



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000159-2024-MDP/GDTI-SGDT [32261 - 4]

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

VISTO: El Reg. Sisgado N° 32261-0 de fecha 26 de septiembre del 2024 suscrito por Ruth Germania Farez Benavides, quien solicita Subdivisión de Predio Urbano, y el Informe Técnico N° 724-2024-JLLD de fecha 28 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° 32261-0 de fecha 26 de septiembre del 2024 suscrito por Ruth Germania Farez Benavides, solicita Subdivisión de Predio Urbano ubicado en Zona Predio San Pedro / Valle Chancay - Lambayeque Sector San Agustín, inscrito en la P.E.N° 11080476, cuya titularidad registral ostenta Ruth Germania Farez Benavides y Cesar Ernesto Diaz Castillo (Asiento C00003).

Que, mediante Informe Técnico N° 724-2024-JLLD de fecha 28 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: 621666.94 m E; 9248359.47 m S*
- *Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el REG.SISG.32261-0*
- *El predio tiene por uso: parcialmente vivienda unifamiliar tipo quinta delimitado con cerco perimetrico en albañilería confinada (Sub Lote 1) y parcialmente como terreno desocupado sin construcción (Sub Lote 2).*
- *El predio cuenta con tendido de red eléctrica.*



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000159-2024-MDP/GDTI-SGDT [32261 - 4]

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 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 Zona Predio San Pedro / Valle Chancay - Lambayeque / Sector San Agustin inscrito en la P.E.N° 11080476 cuenta con Base Gráfica Registral, PUDIENDO DETERMINAR DE MANERA FEHACIENTE la ubicacion correspondiente al predio.
- Se deja constancia que, el predio materia de calificación tiene inscrito en el Asiento B0002 un CAMBIO DE USO de rural a urbano (Según Título Archivado N° 2023-01143442 de fecha 21/04/2023).
- Se deja constancia que los sublotes resultantes de la presente subdivision corresponde a la realidad física del predio matriz, toda vez que cada uno de los mismos presenta individualización espacial y estructural, tal y como consta en la documentación técnica de parte y la inspeccion de campo de fecha 27-11-2024.

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 Ruth Germania Farez Benavides, quien solicita SUBDIVISION DE PREDIO URBANO del predio signado como Zona Predio San Pedro / Valle Chancay - Lambayeque Sector San Agustin, inscrito en la P.E.N° 11080476 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante Reg. Sisgedo N° 32261-0 de fecha 26 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: Ruth Germania Farez Benavides y Cesar Ernesto Diaz Castillo
- Ubicación: Zona Predio San Pedro / Valle Chancay - Lambayeque Sector San Agustin,



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000159-2024-MDP/GDTI-SGDT [32261 - 4]

distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.

- Área: 0.6047 has.
- **Linderos y medidas perimétricas**
 - Norte: Con UC. 092141 y UC. 107311, en línea quebrada de 3 tramos, vértices 8 al 11, con 140.63 ml.
 - Sur: Con UC. 11180, camino carrozable y acequia de por medio, en línea recta de 1 tramo, vértices del 15 al 16, con 38.00 ml.
 - Este: Con UC. 11233, UC. 092137 y UC. 107312, en línea quebrada de 4 tramos, vértices del 11 al 15 con 246.91 ml.
 - Oeste: Área independizada UC. 107729, en línea recta de 1 tramo, vértices 16 al 18, con 136.87 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 5,004.63 m².
- **SUB LOTE 2:** Con un área de 1,042.37 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: 11/12/2024 - 12:56:01

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/>