



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000133-2024-MDP/GDTI-SGDT [29737 - 1]

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

VISTO: El Reg. Sisgado N° 29737-0 de fecha 28 de agosto del 2024 suscrito por Elmer Jesús Céspedes Mendoza, quien solicita Subdivisión de Predio Urbano, y el Informe Técnico N° 587-2024-JLLD de fecha 07 de octubre 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° 29737-0 de fecha 28 de agosto del 2024 suscrito por Elmer Jesús Céspedes Mendoza, solicita Subdivisión de Predio Urbano ubicado en Sub Lote G-7 Sector Los Arenales - Valle Chancay - La Leche, inscrito en la P.E.N° 11416133, cuya titularidad registral la ostenta Elmer Jesús Céspedes Mendoza y Zaida Melany Pacheco Guzman (Asiento C00004).

Que, mediante Informe Técnico N° 587-2024-JLLD de fecha 07 de octubre 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: 621839.35 m E; 9248826.29 m S*
- *Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el REG.SISG.29737-0*
- *El predio tiene por uso: terreno desocupado sin construcción.*

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 Pimentel.
- Se informa que no se registra oposición ni superposición según la base gráfica que se maneja en



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000133-2024-MDP/GDTI-SGDT [29737 - 1]

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**

CONSIDERACIONES:

- Se deja constancia que, el predio SUB LOTE G-7 SECTOR ARENALES – VALLE CHANCAY – LA LECHE inscrito en la P.E. N°11416133 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 **antecedente nominal inscrito en la P.E. N°11401577**, el cual mediante Anexo F del FUHU se resuelve SUBDIVIDIR la partida matriz, en 63 Sub Lotes resultantes, así consta en el Título Archivado N°2022-03081893 de fecha 14/10/2022 de dicha copia literal.
- Los cotitulares registrales adjuntan carta poder simple a favor de MARIO SALVADOR MENDOZA APARICIO a fin de realizar el presente procedimiento administrativo.
- Se deja constancia que en la documentación técnica de parte (Memorias Descriptivas y Planos), el área que describe al predio matriz es menor (361.11 m²) al área suscrita en la copia literal de la P.E. N°11416133 (361.44 m²), sin embargo dicha discrepancia de área se encuentra **dentro** de la tolerancia descrita en la DIRECTIVA N°01-2008-SNCP/CNC "TOLERANCIAS CATASTRALES – REGISTRALES" del Sistema Integrado de Información Catastral Predial – SNCP aprobado con Resolución N°03-2008-SNCP/CNC de fecha 28 de agosto de 2008.

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 Elmer Jesús Céspedes Mendoza, quien solicita SUBDIVISION DE PREDIO URBANO del predio signado como Sub Lote G-7 Sector Los Arenales - Valle Chancay - La Leche, inscrito en la P.E.N° 11416133 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante Reg. Sisgedo N° 29737-0 de fecha 28 de agosto 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: ELMER JESUS CESPEDES MENDOZA y ZAIDA MELANY PACHECO GUZMAN.
- Ubicación: SUB LOTE G-7 SECTOR ARENALES – VALLE CHANCAY – LA LECHE, distrito



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000133-2024-MDP/GDTI-SGDT [29737 - 1]

de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.

- Área: 361.44 m².
- **Linderos y medidas perimétricas**
 - Frente: Colinda con Sub Lote Aporte de Vía Pública – Calle 4, con 18.20 ml.
 - Derecha : Colinda con Sub Lote G-6, con 19.79 ml.
 - Izquierda: Colinda con Sub Lote G-8, con 19.72 ml.
 - Fondo: Colinda con UC 13330 con 18.36 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 Mz. G Lote 7A con un área de 241.11 m².
- Sublote Mz. G Lote 7B con un área de 120.00 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.- 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: 28/10/2024 - 10:50:21

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/>