



## RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000130-2024-MDP/GDTI-SGDT [31704 - 1]

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

**VISTO:** El Reg. Sisgado N° 31704-0 de fecha 20 de septiembre del 2024 suscrito por Delfin Diaz Ruiz, quien solicita Subdivisión de Predio Urbano, y el Informe Técnico N° 561-2024-JLLD de fecha 26 de septiembre 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° 31704-0 de fecha 20 de septiembre del 2024 suscrito por Delfin Diaz Ruiz, solicita Subdivisión de Predio Urbano ubicado en Sub Lote 15 Zona de Expansion Urbana Parte Noroeste de Pimentel, inscrito en la P.E.N° 11359876, cuya titularidad registral la ostenta el administrado (Asiento C00003).

Que, mediante Informe Técnico N° 561-2024-JLLD de fecha 26 de septiembre 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; 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: -6.828540°, -79.936291°.*
- *Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el REG.SISG.31704-0*
- *El predio tiene por uso: Vivienda Unifamiliar de 02 niveles en etapa de casco habitable.*
- *El predio materia de calificación corresponde a 02 unidades inmobiliarias tipo vivienda que a su vez es proporcional a los sublotes resultantes descritos en la documentación técnica de parte.*

#### DE LA BASE GRÁFICA QUE OPERA EN LA PRESENTE SUBGERENCIA:

- Se informa que sobre el predio materia de subdivisión se encuentra dentro de la jurisdicción de



## RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000130-2024-MDP/GDTI-SGDT [31704 - 1]

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 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**.

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 Delfin Diaz Ruiz, quien solicita SUBDIVISION DE PREDIO URBANO del predio signado como Sub Lote 15 Zona de Expansion Urbana Parte Noroeste de Pimentel, inscrito en la P.E.N° 11359876 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante Reg. Sisgedo N° 31704-0 de fecha 20 de septiembre 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: Delfin Diaz Ruiz
- Ubicación: Sub Lote 15 Zona de Expansion Urbana, parte Noroeste de Pimentel, Distrito de Pimentel, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque.
- Área: 258.54 m2.
- Perimetro: 66.65 ml.
- **Linderos y medidas perimétricas**
  - Frente: Entrando limita con calle sin Nombre con 11.03 ml.
  - Derecha: Entrando limita con la Prolongacion de la Calle Los Cocos con 19.32 ml.
  - Izquierda: Entrando limita con el Sub Lote N° 16 con 22.02 ml.
  - Fondo: Entrando Limita con la Prolongación de la Calle Buenos Aires con 14.28 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.

- Sublote 15-A con un área de 128.84 m2.
- Sublote 15-B con un área de 129.69 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



## RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000130-2024-MDP/GDTI-SGDT [31704 - 1]

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](http://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: 21/10/2024 - 13:47:26

*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/>*