Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana

Pimentel 3 octubre 2025

RESOLUCION GERENCIAL N° 000181-2025-MDP/GDTI [58024 - 2]

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

VISTO: El Registro Sisgedo N° 58024-0 de fecha 31 de julio del 2025, presentado por Lucila Oblitas Guevara, quien solicita Subdivisión de Predio Urbano, e Informe Técnico N° 000132-2025-MDP/GDTI-SGDT[58024-1] de fecha 25 de septiembre del 2025 emitido por Sub Gerencia de Desarrollo Territorial.

CONSIDERANDO:

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades Nº 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 73º 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 subdivisiones e independizaciones de los predios de su jurisdicción.

Que mediante Registro Sisgedo N° 58024-0 de fecha 31 de julio del 2025, suscrito por Lucila Oblitas Guevara, solicita Subdivisión de Predio Urbano, respecto al predio ubicado en Ubicado a la altura del Km. 10 de la Carretera Chiclayo - Pimentel Sub Lote 01-5 inscrito en la P.E.N° 11394265 de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo.

Que mediante Resolución Ministerial N.° 029-2021-VIVIENDA, de fecha 29 de enero de 2021, se resuelve modificar la Norma Técnica G.040, Definiciones, del Título I Generalidades del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobada por el Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, modificada por la Resolución Ministerial N° 174-2016-VIVIENDA, define los siguientes términos:

1. "Terreno rústico: Unidad inmobiliaria constituida por una superficie de terreno no habilitada para uso urbano y que, por lo tanto, no cuenta con accesibilidad, sistema de abastecimiento de agua, sistema de desagües, abastecimiento de energía eléctrica, redes de iluminación pública, pistas, ni veredas.
2. Terreno urbano: Unidad inmobiliaria constituida por una superficie de terreno habilitado para uso urbano y que cuenta con accesibilidad, sistema de abastecimiento de agua, sistema de desagüe, abastecimiento de energía eléctrica y redes de iluminación pública y que ha sido sometida a un proceso administrativo de habilitación urbana para adquirir esta condición. Puede o no contar con pistas y veredas."
3. Independización de terreno rústico: Proceso de división o partición de un predio rústico ubicado en áreas urbanas o de expansión urbana, en parcelas no menores a una (1) hectárea.
4. Parcelación: División de un predio rústico, ubicado en zona rural o de expansión urbana, en parcelas independientes. No genera cambio de uso.
5. Subdivisión: Partición de terrenos habilitados en fracciones destinadas al mismo uso del lote matriz, de acuerdo a la regulación existente.

Que, mediante Informe Técnico N°000132-2025-MDP/GDTI-SGDT[58024-1] de fecha 25 de septiembre del 2025 emitido por Sub Gerencia de Desarrollo Territorial 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

RESOLUCION GERENCIAL N° 000181-2025-MDP/GDTI [58024 - 2]

LOTE URBANO indicados en el TUPA.

Se deja constancia que la presente SUBDIVISIÓN tiene por tipología: subdivisión sin obras.

DE LA BASE GRÁFICA:

*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 RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)**.*

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 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 se ubica en el **SECTOR CATASTRAL N°16** del distrito de Pimentel*

*Según el Plan de Desarrollo Metropolitano Chiclayo – Lambayeque 2022 – 2032 ACTUALIZADO (aprobado mediante la Ordenanza Municipal N°018-2025-MPCH/A de fecha 03 de julio del 2025) la zonificación predominante asignada al predio materia de calificación 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 evaluación, **NO PRESENTA AFECTACIÓN VIAL**.*

*El predio materia de calificación **NO PRESENTA AFECTACIÓN VIAL** según el Plan Vial del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Pimentel 2013-2023 (aprobado mediante la Ordenanza N°020-2013-MDP de fecha 02 de diciembre del 2013).*

DE LA INSPECCIÓN:

El predio se ubica DENTRO de la jurisdicción de Pimentel.

Son coordenadas in situ: 620664.70 m E; 9246793.99 m S

Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el REG.SISG.58024-0

El predio tiene por uso: Desocupado sin construcciones interiores, delimitado por cerco perimétrico de material noble en todo su perímetro.

Las medidas perimétricas y colindancias encontradas en campo CORRESPONDEN a la documentación técnica, en área, segmentos y ubicación geográfica, asimismo, la propuesta de subdivisión de sub lotes resultantes descrita en la documentación técnica de parte corresponde a la realidad encontrada in situ.

CONSIDERACIONES:

RESOLUCION GERENCIAL N° 000181-2025-MDP/GDTI [58024 - 2]

Se deja constancia que, el predio signado como UBICADO A LA ALTURA DEL KM. 10 DE LA CARRETERA CHICLAYO-PIMENTEL SUB LOTE 01-5 inscrito en la P.E. N°11394265 cuenta con Base Gráfica Registral, ***PUDIENDO DETERMINAR DE MANERA FEHACIENTE*** *la ubicación correspondiente al predio.*

La administrada suscribe que existe discrepancia en las medidas perimétricas de 3 de sus 4 linderos (norte, este y oeste), esto debido a la realidad física del predio materia de calificación, empleando como instrumento técnico la Base Gráfica Vectorial Simplificada con Ortofoto (que también se opera en la presente subgerencia como instrumento de gestión), asimismo deja constancia que el área del predio matriz no ha variado.

Por lo descrito la Sub Gerencia, evaluó la información presentada y en concordancia a: La ordenanza Municipal que aprueba el TUPA, el D.S. Nº029-2019-VIVIENDA, el expediente presentado CUMPLE con los requisitos para SUBDIVISIÓN DE PREDIO y es CONFORME TÉCNICAMENTE, para ser notificada mediante acto resolutivo.

Que, la 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.

Que, estando a las consideraciones expuestas y en mérito al art. 80 inc. g) y l) del ROF Reglamento de Organización y Funciones y en estricta observancia al artículo 39 de la Ley 27972 - "Ley Orgánica de Municipalidades";

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°: DECLARAR PROCEDENTE, lo solicitado por Lucila Oblitas Guevara, quien solicita Subdivisión de Predio Urbano del predio denominado Ubicado a la altura del Km. 10 de la Carretera Chiclayo - Pimentel Sub Lote 01-5 inscrito en la P.E.N° 11394265 de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo, solicitado mediante registro sisgedo Nº58024-0 de fecha 31 de julio del 2025, en virtud a los argumentos técnicos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO 2°: APROBAR la Subdivisión de Predio Urbano según el siguiente detalle:

Del predio matriz:

Área: 900.00 m².

Perímetro: 135.03 ml.

Colindancias:

- Frente (Este): Colinda con terrenos de la Firma viuda de Dall´orso, en línea recta con 22.32 ml.
- Fondo (Oeste): Colinda con camino carrozable (Ex Línea Férrea) calle proyectada, en línea recta con 19.15 ml.
- Derecha (Norte): Colinda con Sub Lote 02, de propiedad de Lucila Oblitas Guevara, en línea recta con 52.38 ml.
- Izquierda (Sur): Colinda con el Sub Lote 01-4, en línea recta con 14.59 ml y también colinda con el área común para el Sub Lote 01-1, Sub Lote 01-3 y Sub Lote 01-4, en línea recta con 26.59 ml.

De la Subdivisión:

SUB LOTE N°01-5A

RESOLUCION GERENCIAL N° 000181-2025-MDP/GDTI [58024 - 2]

- Área: 377.20 m2.
- Perímetro: 83.84 ml.
- LINDEROS:
  - Por el Frente (Oeste): Colinda con el Sub Lote 01-4, de propiedad de Rosa Elena Farfán Quiroz, en línea recta con 14.58 ml, y también colinda con el área común del Sub Lote 01-1, Sub Lote 01-3 y Sub Lote 01-4, con una longitud de 3.80 ml, teniendo una longitud total desde el vértice A5 hasta el vértice C1a, de 18.38 ml.
  - Por el Fondo (Este): Colinda con el Sub Lote 02 de propiedad de Ana Rosa de Santa María Antezana Oblitas, desde el vértice B al vértice B1, con una longitud de 18.73 ml.
  - Por la Izquierda (Norte): Colinda con terrenos de propiedad de la Firma viuda de Dall'Orso en línea recta con 23.72 ml. desde el vértice A5 hasta el vértice B.
  - Por la Derecha (Oeste): Colinda con el Sub Lotes 01-5C y con el Sub Lote 01-5B, ambos predios de propiedad de Lucila Oblitas Guevara, desde el vértice C1a hasta el vértice B1, con una longitud de 23.01ml.

SUB LOTE N°01-5B

- Área: 290.78 m2.
- Perímetro: 80.45 ml.
- LINDEROS:
  - Por el Frente (Sur): Colinda con camino carrozable (Ex línea Férrea) calle proyectada, desde el vértice C al vértice C2, en línea recta con 9.58 ml.
  - Por el Fondo (Norte): Colinda con el Sub Lote 01-5A, desde el vértice B1 al vértice C3, en línea recta con 11.62 ml.
  - Por la Derecha (Este): Colinda con el Sub Lote 02, de propiedad Ana Rosa de Santa María Antezana Oblitas, desde el vértice B1 al vértice C, en línea recta con 32.59 ml.
  - Por la Izquierda (Oeste): Colinda con el Sub Lote 01-5C, desde el vértice C2 al vértice C3, en línea recta con 26.66 ml.

SUB LOTE N°01 – 5C

- Área: 231.90 m2.
- Perímetro: 68.48 ml.
- LINDEROS:
  - Por el Frente (Sur): Colinda con camino carrozable (Ex línea Férrea) calle proyectada, desde el vértice C2 al vértice C1, en línea recta con 9.58 ml.
  - Por el Fondo (Norte): Colinda con el Sub Lote 01-5A, desde el vértice C3 al vértice C1a, en línea recta con 11.40 ml.
  - Por la Derecha (Este): Colinda con el Sub Lote 01-5B, desde el vértice C3 al vértice C2, en línea recta con 26.66 ml.
  - Por la Izquierda (Oeste): colinda con el área común del Sub Lote 01-1, Sub Lote 01-3 y Sub Lote 01-4, desde el vértice C1a al vértice C1, con una longitud de 20.84 ml.

ARTÍCULO 3°: APROBAR las características la SUBDIVISIÓN DE PREDIO URBANO de acuerdo a lo indicado en el FUHU Anexo "F", Memoria Descriptiva y Planos, presentados ante esta Municipalidad y que forman parte integrante de la presente resolución, los cuales se encuentran debidamente visados y firmados por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura.

ARTÍCULO 4°: NOTIFICAR la presente resolución a la Subgerencia de Desarrollo Territorial, para su incorporación en la Base Gráfica de esta entidad edilicia y coordinación con la Gerencia de Administración Tributaria.

ARTÍCULO 5°: 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.

RESOLUCION GERENCIAL N° 000181-2025-MDP/GDTI [58024 - 2]

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y PUBLÍQUESE

Firmado digitalmente
RICARDO AUGUSTO ZAPATA LOZADA
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
Fecha y hora de proceso: 03/10/2025 - 14:51:56

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/