



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000092-2024-MDP/GDTI-SGDT [23703 - 4]

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

VISTO: El Reg. Sisgado N° 23703-0 de fecha 14 de junio del 2024 suscrito por Olger Jose Mejia Fernandez en representación de Percy William Becerra Villalobos y Carlos Jorge Rojas Ushida, quien solicita Subdivisión de Predio Urbano, y el Informe Técnico N° 492-2024-JLLD de fecha 27 de agosto 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. Sisgado N° 23703-0 de fecha 14 de junio del 2024 suscrito por Olger Jose Mejia Fernandez en representación de Percy William Becerra Villalobos y Carlos Jorge Rojas Ushida conforme lo acredita con Carta Poder legalizada por el Notario Público Armando Medina Ticse de fecha 26 de julio del 2024, solicita Subdivisión de Predio Urbano ubicado en Sub Lote 3B, inscrito en la P.E.N° 11199645, cuya titularidad registral ostenta Percy William Becerra Villalobos y Carlos Jorge Rojas Ushida (Asiento C00003).

Que, mediante Informe Técnico N° 492-2024-JLLD de fecha 27 de agosto 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.

DE LA INSPECCION: La inspección se realizó el día 26-08-2024; 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: 618835.41 m E; 9245177.29 m S*
- *Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el REG.SISG.23703-3*
- *El predio tiene por uso: Terreno desocupado sin construcción.*

DE LA BASE GRÁFICA QUE OPERA EN LA PRESENTE SUBGERENCIA:



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000092-2024-MDP/GDTI-SGDT [23703 - 4]

- 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 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 DE COMERCIO ZONAL (CZ)**.
- 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**

CONSIDERACIONES:

- Se deja constancia que, el predio SUB LOTE 3B inscrito en la P.E. N°11199645 cuenta con Base Gráfica Registral, **PUDIENDO DETERMINAR DE MANERA FEHACIENTE** la ubicación correspondiente al predio.
- Se deja constancia que, los sub lotes resultantes de la presente subdivisión **deberá respetar una distancia de 26.50 ml al eje de la autopista Chiclayo – Pimentel hacia los vértices A-E y E-B respectivamente (vértices A-B del predio matriz)**, toda vez que el predio materia de calificación colinda con dicha vía colectora, cuya sección es de 53.00 ml, tal cual lo suscribe 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).
- Vista la carta poder con firmas legalizadas ante Notario Público Armando Medina Ticse de fecha 26 de julio del 2024, los cotitulares registrales CARLOS JORGE ROJAS USHIDA y PERCY WILLIAM BECERRA VILLALOBOS otorgan poder a **OLGER JOSE MEJIA FERNANDEZ** a fin de realizar el presente procedimiento de subdivisión.

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 Olger Jose Mejia Fernandez en representación de Percy William Becerra Villalobos y Carlos Jorge Rojas Ushida conforme lo acredita con Carta Poder legalizada por el Notario Público Armando Medina Ticse de fecha 26 de julio del 2024, quien solicita SUBDIVISION DE PREDIO URBANO del predio signado como Sub Lote 3B, inscrito en la P.E.N° 11199645 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante Reg. Sisgedo N° 23703-0 de fecha 14 de junio 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:



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000092-2024-MDP/GDTI-SGDT [23703 - 4]

- Titular: CARLOS JORGE ROJAS USHIDA y PERCY WILLIAM BECERRA VILLALOBOS.
- Ubicación: SUB LOTE 3B, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
- Área: 1,250.00 m2.
- **Linderos y medidas perimétricas**
 - Frente: Con la carretera Chiclayo Pimentel, con 20.00 ml.
 - L.D.E: Con Sub Lote 3-A, con 62.50 ml.
 - L.I.E: Con Sub Lote 3-C, con 62.50 ml.
 - Fondo: Con Sub Lote 3-C, con 20.00 ml.

a. **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 3B-1 con un área de 625.00 m2.
- Sub Lote 3B-2 con un área de 625.00 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.- DEJAR CONSTANCIA que, los sub lotes resultantes de la presente subdivisión **deberá respetar una distancia de 26.50 ml al eje de la autopista Chiclayo – Pimentel hacia los vértices A-E y E-B respectivamente (vértices A-B del predio matriz)**, toda vez que el predio materia de calificación colinda con dicha vía colectora, cuya sección es de 53.00 ml, tal cual lo suscribe 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).

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: 05/09/2024 - 08:13:03

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://sisgado3.munipimentel.gob.pe/verifica/>