



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000035-2024-MDP/GDTI-SGDT [3876 - 6]

LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO: El Reg. Sisgedo N° 3876-0 de fecha 15 de noviembre del 2024 suscrito por Daniel Herminio Zevallos Perez quien actúa en representación de Inmobiliaria Nueva Era Chiclayo SAC, quien solicita Subdivisión de Predio Urbano, y el Informe Técnico N° 035-2024-MOLV de fecha 22 de enero 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° 3876-0 de fecha 15 de noviembre del 2024, suscrito por Daniel Herminio Zevallos Perez quien actúa en representación de Inmobiliaria Nueva Era Chiclayo SAC, conforme lo acredita con el Certificado Vigencia de la P.E.N° 11368528 del Registro de Persona Jurídicas de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo con código de verificación digital N° 50248978, solicita Subdivisión de Predio Urbano ubicado en Predio Pampas de Pimentel Sublote N Sector Juan Odoy, inscrito en la P.E.N° 11398909, cuya titularidad registral ostenta Inmobiliaria Nueva Era Chiclayo SAC (asiento C00002).

Que, mediante Informe Técnico N° 035-2024-MOLV de fecha 22 de enero 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.
- Se realiza la evaluación en mérito a su naturaleza inscrita en el asiento B00005 de la partida matriz N° 05000454.

DE LA INSPECCION: La inspección se realizó el día 14/12/2023, hora 10:00 am; constatando en campo lo siguiente:

- El predio se encontró demarcado en sus vértices con estacas de madera y trazado de yeso.
- Se verificó la subdivisión del predio, ya se encuentra lotizado en campo, coincidiendo con las medidas exactas.
- Las coordenadas UTM del expediente presentado son trabajadas con el sistema PSAD 56.

DE LA BASE GRÁFICA QUE OPERA EN LA PRESENTE SUBGERENCIA:

RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000035-2024-MDP/GDTI-SGDT [3876 - 6]

- 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 predominante 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 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**.

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 178-2024-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;

SE RESUELVE:

ARTICULO 1o.- DECLARAR PROCEDENTE, lo solicitado por Daniel Herminio Zevallos Perez quien actúa en representación de Inmobiliaria Nueva Era Chiclayo SAC, conforme lo acredita con el Certificado Vigencia de la P.E.N° 11368528 del Registro de Persona Jurídicas de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo con código de verificación digital N° 50248978, quien solicita SUBDIVISION DE PREDIO URBANO del predio signado como Predio Pampas de Pimentel Sublote N Sector Juan Odoy, inscrito en la P.E.N° 11398909 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante Reg. Sisgedo N° 3876-0 de fecha 15 de noviembre 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 LOTE MATRIZ:

- Titular: INMOBILILIARIA NUEVA ERA CHICLAYO S.A.C.
- Ubicación: PAMPAS DE PIMENTEL SUB LOTE N SECTOR JUAN ODOY
- Por el frente: Con Avenida 1, en un tramo de 38.90 ml.
- Por la derecha: Con Calle 9C, en tres tramos de 63.61 ml + 82.70 ml + 54.17 ml.
- Por la izquierda: Con Calle 2B, en dos tramos de 68.84 ml + 122.48 ml.
- Por el fondo: Con Calle 12D, en un tramo de 30.00 ml.



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000035-2024-MDP/GDTI-SGDT [3876 - 6]

- Área del terreno: 7,521.26 m².
- Perímetro: 525.37 ml.

b. DE LA MEMORIA DESCRIPTIVA:

▪ ***De la Subdivisión:***

- SUB LOTE N-1: ÁREA DEL TERRENO: 120.00 m².
- SUB LOTE N-2: ÁREA DEL TERRENO: 90.00 m².
- SUB LOTE N-3: ÁREA DEL TERRENO: 90.00 m².
- SUB LOTE N-4: ÁREA DEL TERRENO: 90.00 m².
- SUB LOTE N-5: ÁREA DEL TERRENO: 90.00 m².
- SUB LOTE N-6: ÁREA DEL TERRENO: 90.00 m².
- SUB LOTE N-7: ÁREA DEL TERRENO: 161.91 m².
- SUB LOTE N-8: ÁREA DEL TERRENO: 129.39 m².
- SUB LOTE N-9: ÁREA DEL TERRENO: 90.00 m².
- SUB LOTE N-10: ÁREA DEL TERRENO: 90.00 m².
- SUB LOTE N-11: ÁREA DEL TERRENO: 90.00 m².
- SUB LOTE N-12: ÁREA DEL TERRENO: 90.00 m².
- SUB LOTE N-13: ÁREA DEL TERRENO: 90.00 m².
- SUB LOTE N-14: ÁREA DEL TERRENO: 90.00 m².
- SUB LOTE N-15: ÁREA DEL TERRENO: 90.00 m².
- SUB LOTE N-16: ÁREA DEL TERRENO: 90.00 m².
- SUB LOTE N-17: ÁREA DEL TERRENO: 90.00 m².
- SUB LOTE N-18: ÁREA DEL TERRENO: 90.00 m².
- SUB LOTE N-19: ÁREA DEL TERRENO: 120.00 m².
- SUB LOTE N-20: ÁREA DEL TERRENO: 185.23 m².
- SUB LOTE N-21: ÁREA DEL TERRENO: 149.90 m².
- SUB LOTE N-22: ÁREA DEL TERRENO: 170.00 m².
- SUB LOTE N-23: ÁREA DEL TERRENO: 120.00 m².



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000035-2024-MDP/GDTI-SGDT [3876 - 6]

- SUB LOTE N-24: ÁREA DEL TERRENO: 120.00 m².
- SUB LOTE N-25: ÁREA DEL TERRENO: 120.00 m².
- SUB LOTE N-26: ÁREA DEL TERRENO: 120.00 m².
- SUB LOTE N-27: ÁREA DEL TERRENO: 120.00 m².
- SUB LOTE N-28: ÁREA DEL TERRENO: 120.00 m².
- SUB LOTE N-29: ÁREA DEL TERRENO: 90.00 m².
- SUB LOTE N-30: ÁREA DEL TERRENO: 90.00 m².
- SUB LOTE N-31: ÁREA DEL TERRENO: 90.00 m².
- SUB LOTE N-32: ÁREA DEL TERRENO: 90.00 m².
- SUB LOTE N-33: ÁREA DEL TERRENO: 90.00 m².
- SUB LOTE N-34: ÁREA DEL TERRENO: 137.90 m².
- SUB LOTE N-35: ÁREA DEL TERRENO: 117.63 m².
- SUB LOTE N-36: ÁREA DEL TERRENO: 119.04 m².
- SUB LOTE N-37: ÁREA DEL TERRENO: 120.46 m².
- SUB LOTE N-38: ÁREA DEL TERRENO: 121.87 m².
- SUB LOTE N-39: ÁREA DEL TERRENO: 123.28 m².
- SUB LOTE N-40: ÁREA DEL TERRENO: 124.69 m².
- SUB LOTE N-41: ÁREA DEL TERRENO: 126.11 m².
- SUB LOTE N-42: ÁREA DEL TERRENO: 178.60 m².
- SUB LOTE N-43: ÁREA DEL TERRENO: 144.17 m².
- SUB LOTE N-44: ÁREA DEL TERRENO: 132.20 m².
- SUB LOTE N-45: ÁREA DEL TERRENO: 90.00 m².
- SUB LOTE N-46: ÁREA DEL TERRENO: 90.00 m².
- SUB LOTE N-47: ÁREA DEL TERRENO: 90.00 m².
- SUB LOTE N-48: ÁREA DEL TERRENO: 90.00 m².

RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000035-2024-MDP/GDTI-SGDT [3876 - 6]

- SUB LOTE N-49: ÁREA DEL TERRENO: 90.00 m².
- SUB LOTE N-50: ÁREA DEL TERRENO: 90.00 m².
- SUB LOTE N-51: ÁREA DEL TERRENO: 90.00 m².
- SUB LOTE N-52: ÁREA DEL TERRENO: 90.00 m².
- SUB LOTE N-53: ÁREA DEL TERRENO: 90.00 m².
- SUB LOTE N-54: ÁREA DEL TERRENO: 90.00 m².
- SUB LOTE N-55: ÁREA DEL TERRENO: 90.00 m².
- SUB LOTE N-56: ÁREA DEL TERRENO: 90.00 m².
- SUB LOTE N-57: ÁREA DEL TERRENO: 90.00 m².
- SUB LOTE N-58: ÁREA DEL TERRENO: 90.00 m².
- SUB LOTE N-59: ÁREA DEL TERRENO: 90.00 m².
- SUB LOTE N-60: ÁREA DEL TERRENO: 90.00 m².
- SUB LOTE N-61: ÁREA DEL TERRENO: 150.70 m².
- SUB LOTE N-62: ÁREA DEL TERRENO: 90.00 m².
- SUB LOTE N-63: ÁREA DEL TERRENO: 90.00 m².
- SUB LOTE N-64: ÁREA DEL TERRENO: 90.00 m².
- SUB LOTE N-65: ÁREA DEL TERRENO: 90.00 m².
- SUB LOTE N-66: ÁREA DEL TERRENO: 90.00 m².

- SUB LOTE N-67: ÁREA DEL TERRENO: 90.00 m².
- SUB LOTE N-68: ÁREA DEL TERRENO: 120.00 m².
- SUB LOTE N-69: ÁREA DEL TERRENO: 120.00 m².
- SUB LOTE N-70: ÁREA DEL TERRENO: 120.00 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.



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000035-2024-MDP/GDTI-SGDT [3876 - 6]

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: 30/05/2024 - 16:01:25

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/>