 12.42 ml.
- **SUB LOTE "7":**



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000174-2023-MDP/GDTI [3667 - 3]

- AREA: 506.94 m<sup>2</sup>
- PERÍMETRO: 104.52 ml.
- Linderos y medidas:
  - FRENTE: Con UC. 11197 (Calle proyectada S/N), con 13.27 ml.
  - DERECHA Con Sub Lote "8", con 38.89 ml.
  - IZQUIERDA: Con Sub Lote "6", con 39.54 ml.
  - FONDO: Con UC. 11196, con 12.82 ml.
- **SUB LOTE "8":**
  - AREA: 2,523.94 m<sup>2</sup>
  - PERÍMETRO: 229.52 ml.
  - Linderos y medidas:
    - FRENTE: Con UC. 11197 (Calle proyectada S/N), en 2 tramos de 73.16 y 3.02 ml.
    - DERECHA: Con propiedad de Terceros (Habilitación Urbana "Los Sauces"), con 33.40 ml.
    - IZQUIERDA: Con Sub Lote "7", con 38.89 ml.
    - FONDO: Con UC. 11196 y propiedad de terceros (Habilitación Urbana "Los Sauces"), en 3 tramos de 64.62, 5.83 y 10.60 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, con el expediente N°14466-2023 de fecha 28 de septiembre del 2023, los cuales se encuentran debidamente visados y firmados por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura.

**ARTICULO 4o.- AUTORIZAR** la inscripción del presente acto resolutivo en la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo - SUNARP.

**ARTICULO 5o.- NOTIFICAR** la presente resolución al administrado para los fines correspondientes.

**ARTICULO 6o.- NOTIFICAR** la presente resolución a la Subgerencia de Desarrollo Territorial, para su incorporación en la Base Gráfica de esta entidad edilicia y coordinación con la Gerencia de Administración Tributaria.

**ARTICULO 7o.-ENCARGAR** a la Oficina de Tecnologías de Información, la publicación de la presente en el Portal Web Institucional.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y PUBLÍQUESE**

Firmado digitalmente  
JOSE FELIX LEONARDO CRUZ ARRIETA  
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA  
Fecha y hora de proceso: 17/11/2023 - 15:09:36

*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/>*

VoBo electrónico de:

- OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA  
LUZMILA DEL SOCORRO INSUA SIME



**MUNICIPIOS**

**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL**

**GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA**

## **RESOLUCION GERENCIAL N° 000174-2023-MDP/GDTI [3667 - 3]**

JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA  
16-11-2023 / 11:19:36

- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL  
JESSICA CHEVARRIA MORÁN  
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL  
16-11-2023 / 08:55:34