



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000013-2024-MDP/GDTI-SGDT [11490 - 6]

LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO: El Reg. Sisgedo N° 11490-5 de fecha 30 de enero del 2024, suscrito por Ana Maria Piscocoya Braco, quien solicita Subdivisión de Predio Urbano, el Informe Técnico N° 162-2024-JLLD de fecha 14 de marzo del 2024 e Informe Técnico N° 000051-2024-MDP/GDTI-SGDT[11490-4] de fecha 19 de marzo 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 registro sisgedo N° 11490-5 de fecha 30 de enero del 2024, suscrito por Ana Maria Piscocoya Braco, quien solicita SUBDIVISION DE PREDIO URBANO del predio signado como UBIC. RUR. Predio Las Pampas de Pimentel / Valle Chancay - Lambayeque / Sector Los Arenales inscrita en la P.E.N° 11200728 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, cuya titularidad registral ostenta: Walter Hugo Piscocoya Braco, Ana María Piscocoya Braco, María Magdalena Piscocoya Braco de Fiestas, y Luz Angelica Piscocoya Braco (Asiento A00001).

Que, mediante Informe Tecnico N° 165-2024-JLLD de fecha 15 de marzo 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 CON 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: 622779.04 m E; 9248450.51 m S*
- *Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el REG.SISG. 11490-3*
- *El predio se ubica colindante a la Hab. Urb. La Ensenada de Chiclayo X Etapa, así mismo a la Hab. Urb. Los Sauces I Etapa, por lo que se deja constancia de la accesibilidad en cuanto a viabilidad, servicios eléctricos y de saneamiento básico inmediato al predio materia de calificación.*



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000013-2024-MDP/GDTI-SGDT [11490 - 6]

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**
- Se deja constancia que, el predio AREA REMANENTE DE LA U.C.113659 UBIC.RUR. PREDIO LAS PAMPAS DE PIMENTEL/VALLE CHANCAY-LAMBAYEQUE/SECTOR LOS ARENALES inscrito en la P.E. N°112000728 cuenta con Base Gráfica Registral, **PUDIENDO DETERMINAR DE MANERA FEHACIENTE** la ubicación correspondiente al predio.
- Se deja constancia que, según Registros Públicos, el predio AREA REMANENTE DE LA U.C.113659 UBIC.RUR. PREDIO LAS PAMPAS DE PIMENTEL/VALLE CHANCAY-LAMBAYEQUE/SECTOR LOS ARENALES inscrito en la P.E. N°112000728 es de NATURALEZA RURAL (RÚSTICO), por lo que, según la Ley 29090 (Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones), correspondería INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO RUSTICO, sin embargo, el área del predio matriz es menor a 1 hectárea por lo que adolecería de un defecto insubsanable, asimismo, según inspección de campo de fecha 13/03/2024 y según el portal SUNARP en Línea, el predio está ubicado colindando a la Urb. La Ensenada X Etapa, así mismo a la Hab. Urb. Los Sauces I Etapa, 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 13/03/2024, que corresponde a la determinación de accesibilidad del predio AREA REMANENTE DE LA U.C.113659 UBIC.RUR. PREDIO LAS PAMPAS DE PIMENTEL/VALLE CHANCAY-LAMBAYEQUE/SECTOR LOS ARENALES inscrito en la P.E. N°112000728, se deja constancia de la accesibilidad en cuanto a viabilidad, servicios eléctricos y de saneamiento básico inmediato al predio materia de calificación, toda vez que cuenta por parte de sus colindantes: vías asfaltadas, tendido eléctrico e instalaciones de agua y desagüe, 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 AREA REMANENTE DE LA U.C.113659 UBIC.RUR. PREDIO LAS PAMPAS DE PIMENTEL/VALLE CHANCAY-LAMBAYEQUE/SECTOR LOS ARENALES inscrito en la P.E. N°112000728 es homogéneo en sus características urbanas a las habilitaciones urbanas mencionadas en el párrafo anterior (Urb. La Ensenada X Etapa, así mismo a la Hab. Urb. Los Sauces I Etapa). Aunado lo anterior, es criterio de la presente subgerencia que el predio materia de calificación le corresponda la naturaleza urbana para la presente evaluación técnica.

Que, mediante Informe Técnico N° 000051-2024-MDP/GDTI-SGDT[11490-4] de fecha 19 de marzo del 2024 emitido por la Subgerencia de Desarrollo Territorial señala que de la evaluación de la información presentada y en concordancia a: La ordenanza Municipal que aprueba el TUPA, el D.S. N°029-2019-VIVIENDA, el expediente presentado CUMPLE con los requisitos para SUBDIVISIÓN DE PREDIO y es CONFORME TÉCNICAMENTE, para ser notificada mediante acto resolutive.

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



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000013-2024-MDP/GDTI-SGDT [11490 - 6]

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 000051-2024-MDP/GDTI-SGDT[11490-4] de fecha 19 de marzo del 2024; 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 Ana Maria Piscoya Braco, quien solicita SUBDIVISION DE PREDIO URBANO del predio signado como UBIC. RUR. Predio Las Pampas de Pimentel / Valle Chancay - Lambayeque / Sector Los Arenales inscrita en la P.E.N° 11200728 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante registro sisgedo N°11490-5 de fecha 30 de enero 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 PREDIO MATRIZ: COPIA LITERAL DE LA P.E. 11200728 (Zona registral N°II – Sede Chiclayo).

- Titular: ANA MARIA PISCOYA BRACO; LUZ ANGELICA PISCOYA DE HUAMANCHUMO; MARIA MAGDALENA PISCOYA BRACO DE FIESTAS y WALTER HUGO PISCOYA BRACO.
- Ubicación: AREA REMANENTE DE LA U.C.113659 UBIC.RUR. PREDIO LAS PAMPAS DE PIMENTEL/VALLE CHANCAI-LAMBAYEQUE/SECTOR LOS ARENALES, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
- Área: 0.6172 Has.
- **Linderos y medidas perimétricas**
 - Norte: Con una línea recta que inicia en el vértice “A” y culmina en el vértice “B” y mide 85.53 ml, que colinda con la U.C.11157.
 - Este: Con una línea quebrada de trece tramos que inicia en el vértice “B” y culmina en el vértice “O” y miden: 7.31 ml, 6.39 ml, 12.09 ml, 12.20 ml, 10.39 ml, 6.97 ml, 10.99 ml, 5.85 ml, 12.45 ml, 12.54 ml, 5.71 ml, 3.37 ml, 6.85 ml, colindando con la U.C.79050.
 - Sur: Con una línea quebrada de cuatro tramos que inicia en el vértice “S” y culmina en el vértice “O” y miden 57.50 ml, 34.01 ml, 0.76 ml, 4.29 ml, colindando con la U.C.11358 y con el Canal Escute de por medio con la U.C.79050.
 - Oeste: Con una línea recta que inicia en el vértice “A” y culmina en el vértice “S” y mide 79.49, que colinda con el Área a independizar.

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

- **SUB LOTE A:**



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000013-2024-MDP/GDTI-SGDT [11490 - 6]

- Área: 1,248.19 m2.
- Perímetro: 142.60 ml.
- **Linderos y medidas perimétricas**
 - Frente: Con el Sub Lote E-2 (Aporte de Vía); con un tramo de 35.10 ml.
 - Derecha Entrando: Con el Sub Lote B; con un tramo de 38.98 ml.
 - Izquierda Entrando: Con el Sub Lote E-1 (Aporte de Pasaje 1); con un tramo de 39.63 ml.
 - Fondo: Con U.C.113658; con un tramo de 28.90 ml.
- **SUB LOTE B:**
 - Área: 1,248.91 m2.
 - Perímetro: 142.55 ml.
 - **Linderos y medidas perimétricas**
 - Frente: Con el Sub Lote E-2 (Aporte de Vía); con un tramo de 35.56 ml.
 - Derecha Entrando: Con Calle S/N del Área Independizada de la U.C.113659; con 39.41 ml.
 - Izquierda Entrando: Con el Sub Lote A; con un tramo de 38.98 ml.
 - Fondo: Con U.C.113658; con un tramo de 28.60 ml.
- **SUB LOTE C:**
 - Área: 1,248.00 m2.
 - Perímetro: 142.57 ml.
 - **Linderos y medidas perimétricas**
 - Frente: Con el Sub Lote E-2 (Aporte de Vía); con un tramo de 39.09 ml.
 - Derecha Entrando: Con el Sub Lote D; con un tramo de 30.02 ml.
 - Izquierda Entrando: Con Calle S/N del Área Independizada de la U.C.113659; con 30.48 ml.
 - Fondo: Con U.C.11157; con un tramo de 43.99 ml.
- **SUB LOTE D:**
 - Área: 1,248.32 m2.
 - Perímetro: 142.31 ml.



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000013-2024-MDP/GDTI-SGDT [11490 - 6]

▪ *Linderos y medidas perimétricas*

- Frente: Con el Sub Lote E-2 (Aporte de Vía); con un tramo de 40.67 ml.
- Derecha Entrando: Con U.C.11302; con cuatro tramos de 4.29 ml, 12.09 ml, 6.39 ml y 7.31 ml.
- Izquierda Entrando: Con el Sub Lote C; con un tramo de 30.02 ml.
- Fondo: Con U.C.11157; con un tramo de 41.54 ml.

▪ **SUB LOTE E-1 (APORTE DE PASAJE 1):**

- Área: 437.95 m².
- Perímetro: 158.10 ml.

▪ *Linderos y medidas perimétricas*

- Frente: Con Canal Escute de por medio con la U.C.79050; con 2 tramos 0.76 ml y 4.29 ml.
- Derecha Entrando: Con U.C.11302; con 9 tramos 6.85 ml, 3.37 ml, 5.71 ml, 12.54 ml, 12.45 ml, 5.85 ml, 10.99 ml, 6.97 ml y 8.70 ml.
- Izquierda Entrando: Con U.C.113658 y Sub Lote A; con 2 tramos 34.01 ml y 39.63 ml.
- Fondo: Con el Sub Lote E-2 (Aporte de Vía); con 6.05 ml.

▪ **SUB LOTE E-2 (APORTE DE VIA):**

- Área: 740.90 m².
- Perímetro: 175.66 ml.

▪ *Linderos y medidas perimétricas*

- Frente: Con Calle S/N del Área Independizada de la U.C.113659; con 1 tramo 9.60 ml.
- Derecha Entrando: Con Sub Lote B, Sub Lote A y Sub Lote E-1 (Aporte de Pasaje 1); con 3 tramos de 35.56 ml, 35.10 ml y 6.05 ml.
- Izquierda Entrando: Con U.C.113658 y Sub Lote A; con 2 tramos 34.01 ml y 39.63 ml.
- Fondo: Con U.C.11302; con 2 tramos de 1.69 ml y 7.91 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 registro siggedo N°11490-0 de fecha 30 de enero del 2024, los cuales se encuentran debidamente visados y firmados por la Subgerencia de Desarrollo Territorial.



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000013-2024-MDP/GDTI-SGDT [11490 - 6]

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: 12/04/2024 - 12:01:05

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/>