



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000057-2024-MDP/GDTI-SGDT [25290 - 1]

LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO: El Reg. Sisgedo N° 25290-0 de fecha 05 de julio del 2024 suscrito por Orlando Nicolas Saldaña Zoeger quien actúa en representación de Martha Mercedes Victoria Zoeger Novoa, quien solicita Subdivisión de Predio Urbano, y el Informe Técnico N° 416-2022-JLLD de fecha 15 de julio 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° 25290-0 de fecha 05 de julio del 2024, suscrito por Orlando Nicolas Saldaña Zoeger quien actúa en representación de Martha Mercedes Victoria Zoeger Novoa, conforme lo acredita con el Certificado de Vigencia de la P.E.N° 11102419 del Registro de Persona Jurídicas de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo con código de verificación digital N° 37052935, solicita Subdivisión de Predio Urbano ubicado en Lote 8 Zona Predio La Ermita, inscrito en la P.E.N° 11074667, cuya titularidad registral ostenta Martha Mercedes Victoria Zoeger Novoa (asiento C00002).

Que, mediante Informe Técnico N° 416-2022-JLLD de fecha 15 de julio 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, toda vez que el predio tiene por uso parcialmente desocupado sin construcción y parcialmente viviendas consolidadas y delimitadas tal cual los sub lotes resultantes propuestos.

DE LA INSPECCION: La inspección se realizó el día 12-07-2024; constatando en campo lo siguiente:

- 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: 621975.47m E, 9247389.35 m S.
- Se verificó que el lote matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el Reg. Sisgedo N° 25290-0.
- El predio tiene por uso: Terreno desocupado sin construcción.
- El predio materia de calificación cuenta con trazado tipo lotización delimitado con elementos ortogonales.

RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000057-2024-MDP/GDTI-SGDT [25290 - 1]

DE LA BASE GRÁFICA QUE OPERA EN LA PRESENTE SUBGERENCIA:

- Se informa que 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 opera 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 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 Ordenanza Municipal N° 033-2022-MPCH/A de fecha 29 de diciembre del 2022), el predio materia de calificación, no presenta afectación vial.

CONSIDERACIONES:

- Se deja constancia que, el predio LOTE 8 ZONA PREDIO LA ERMITA inscrito en la P.E.N° 11074667 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 predio matriz que corresponde al antecedente nominal inscrito en la P.E. CERRADA N° 11001431, el cual mediante Formulario Registral de fecha 09-07-2001 se resuelve AUTORIZAR LA SUBDIVISIÓN DE PREDIO del referido predio matriz, así consta en el Título Archivado N° 2001-00001348 de fecha 10-07-2001 de dicha copia literal cerrada.
- Se deja constancia que, según Certificado de Búsqueda Catastral de Publicidad N° 4061593 de fecha 26-06-2024 así como el Informe Técnico N° 013707-2024-Z.R.N°II-SEDE-CHICLAYO/UREG/CAT de fecha 4 de julio del 2024, el predio signado como LOTE 8 ZONA PREDIO LA ERMITA inscrito en la P.E.N° 11074667 materia de calificación discrepa con la estructura urbana observada en la cartografía base y la ortofoto de la Municipalidad Distrital de Pimentel.
- Visto el Certificado de Vigencia con P.E.N° 11102419 consta como apoderado de Martha Mercedes Victoria Zoeger Novoa a Orlando Nicolas Saldaña Zoeger, quien se encuentra facultado con representatividad para realizar el presente procedimiento administrativo.

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 10.- DECLARAR PROCEDENTE, lo solicitado por Orlando Nicolas Saldaña Zoeger quien actúa en representación de Martha Mercedes Victoria Zoeger Novoa, conforme lo acredita con el Certificado de Vigencia de la P.E.N° 11102419 del Registro de Persona Jurídicas de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo con código de verificación digital N° 37052935, quien solicita SUBDIVISION DE PREDIO



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000057-2024-MDP/GDTI-SGDT [25290 - 1]

URBANO del predio signado como Lote 8 Zona Predio La Ermita, inscrito en la P.E.N° 11074667 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante Reg. Sisgedo N° 25290-0 de fecha 05 de julio 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 (P.E.N° 11074667 Zona Registral N°II - Sede Chiclayo):

- Titular: Martha Mercedes Victoria Zoeger Novoa de Kemble.
- Ubicación: Lote 8 Zona Predio la Ermita, distrito de Pimentel, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque.
- Área: 6,336.89 m2.
- Linderos y medidas perimétricas:
 - Norte: Con lote 7, con 64.00 ml.
 - Sur: Con propiedad de terceros, con 70.00 ml.
 - Este: Con Lote 07, propiedad de terceros y camino, hoy calle existente, con 89.00 ml.
 - Oeste: Con propiedad de terceros, con 105.00 ml.

b. DE LA SUBDIVISIÓN: Linderos y medidas Perimetricas se encuentran descritas en la memoria Descriptiva la cual se encuentra debidamente visado y firmado por la Subgerencia de Desarrollo Territorial.

- Sub Lote 8A con un área de 3,168.445 m2.
- Sub Lote 8B con un área de 3,168.445 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: 24/07/2024 - 09:51:41



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000057-2024-MDP/GDTI-SGDT [25290 - 1]

siguiente dirección web: <https://sisgedo3.munipimentel.gob.pe/verifica/>