



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000037-2024-MDP/GDTI-SGDT [20850 - 1]

LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO: El Reg. Sisgedo N° 20850-0 de fecha 10 de mayo del 2024, suscrito por el Sr. José Antonio Zelada Vargas, quien solicita Subdivisión de Predio Urbano, y el Informe Técnico N° 299-2024-JLLD de fecha 22 de mayo 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° 20850-0 de fecha 10 de mayo del 2024, suscrito por el Sr. José Antonio Zelada Vargas, quien solicita Subdivisión de Predio Urbano ubicado en Sublote 12-02-02 Zona Predio la Joyita Valle Chancay Sector La Garita, con un área de 11,951.00m², inscrito en la P.E.N° 11102221 de la Unidad Zonal N° II Sede Chiclayo, cuya titularidad ostentan Graciela Yolanda Zelada Vargas; Jaime Rolando Zelada Vargas; Carlos Fernando Zelada Vargas; Jean Carlo Zelada Vargas; Jorge Antonio Zelada Vargas; José Antonio Zelada Vargas; Luis Humberto Zelada Vargas y Teodora Vargas Vda De Zelada. (Asiento C00002).

Que, mediante Informe Técnico N° 299-2024-JLLD de fecha 22 de mayo 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
- 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, toda vez que espacialmente la vivienda interna se desmiembra del predio matriz.

DE LA BASE GRÁFICA:

- 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.



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000037-2024-MDP/GDTI-SGDT [20850 - 1]

- 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 por determinación de ubicación inmediata 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**.

DE LA INSPECCIÓN DE CAMPO DE FECHA 16/05/2024:

- *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: 623783.80 m E; 9248037.89 m S*
- *Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el REG.SISG.20850-0*
- *El predio tiene por uso: parcialmente VIVIENDA y parcialmente viviendas consolidadas y delimitadas tal cual los sub lotes resultantes propuestos.*

CONSIDERACIONES:

- Se deja constancia que, el predio SUB LOTE 12-02-02 ZONA PREDIO LA JOYITA VALLE CHANCAY SECTOR LA GARITA inscrito en la P.E. N°11102221 cuenta con Base Gráfica Registral, **PUDIENDO DETERMINAR DE MANERA FEHACIENTE** la ubicación correspondiente al predio.
- Se deja constancia que, la propuesta de Subdivisión no contempla Sub Lotes como aportes de vía, toda vez que, debido a la consolidación de viviendas y posesión efectiva de los Sub Lotes resultantes (06 Sub Lotes) que **corresponden a construcciones y delimitaciones espaciales del predio In Situ** evidenciada en la inspección de campo de fecha 16/05/2024, es criterio de la presente subgerencia que el presente procedimiento resulta ATENDIBLE.
- Según inspección de campo in situ de fecha 16/05/2024, que corresponde a la determinación de accesibilidad del predio SUB LOTE 12-02-02 ZONA PREDIO LA JOYITA VALLE CHANCAY SECTOR LA GARITA inscrito en la P.E. N°11102221, el predio matriz colinda por el oeste con AV. PROLONGACION LOS ALGARROBOS y por el sur con trocha carrozable, asimismo, **los Sub Lotes resultantes (06 Sub Lotes) que corresponden a construcciones y delimitaciones espaciales del predio In Situ cuentan con servicio eléctrico y de saneamiento básico.**
- Según el Servicio de Visualización de la Base Gráfica Registral – SUNARP, el predio SUB LOTE 12-02-02 ZONA PREDIO LA JOYITA VALLE CHANCAY SECTOR LA GARITA inscrito en la P.E. N°11102221 **colinda por el Sur con Trocha Carrozable NO INSCRITA**, toda vez que la colindancia inmediata no corresponde a la morfología del polígono inscrito materia de calificación (paralelismo de aristas), por lo que, el predio materia de calificación presenta accesibilidad desde dicha troza carrozable, cumpliendo con la accesibilidad a las viviendas construidas y consolidadas que a su vez corresponden a los Sub Lotes resultantes propuestos en la documentación técnica.
- Vista la Vigencia de Poder N°73078272 SUNARP Solicitud N°2024-3003116 de fecha 09/05/2024, se hace de conocimiento que todos los cotitulares inscritos otorgan Poder Amplio y General al también cotitular registral JORGE ANTONIO ZELADA VARGAS, otorgándole facultad para solicitar procedimientos de Subdivisión del predio materia de calificación, asimismo, podrá representar y firmar todas las gestiones administrativas a nombre de los poderdantes.
- 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°11070890**, el cual mediante Resolución de Gerencia Municipal N°129-2009-MDP-GM de fecha 30/04/2009 autorizó la SUBDIVISION DE LOTES del referido predio matriz, así consta en el Título Archivado N°2009-00024797 de fecha 04/05/2009 de dicha copia literal cerrada.
- Se hace de conocimiento que; según el Plan de Desarrollo Metropolitano Chiclayo – Lambayeque 2022 – 2032 (aprobado mediante la Ordenanza Municipal N°033-2022-MPCH/A de fecha 29 de



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000037-2024-MDP/GDTI-SGDT [20850 - 1]

diciembre del 2022) el predio materia de calificación NO PRESENTA AFECTACIÓN VIAL, sin embargo, con fecha 11 de diciembre del 2022 se realizó la mesa de trabajo interinstitucional entre unidades orgánicas con el Instituto Metropolitano de Planificación Territorial y Gestión Catastral (IMPTYGC-MPCH) presidida por el Jefe de dicha unidad el Arq. Carlos Germán Paredes García, a fin de considerar la Primera Actualización de dicho Plan de Desarrollo Metropolitano, dicha mesa de trabajo se realizó en conjunto con la Subgerente de Desarrollo Territorial Arq. Jéssica Chevarría Morán, quien suscribe y demás personal de ambas unidades orgánicas a fin de viabilizar soluciones técnicas para optimización de criterios, por la motivo, DEJANDO CONSTANCIA DE LAS INCOMPATIBILIDADES ENCONTRADAS EN EL PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO VIGENTE se acordó asumir los criterios propios a nivel de municipalidad distrital, toda vez que el Plan de Desarrollo urbano 2013-2023, caduco en diciembre del 2023, resulta de un análisis específico conforme al análisis de cada predio en la jurisdicción, por lo tanto, en ciertas calificaciones, bajo criterio y responsabilidad del técnico evaluador, resulta ATENDIBLE LA CONSIDERACION del extinto Plan de Desarrollo Urbano de Pimentel 2013-2023,

- **EN EL PRESENTE CASO**, si bien el Plan de Desarrollo Metropolitano 2022-2032 no configura una afectación vial para el predio en mención, **ES CRITERIO TÉCNICO** la consideración de la **VIA APROBADA** denominada **VIA PRIN. 5 NORTE – SUR**, toda vez que corresponde a una vía consolidada y de necesidad pública, la misma que cuenta con una sección vial aprobada de 15.00 ml. Por lo expuesto; **SE SUGIERE** que el predio SUB LOTE 12-02-02 ZONA PREDIO LA JOYITA VALLE CHANCAY SECTOR LA GARITA inscrito en la P.E. N°11102221 **PRESENTA LA SIGUIENTE AFECTACIÓN VIAL**.
 - Se ingresaron las con las coordenadas del Plano de Subdivisión SD-01 de parte; **encontrándose parcialmente sobre la VIA PRIN. 5 NORTE – SUR, cuya sección vial propuesta corresponde 15.00 ml.**
 - *SUB LOTE 1 : Afectación vial de 506.15 m2.*
 - *SUB LOTE 2 : Afectación vial de 185.13 m2.*
 - *SUB LOTE 3 : Afectación vial de 151.90 m2.*
 - *SUB LOTE 4 : Afectación vial de 97.64 m2.*

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 el Sr. José Antonio Zelada Vargas, quien solicita SUBDIVISION DE PREDIO URBANO del predio signado como Sublote 12-02-02 Zona Predio la Joyita Valle Chancay Sector La Garita, con un área de 11,951.00m2, inscrito en la P.E.N° 11102221 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante Reg. Sisgedo N° 20850-0 de fecha 10 de mayo 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: COPIA LITERAL DE LA P.E. 11102221 (Zona registral N°II – Sede Chiclayo).**
 - Titular: GRACIELA YOLANDA ZELADA VARGAS; JAIME ROLANDO ZELADA VARGAS; CARLOS FERNANDO ZELADA VARGAS; JEAN CARLO ZELADA VARGAS; JORGE

RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000037-2024-MDP/GDTI-SGDT [20850 - 1]

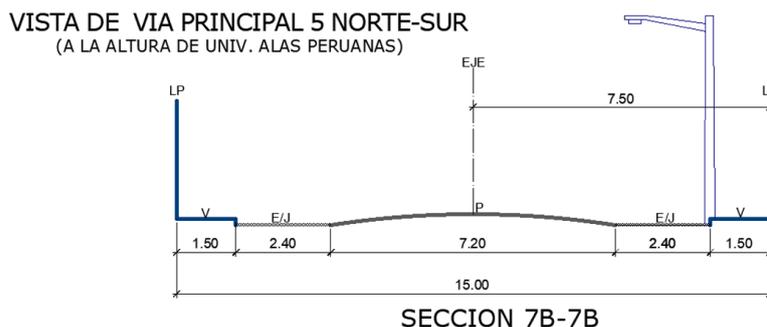
ANTONIO ZELADA VARGAS; JOSE ANTONIO ZELADA VARGAS; LUIS HUMBERTO ZELADA VARGAS y TEODORA VARGAS VDA DE ZELADA.

- Ubicación: SUB LOTE 12-02-02 ZONA PREDIO LA JOYITA VALLE CHANCAY SECTOR LA GARITA, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
- Área: 11,951.00 m².
- **Linderos y medidas perimétricas**
 - Norte: Sub Lote N°12-02-01, con 149.78 ml.
 - Sur: Propiedad de terceros, con 144.15 ml.
 - Este: Propiedad de terceros, con 87.89 ml.
 - Oeste: Parte del Fundo La Joyita de prop. de terceros, con 75.56 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 1- SUB LOTE 12-02-02:** 10,004.32 m²
- **SUB LOTE 2- SUB LOTE 12-02-02:** 673.07 m²
- **SUB LOTE 3- SUB LOTE 12-02-02:** 446.97 m²
- **SUB LOTE 4- SUB LOTE 12-02-02:** 183.71 m²
- **SUB LOTE 5- SUB LOTE 12-02-02:** 112.12 m²
- **SUB LOTE 6- SUB LOTE 12-02-02:** 530.81 m²

ARTICULO 3o.- DEJAR CONSTANCIA que de acuerdo a lo informado mediante Informe Técnico N° 299-2024-JLLD de fecha 22 de mayo del 2024, el predio inscrito en la P.E.N° 11102221 se encuentra afectado parcialmente sobre la **VIA PRIN. 5 NORTE – SUR**, cuya sección vial propuesta corresponde 15.00 ml.



SUB LOTE 1 : Afectación vial de 506.15 m².

SUB LOTE 2 : Afectación vial de 185.13 m².

SUB LOTE 3 : Afectación vial de 151.90 m².

SUB LOTE 4 : Afectación vial de 97.64 m².

ARTICULO 4o.- 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



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000037-2024-MDP/GDTI-SGDT [20850 - 1]

cuales se encuentran debidamente visados y firmados por la Subgerencia de Desarrollo Territorial.

ARTICULO 5o.- AUTORIZAR la inscripción del presente acto resolutivo en la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo - SUNARP.

ARTICULO 6o.- 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 7o.- 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: 02/06/2024 - 19:26:45

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/>