



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000033-2025-MDP/GDTI-SGDT [42980 - 1]

LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO: El Reg. Sisgado N° 42980-0 de fecha 28 de enero del 2025 suscrito por Luis Timoteo Falen Bejarano, quien solicita Subdivisión de Predio Urbano, y el Informe Técnico N° 116-2025-JLLD de fecha 18 de febrero del 2025.

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° 42980-0 de fecha 28 de enero del 2025, suscrito por Luis Timoteo Falen Bejarano, solicita Subdivisión de Predio Urbano ubicado en Predio San Timoteo Sub Lote 8E Sector La Garita, con un área de 214.19 m², inscrito en la P.E.N° 11476156, cuya titularidad registral ostenta la sociedad conyugal conformada por Felicia Eneque de Falen y Luis Timoteo Falen Bejarano (asiento C0001).

Que, mediante Informe Técnico N° 116-2025-JLLD de fecha 18 de febrero del 2025, 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°47'36.06"S; 79°53'10.42"O
- Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el presente expediente
- El predio tiene por uso: parcialmente terreno desocupado sin construcción y parcialmente viviendas consolidadas y delimitadas tal cual los sub lotes resultantes propuestos

DE LA BASE GRÁFICA QUE OPERA EN LA PRESENTE SUBGERENCIA:

- Según el Plan de Desarrollo Metropolitano Chiclayo – Lambayeque 2022 – 2032 (aprobado



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000033-2025-MDP/GDTI-SGDT [42980 - 1]

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)**.

- 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 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 se ubica en el **SECTOR CATASTRAL N°08** del distrito de Pimentel

CONSIDERACIONES:

- Se deja constancia que, el predio signado como PREDIO SAN TIMOTEO SUB LOTE 8E SECTOR LA GARITA inscrito en la P.E. N°11476156 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°02253025** (predio matriz del antecedente dominial P.E N°11459817 – materia de calificación), el cual mediante Resolución Gerencial N°174-2023-MDP/GDTI de fecha 17/11/2023 aclarada por Resolución Gerencial N°214-2023-MDP/GDTI de fecha 22.12.2023 en la cual se resuelve **AUTORIZAR LA SUBDIVISION DE PREDIO URBANO** del referido predio matriz, así consta en el Título Archivado N°2023-03360241 de fecha 17/11//2023 de dicha copia literal cerrada
- Se deja constancia que, la propuesta de Subdivisión corresponde a la consolidación de viviendas y posesión efectiva de los Sub Lotes resultantes que **corresponden a construcciones y delimitaciones espaciales del predio In Situ** evidenciada en la inspección de campo de fecha 13/02/2025.
- Se deja constancia que los predios resultantes de la subdivisión no cumplen con el frente mínimo (6.00 ml) estipulado en el Anexo 2 del Anexo del Reglamento de Zonificación (pág.45) 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), sin embargo, el administrado suscribe que los 02 sub lotes resultantes son destinados para USO COMERCIAL, declarando la presente solicitud como **ATENDIBLE**, en concordancia con el artículo 15 de la Norma A.070 del RNE, el cual estipula: *“Los locales comerciales tendrán un área mínima de 6.00 m². sin incluir depósitos ni servicios higiénicos, con un frente mínimo de 2.40m y un ancho de puerta de 1.20 m. y una altura mínima de 3.00 m”*
- Se deja constancia que los 02 sub lotes resultantes **CUMPLEN CON EL ÁREA MÍNIMA** estipulado en el Anexo 2 del Anexo del Reglamento de Zonificación (pág.45) 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).

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° 000033-2025-MDP/GDTI-SGDT [42980 - 1]

SE RESUELVE:

ARTICULO 1o.- DECLARAR PROCEDENTE, lo solicitado por Luis Timoteo Falen Bejarano, quien solicita SUBDIVISION DE PREDIO URBANO del predio signado como Sub Lote 8E Sector La Garita, con un área de 214.19 m², inscrito en la P.E.N° 11476156 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante Reg. Sisgado N° 42980-0 de fecha 28 de enero del 2025, 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: LUIS TIMOTEO FALEN BEJARANO y FELICIA ENEQUE DE FALEN.
- Ubicación: PREDIO SAN TIMOTEO SUB LOTE 8E SECTOR LA GARITA, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
- Área: 224.19 m².
- *Linderos y medidas perimétricas*
 - Por el Frente: Con el Sub Lote 8G (aporte de vía 2), con 8.00 ml.
 - Por la Derecha: Con propiedad de terceros (Habilitación Urbana Los Sauces), con 28.30 ml.
 - Por la Izquierda: Con el Sub Lote 8-F y Sub Lote 8-D, en 2 tramos de 13.35 ml y 14.95 ml haciendo un total de 28.30 ml.
 - Por el Fondo: Con propiedad de terceros (Habilitación Urbana Los Sauces), con 8.00 ml.

b. DE LA SUBDIVISION:

- Sub Lote 8E-1: con un área de 112.09 m².
- Sub Lote 8E-2: con un área de 112.09 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

Firmado digitalmente
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000033-2025-MDP/GDTI-SGDT [42980 - 1]

Fecha y hora de proceso: 21/02/2025 - 14:55:10

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/>