



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000050-2025-MDP/GDTI-SGDT [42110 - 4]

LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO: El Reg. Sisgedo N° 42110-0 de fecha 17 de enero del 2025 suscrito por Servicios Generales Acuña Rous SAC, quien solicita Subdivisión de Predio Urbano, y el Informe Técnico N° 145-2025-JLLD de fecha 10 de marzo 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. Sisgedo N° 42110-0 de fecha 17 de enero del 2025, suscrito por Esther Elizabeth Acuña Rosales en calidad de Gerente General de Servicios Generales Acuña Rous SAC conforme lo acredita con el Certificado de Vigencia de la P.E.N° 11263210 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chiclayo con código de Verificación N° 22553879, solicita Subdivisión de Predio Urbano ubicado en Parcela 3 - Fundo Pampas de Pimentel Sub lote H-1, con un área de 2,806.80 m2, inscrito en la P.E.N° 11471313, cuya titularidad registral ostenta Servicios Generales Acuña Rous SAC (asiento C0001).

Que, mediante Informe Técnico N° 145-2025-JLLD de fecha 10 de marzo 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°50'12.97"S; 79°55'38.68"O
- Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el presente expediente
- El predio tiene por uso: Terreno desocupado sin construcción delimitado por muro perimétrico en concreto prefabricado

DE LA BASE GRÁFICA QUE OPERA EN LA PRESENTE SUBGERENCIA:

RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000050-2025-MDP/GDTI-SGDT [42110 - 4]

- 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 RURAL AGRIOLA (ZA), sin embargo, dicha zonificación resulta INCOMPATIBLE, toda vez que se tiene conocimiento de la actualización de dicho Plan de Desarrollo, a fin de emitir, mediante ordenanza municipal, las nuevas zonificaciones para el distrito de Pimentel descritas en el Mapa de Zonificación de Suelos elaborado por la Dirección General de Políticas y Regularización en Vivienda y Urbanismo- Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano (DUDU) y actualizado por el Instituto Metropolitano de Planificación Territorial y Gestión Catastral MPCH, por lo que la zonificación que corresponde 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**.
- 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 de ubica en el **SECTOR CATASTRAL N°26** del distrito de Pimentel.

CONSIDERACIONES:

- Se deja constancia que, el predio signado como PARCELA 3 – FUNDO PAMPAS DE PIMENTEL SUB LOTE H-1 inscrito en la P.E. N°11471313 cuenta con Base Gráfica Registral, **PUDIENDO DETERMINAR DE MANERA FEHACIENTE** la ubicación correspondiente al predio.
- De acuerdo a lo regulado por 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° 029-2019-VIVIENDA (reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Habilitación).
- **En el presente caso**, la documentación técnica de parte suscribe sub lotes resultantes como “Estacionamientos”, al respecto se informa que dicha nomenclatura y/o propuesta **DISCREPA** con la normativa vigente para los procedimientos de Subdivisión de predio, toda vez que la presente **NO CORRESPONDE** a un procedimiento de Habilitación Urbana, sin embargo se atiende la presente bajo responsabilidad del solicitante, toda vez que se trata de un predio de naturaleza privada, cuyos aportes no han sido trasladados a favor de la presente entidad edil.

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

RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000050-2025-MDP/GDTI-SGDT [42110 - 4]

Funciones – ROF de la Municipalidad Distrital de Pimentel;

SE RESUELVE:

ARTICULO 1o.- DECLARAR PROCEDENTE, lo solicitado por Esther Elizabeth Acuña Rosales en calidad de Gerente General de Servicios Generales Acuña Rous SAC conforme lo acredita con el Certificado de Vigencia de la P.E.N° 11263210 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chiclayo con código de Verificación N° 22553879, quien solicita SUBDIVISION DE PREDIO URBANO del predio signado como Parcela 3 - Fundo Pampas de Pimentel Sub lote H-1, con un área de 2,806.80 m2, inscrito en la P.E.N° 11471313 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante Reg. Sisgedo N° 42110-0 de fecha 17 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 PARA USO COMERCIAL conforme se detalla a continuación:

a. DEL LOTE MATRIZ:

- Titular: SERVICIOS GENERALES ACUÑA ROUS S.A.C.
- Ubicación: PARCELA 3 – FUNDO PAMPAS DE PIMENTEL SUB LOTE H-1, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
- Área: 2,806.80 m2.
- *Linderos y medidas perimétricas*
 - Por el Frente: Colinda con Área Remanente-A (Aporte de Vías), con 52.65 ml.
 - Por la Derecha: Colinda con Área Remanente-A (Aporte de Vías), con 42.09 ml.
 - Por la Izquierda: Colinda con Sub Lote I-1, Sub Lote I-3, Sub Lote I-4, Sub Lote I-5, Sub Lote I-6, Sub Lote I-7, Sub Lote I-8, línea recta de 47.50 ml.
 - Por el Fondo: Colinda con Área Remanente-B (Aporte de Vías), en línea recta de 98.33 ml.

b. DE LA SUBDIVISION:

- Sub Lote H-1: con un área de 2,431.80 m2.
- Sub Lote H1-1: con un área de 12.50 m2.
- Sub Lote H1-2: con un área de 12.50 m2.
- Sub Lote H1-3: con un área de 12.50 m2.
- Sub Lote H1-4: con un área de 12.50 m2.
- Sub Lote H1-5: con un área de 12.50 m2.
- Sub Lote H1-6: con un área de 12.50 m2.
- Sub Lote H1-7: con un área de 12.50 m2.
- Sub Lote H1-8: con un área de 12.50 m2.
- Sub Lote H1-9: con un área de 12.50 m2.
- Sub Lote H1-10: con un área de 12.50 m2.
- Sub Lote H1-11: con un área de 12.50 m2.
- Sub Lote H1-12: con un área de 12.50 m2.
- Sub Lote H1-13: con un área de 12.50 m2.
- Sub Lote H1-14: con un área de 12.50 m2.
- Sub Lote H1-15: con un área de 12.50 m2.
- Sub Lote H1-16: con un área de 12.50 m2.
- Sub Lote H1-17: con un área de 12.50 m2.
- Sub Lote H1-18: con un área de 12.50 m2.
- Sub Lote H1-19: con un área de 12.50 m2.
- Sub Lote H1-20: con un área de 12.50 m2.
- Sub Lote H1-21: con un área de 12.50 m2.
- Sub Lote H1-22: con un área de 12.50 m2.
- Sub Lote H1-23: con un área de 12.50 m2.
- Sub Lote H1-24: con un área de 12.50 m2.



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000050-2025-MDP/GDTI-SGDT [42110 - 4]

- Sub Lote H1-25: con un área de 12.50 m2.
- Sub Lote H1-26: con un área de 12.50 m2.
- Sub Lote H1-27: con un área de 12.50 m2.
- Sub Lote H1-28: con un área de 12.50 m2.
- Sub Lote H1-29: con un área de 12.50 m2.
- Sub Lote H1-30: con un área de 12.50 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
Fecha y hora de proceso: 12/03/2025 - 15:25:51

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/>