



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000157-2024-MDP/GDTI-SGDT [36788 - 1]

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

VISTO: El Reg. Sisgado N° 36788-0 de fecha 15 de noviembre del 2024 suscrito por Olga Loconi Monje, quien solicita Subdivisión de Predio Urbano, y el Informe Técnico N° 745-2024-JLLD de fecha 10 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. Sisgado N° 36788-0 de fecha 15 de noviembre del 2024 suscrito por Olga Loconi Monje, solicita Subdivisión de Predio Urbano ubicado en Sub Lote 01B Sector Carretera Chiclayo Pimentel, inscrito en la P.E.N° 11467773, cuya titularidad registral ostenta Olga Loconi Monje, Segundo Valentin Loconi Monje e Yris Violeta Loconi Monje (Asiento C00001).

Que, mediante Informe Técnico N° 745-2024-JLLD de fecha 10 de diciembre, 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: 621947.54 m E; 9247679.28 m S*
- *Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el REG.SISG.36788-0*
- *El predio se ubica en carretera Chiclayo – Pimentel, y tiene como uso: parcialmente construido.*
- *El predio materia de calificación cuenta con delimitaciones que corresponden a la propuesta de subdivisión, toda vez que el sub lote resultante SUB LOTE 01B-13 corresponde a una edificación individual.*
- *El predio que corresponde al Sub Lote resultante denominado SUB LOTE 01B-13 materia de calificación cuenta con los servicios de saneamiento básico (luz, agua y desagüe).*



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000157-2024-MDP/GDTI-SGDT [36788 - 1]

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 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 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**
- Según el Plano de Sectorización Catastral, codificación y clasificación de vías y habilitaciones urbanas del ámbito urbano del distrito de Pimentel, formulada por la Subgerencia de Desarrollo Territorial, mediante Informe Técnico N°000048-2024-GDTI/SGDT, aprobado mediante Acuerdo de Concejo N°000020-2024-MDP/CM[15144-3] de fecha 27 de marzo del 2024, el predio materia de calificación de ubica en el **SECTOR CATASTRAL N°10** del distrito de Pimentel.

CONSIDERACIONES:

- Se deja constancia que, el predio SUB LOTE 01B SECTOR CARRETERA CHICLAYO PIMENTEL inscrito en la P.E. N°11467773 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 a la Resolución Gerencial N°000181-2023-MDP/GDTI [1919-4] de fecha 23/11/2023 y Anexo "F" del FUHU, inscrita en la P.E. N°11467773 materia de calificación, así consta en el Título Archivado N°2024-00399086 de fecha 08/02/2024.
- El predio materia de calificación cuenta con delimitaciones que corresponden a la propuesta de subdivisión, toda vez que el sub lote resultante SUB LOTE 01B-13 corresponde a una edificación individual.

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 Olga Loconi Monje, quien solicita SUBDIVISION DE PREDIO URBANO del predio signado como Sub Lote 01B Sector Carretera Chiclayo Pimentel, inscrito en la P.E.N° 11467773 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante Reg. Sisgedo N° 36788-0 de fecha 15 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:



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000157-2024-MDP/GDTI-SGDT [36788 - 1]

a. DEL LOTE MATRIZ:

- Titular: OLGA LOCONI MONJE, SEGUNDO VALENTIN LOCONI MONJE e YRIS VIOLETA LOCONI MONJE.
- Ubicación: SUB LOTE 01B SECTOR CARRETERA CHICLAYO PIMENTEL, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
- Área: 50,346.81 m².
- Perímetro: 1,424.98 ml.
- **Linderos y medidas perimétricas**
 - Por el NORTE: Colinda con propiedad de Dionicio Gonzales Laynes y José Santos Olivos Gonzales, en línea quebrada de 9 tramos, del vértice 66 al vértice 75 con 8.43 ml, 8.85 ml, 14.94 ml, 14,91 ml 16.81 ml, 7.33 ml, 6.15 ml, 8.81 ml y 12.32 ml, haciendo un total de 98.55m
 - Por el SUR: Colinda con sub lote N° 01B-4 PREDIO ROSANA P.E.N°11365531 con línea recta de un tramo del vértice 26 al vértice 25 con 7.41 m, Sub lote N°01B-6 PREDIO GLORIA – P.E.N° 11365533 con línea recta de un tramo del vértice 25 al vértice 24 con 9.00 m, con Sub lote N°01B-1 PREDIO DON JULIO I- P.E.N°11299579 con línea recta de un tramo del vértice 24 al vértice 23 con 8.79 m, con Sub lote N°01B-2 PREDIO DON JULIO II- P.E.N°11299580 con línea recta de un tramo del vértice 23 al vértice 22 con 8.79 m, con predio Remanente Sub Lote N°01B, con línea recta de un tramo del vértice 22 al vértice 21 con 0.31 m, con Sub lote N°01A - P.E.N°11187000 con línea quebrada de cuatro tramos del vértice 21 al vértice 20 con 16.50 m, del vértice 20 al vértice 19 con 9.30 m, del vértice 19 al vértice 18 con 4.00 m, y del vértice 18 al vértice 17 con 35.20 m y con Sub Lote N°01C - P.E.N°11187003 con línea recta de un tramo del vértice 17 al vértice 16 con 36.59 m, con Sub Lote 01B-12 con línea quebrada de tres tramos, del vértice 16 al vértice 15 con 34.99 m, del vértice 15 al vértice 14 con 13.13 m, y del vértice 14 al vértice 13 con 34.15 y con Sub Lote N°01C- P.E.N°11187003 con línea recta de un tramo del vértice 13 al vértice 12 con 16.31 m, haciendo una longitud total de 234.47 m.
 - Por el ESTE: Colinda con Sub lote N°01B-7 – Predio Miguel Angel P.E. N°11382210, con Sub Lote N°01B-8 – Predio Sunciona P.E. N°11382211, con propiedad de terceros, Sub Lote N°02 y propiedad de Sociedad Minera la Granja, en línea quebrada de 12 tramos del vértice 12 al vértice 75 con 29.20 m, 11.80 m, 28.00 m, 1.01 m, 23.52 m, 9.00 m, 28.00 m, 3.10 m, 100.05 m, 112.42 m, 108.32 m y 107.25 m, haciendo una longitud total de 561.67 m.
 - Por el OESTE: Colinda con cuartel Tnte. Cesar Pinglo, con SUB LOTE N° 01B-3 Predio Markus P.E.N°11327754, propiedad de Juan Seclen Velásquez y Dionicio Gonzales Laynes, en línea quebrada de 40 tramos del vértice 26 al vértice 66, con 13.15 m, 5.76 m, 14.50 m, 20.04 m, 20.06 m, 15.40 m, 43.00 m, 52.00 m, 9.97 m, 11.42 m, 10.18 m, 10.50 m, 15.44 m, 15.81 m, 21.25 m, 20.62 m, 20.64 m, 18.86 m, 20.06 m, 2.62 m, 7.33 m, 7.49 m, 10.05 m, 11.66 m, 6.37 m, 11.75 m, 12.08 m, 10.71 m, 16.80 m, 9.74 m, 17.24 m, 11.96 m, 10.32 m, 17.05 m, 14.48 m, 14.57 m, 12.99 m, 12.11 m, 11.18 m y 12.43 m haciendo una longitud de 599.59m.

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 01B-13:** Con un área de 391.64 m².
- **SUB LOTE 01-Área remanente:** Con un área de 49955.17 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.



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000157-2024-MDP/GDTI-SGDT [36788 - 1]

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: 11/12/2024 - 10:26:10

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/>