



## RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000156-2024-MDP/GDTI-SGDT [38101 - 1]

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

**VISTO:** El Reg. Sisgedo N° 38101-0 de fecha 29 de noviembre del 2024 suscrito por Guillermo Enrique Castillo Vargas, quien solicita Subdivisión de Predio Urbano, y el Informe Técnico N° 740-2024-JLLD de fecha 06 de diciembre 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° 38101-0 de fecha 29 de noviembre del 2024 suscrito por Guillermo Enrique Castillo Vargas, solicita Subdivisión de Predio Urbano ubicado en Predio San Timoteo Sub Lote 3 Sector La Garita, inscrito en la P.E.N° 11459812, cuya titularidad registral ostenta el administrado (Asiento C00003).

Que, mediante Informe Técnico N° 740-2024-JLLD de fecha 06 de diciembre 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: 623086.43 m E; 9249064.98 m S*
- *Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el REG.SISG.37101-0*
- *El predio tiene por uso: terreno desocupado sin construcción.*
- *El predio materia de calificación está colindante inmediato a la hab. Urb. Los Sauces.*

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



## RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000156-2024-MDP/GDTI-SGDT [38101 - 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 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 PREDIO SAN TIMOTEO SUB LOTE 3 SECTOR GARITA inscrito en la P.E. N°11459812 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. Cerrada N°02253025**, el cual mediante Resolución Gerencial N°000174-2023-MDP/GDTI de fecha 17.11.2023 aclarada por Resolución Gerencial N°000214-2023-MDP/GDTI de fecha 22.12.2023 se cierra el predio inscrito en dicha partida por SUBDIVISION DE PREDIO URBANO del referido predio matriz, en mérito a la Subdivisión en 08 Sub Lotes resultantes, así consta en el Título Archivado N°2023-03360241 de fecha 17/11/2023 de dicha copia literal cerrada.
- Se deja constancia que, la propuesta de Sub Lotes resultantes contempla al denominado SUB LOTE 3C (APORTE DE VIA), cuyos linderos norte y sur (derecha e izquierda) **CORRESPONDE** al antecedente inscrito en la P.E. N°11459810, que a su vez, se encuentra inscrito como APORTE DE VÍA y es la proyección norte del mencionado sub lote resultante, por lo que, la propuesta de subdivisión del predio materia de calificación, resulta atendible

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 Guillermo Enrique Castillo Vargas, quien solicita SUBDIVISION DE PREDIO URBANO del predio signado como Predio que formo parte del Predio San Timoteo Sub Lote 3 Sector La Garita, inscrito en la P.E.N° 11459812 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante Reg. Sisgedo N° 38101-0 de fecha 29 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:



## RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000156-2024-MDP/GDTI-SGDT [38101 - 1]

- Titular: GUILLERMO ENRIQUE CASTILLO VARGAS.
- Ubicación: PREDIO SAN TIMOTEO SUB LOTE 3 SECTOR GARITA, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
- Área: 1,013.72 m<sup>2</sup>.
- **Linderos y medidas perimétricas**
  - Frente: Con UC. 11197 (calle proyectada S/N), en 2 tramos de 2.55 – 22.26 ml.
  - Derecha: Con Sub Lote 4, con 41.42 ml.
  - Izquierda: Con Sub Lote 2, con 41.66 ml.
  - Fondo: Con UC. 11196, con 24.06 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 “3A”:**
  - AREA: 437.49 m<sup>2</sup>
  - PERIMETRO: 96.20 ml.
  - LINDEROS Y MEDIDAS:
    - FRENTE: Con Sub Lote “3C” (aporte de vía), con 12.35 ml.
    - DERECHA: Con Sub Lote “3B”, con 35.84 ml.
    - IZQUIERDA: Con Sub Lote “2”, con 35.96 ml.
    - FONDO: Con U.C. 11196, con 12.05 ml.
- **SUB LOTE “3B”:**
  - AREA: 435.03 m<sup>2</sup>
  - PERIMETRO: 95.93 ml.
  - LINDEROS Y MEDIDAS:
    - FRENTE: Con Sub Lote “3C” (aporte de vía), con 12.36 ml.
    - DERECHA: Con Sub Lote “4”, con 35.72 ml.
    - IZQUIERDA: Con Sub Lote “3A”, con 35.84 ml.
    - FONDO: Con U.C. 11196, con 12.01 ml.
- **SUB LOTE “3C”:**
  - AREA: 141.20 m<sup>2</sup>
  - PERIMETRO: 60.92 ml.
  - LINDEROS Y MEDIDAS:
    - FRENTE: Con U.C. 11197 (Calle Proyectada S/N), en 2 tramos de 2.55 y 22.26 ml.
    - DERECHA: Con Sub Lote “4”, con 5.70 ml.
    - IZQUIERDA: Con Sub Lote “2”, con 5.70 ml.
    - FONDO: Con Sub Lote “3A” y Sub Lote “3B”, con 24.71 ml.

**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](http://www.munipimentel.gob.pe), acto provisto de carácter y valor oficial conforme al Art. 5° de la Ley N° 29091.

**REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.**



**RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000156-2024-MDP/GDTI-SGDT [38101 - 1]**

JCHM/jacg

Firmado digitalmente  
JESSICA CHEVARRIA MORÁN  
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL  
Fecha y hora de proceso: 06/12/2024 - 16:25:51

*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/>*