



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000149-2024-MDP/GDTI-SGDT [35982 - 1]

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

VISTO: El Reg. Sisgado N° 35982-0 de fecha 07 de noviembre del 2024 suscrito por Julio Cesar Ferreyros Chumbe, quien solicita Subdivisión de Predio Urbano, y el Informe Técnico N° 707-2024-JLLD de fecha 20 de noviembre 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° 35982-0 de fecha 07 de noviembre del 2024 suscrito por Julio Cesar Ferreyros Chumbe, solicita Subdivisión de Predio Urbano ubicado en Predio que formo parte del Predio San Martin Sector Pampas de Pimentel, inscrito en la P.E.N° 11470962, cuya titularidad registral ostenta el administrado (Asiento C00001).

Que, mediante Informe Técnico N° 707-2024-JLLD de fecha 20 de noviembre 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: 617426.27 m E; 9245894.21 m S*
- *Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el REG.SISG.35982-0*
- *El predio tiene por uso: desocupado con construcción, delimitado con cerco perimétrico de albañilería confinada en todo tu perímetro.*
- *El predio cuenta con tendido de red eléctrica.*

DE LA BASE GRÁFICA QUE OPERA EN LA PRESENTE SUBGERENCIA:



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000149-2024-MDP/GDTI-SGDT [35982 - 1]

- 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 RURAL AGRÍCOLA (ZA), sin embargo, dicha zonificación resulta INCOMPATIBLE , toda vez que dicho Plan se encuentra en mesas de trabajo interinstitucional entre unidades orgánicas con el Instituto Metropolitano de Planificación Territorial y Gestión Catastral (IMPTYGC-MPCH) cuya Primera Actualización se viene realizando en conjunto a fin de viabilizar soluciones técnicas para optimización de criterios, por la motivo, es criterio de la presente Subgerencia que sea considerado como **ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)**, por ser la zonificación inmediata colindante.
- 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 PREDIO QUE FORMO PARTE DEL PREDIO SAN MARTIN SECTOR PAMPAS DE PIMENTEL inscrito en la P.E. N°11470962 cuenta con Base Gráfica Registral, **PUDIENDO DETERMINAR DE MANERA FEHACIENTE** la ubicación correspondiente al predio.

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 Julio Cesar Ferreyros Chumbe, quien solicita SUBDIVISION DE PREDIO URBANO del predio signado como Predio que formo parte del Predio San Martin Sector Pampas de Pimentel, inscrito en la P.E.N° 11470962 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante Reg. Sisgedo N° 35982-0 de fecha 07 de noviembre 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: JULIO CESAR FERREYROS CHUMBE.
- Ubicación: PREDIO QUE FORMO PARTE DEL PREDIO SAN MARTIN SECTOR PAMPAS DE PIMENTEL, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
- Área: 7,747.85 m2.
- **Linderos y medidas perimétricas**



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000149-2024-MDP/GDTI-SGDT [35982 - 1]

- Norte: Con P.E. 11195812 perteneciente a Julios César Ferreyros Chumbe y María del Pilar Mendoza Oliden, con línea recta de un tramo, del vértice 1 al vértice 4, con 92.67 ml.
- Sur: Con U.C. N°11647 con una línea recta de un tramo del del vértice 2 al vértice 3 con 95.59 ml.
- Este: Con Zona Arqueológica Huaca Agujereada "B" con línea recta de un tramo, del vértice a al vértice 2 con 88.04 ml.
- Oeste: Con carretera Pimentel – San José, con línea recta de un tramo del vértice 3 al vértice 4 con 79.20 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 1 con un área de 471.50 m2.
- Sub Lote 2 con un área de 293.66 m2.
- Sub Lote 3 con un área de 1,152.10 m2.
- Sub Lote 4 con un área de 750.33 m2.
- Sub Lote 5 (Acceso vía) con un área de 890.35 m2.
- Sub Lote 6 con un área de 195.71 m2.
- Sub Lote 7 con un área de 195.74 m2.
- Sub Lote 8 con un área de 391.45 m2.
- Sub Lote 9 con un área de 391.45 m2.
- Sub Lote 10 con un área de 1,025.98 m2.
- Sub Lote 11 con un área de 293.61 m2.
- Sub Lote 12 con un área de 293.61 m2.
- Sub Lote 13 con un área de 146.80 m2.
- Sub Lote 14 con un área de 146.80 m2.
- Sub Lote 15 (acceso vía) con un área de 396.11 m2.
- Sub Lote 16 con un área de 114.61 m2.
- Sub Lote 17 con un área de 119.35 m2.
- Sub Lote 18 con un área de 118.43 m2.
- Sub Lote 19 con un área de 119.40 m2.
- Sub Lote 20 con un área de 240.86 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



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000149-2024-MDP/GDTI-SGDT [35982 - 1]

Firmado digitalmente
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
Fecha y hora de proceso: 21/11/2024 - 16:29:09

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/>