



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000019-2024-MDP/GDTI-SGDT [13234 - 4]

LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO: El Reg. Sisgedo N° 13234-0 de fecha 16 de febrero del 2024, suscrito por Nilton Cesar Ames Vera quien actúa en representación de GRUPO AB Y ASOCIADOS S.A.C, quien solicita Subdivisión de Predio Urbano, y el Informe Técnico N° 181-2024-JLLD de fecha 25 de marzo 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° 13234-0 de fecha 16 de febrero del 2024, suscrito por Nilton Cesar Ames Vera quien actúa en representación de GRUPO AB Y ASOCIADOS S.A.C como Gerente General, conforme lo acredita con la Inscripción de sociedades Anonimas de la P.E.N° 13452672 de la Zona Registral N° IX - Sede Lima , solicita Subdivisión de Predio Urbano ubicado en Predio San Martín Sublote 1 Sector Pampas, con un área de 4,806.93 m2, inscrito en la P.E.N° 11461144, cuya titularidad registral ostenta GRUPO AB Y ASOCIADOS S.A.C (asiento C00001).

Que, mediante Informe Técnico N° 181-2024-JLLD de fecha 25 de marzo 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 CON OBRAS.

DE LA INSPECCION: De fecha 22-03-2024

- 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: -6.816732°; -79.933123°
- Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el REG.SISG.13234-3.
- El predio tiene por uso Terreno Desocupado sin Construcción

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



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000019-2024-MDP/GDTI-SGDT [13234 - 4]

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 por determinación de ubicación inmediata es **ZONA RURAL AGRICOLA (ZA)**.
- 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 MARTIN SUB LOTE 2 SECTOR PAMPAS inscrito en la P.E. N°11461145 cuenta con Base Gráfica Registral, PUDIENDO DETERMINAR DE MANERA FEHACIENTE la ubicación correspondiente al predio.
- El predio se ubica próximo al Dren 300, así mismo el predio matriz del cual se independiza (con P.E. N°11174545) fue atendido para Subdivisión en mérito al CAMBIO DE USO de rústico a urbano inscrito en el Asiento B00002 bajo el Título N°2023-01432405.

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**, en mérito a la naturaleza del predio inscrito, de acuerdo a la información publicitada en el Asiento B00002 bajo el Título N°2023-01432405. **Dejando constancia que el CAMBIO DE USO DADO, no se ha efectuado en mérito a una Habilitación Urbana con la respectiva recepción de obras.**

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 Nilton Cesar Ames Vera quien actúa en representación de GRUPO AB Y ASOCIADOS S.A.C como Gerente General, conforme lo acredita con la Inscripción de sociedades Anonimas de la P.E.N° 13452672 de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, quien solicita SUBDIVISION DE PREDIO URBANO del predio signado como Predio San Martín Sublote 1 Sector Pampas, inscrito en la P.E.N° 11461144 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante Reg. Sisgedo N° 13234-0 de fecha 16 de febrero 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:

- Área : 4806.93 m²
- Perímetro : 350.51 ml
- Colindancias:
 - Por el Frente (Este) : Colinda con carretera Pimentel - San José y Dren 3000 con



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000019-2024-MDP/GDTI-SGDT [13234 - 4]

medida perimétrica de 131.92ml.

- Por la Derecha (Norte) : colinda con UC 11650 con medida perimétrica de 34.64ml.
- Por la Izquierda (Sur) : Colinda con propiedad inscrita N° 11173329 con medida perimétrica de 38.02ml.
- Por el Fondo (Oeste) : Colinda con Sublote 2 con medida perimétrica de 145.93ml.

b. DE LA SUBDIVISIÓN: Áreas 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- A-01: Área : 108.41 m²
- SUB LOTE 1- A-02: Área : 90.00 m²
- SUB LOTE 1- A-03: Área : 90.00 m²
- SUB LOTE 1- A-04: Área : 90.00 m²
- SUB LOTE 2- A-05: Área : 90.00 m²
- SUB LOTE 1- A-06: Área : 90.00 m²
- SUB LOTE 1- A-07: Área : 90.00 m²
- SUB LOTE 1- A-08: Área : 90.00 m²
- SUB LOTE 1- A-09: Área : 90.00 m²
- SUB LOTE 1- A-10: Área : 90.00 m²
- SUB LOTE 1- A-11: Área : 90.00 m²
- SUB LOTE 1- A-12: Área : 90.00 m²
- SUB LOTE 1- A-13: Área : 90.00 m²
- SUB LOTE 1- A-14: Área : 90.00 m²
- SUB LOTE 1- A-15: Área : 120.00 m²
- SUB LOTE 1- A-16: Área : 122.55 m²
- SUB LOTE 1- A-17: Área : 111.11 m²
- SUB LOTE 1- A-18: Área : 120.00 m²
- SUB LOTE 1- A-19: Área : 90.00 m²
- SUB LOTE 1- A-20: Área : 90.00 m²
- SUB LOTE 1- A-21: Área : 90.00 m²
- SUB LOTE 1- A-22: Área : 90.00 m²
- SUB LOTE 1- A-23: Área : 90.00 m²
- SUB LOTE 1- A-24: Área : 90.00 m²
- SUB LOTE 1- A-25: Área : 90.00 m²
- SUB LOTE 1- A-26: Área : 90.00 m²
- SUB LOTE 1- A-27: Área : 90.00 m²
- SUB LOTE 1- A-28: Área : 90.00 m²
- SUB LOTE 1- A-29: Área : 90.00 m²
- SUB LOTE 1- A-30: Área : 90.00 m²
- SUB LOTE 1- A-31: Área : 90.00 m²
- SUB LOTE 1- A-32: Área : 108.41 m²
- SUB LOTE 1- L-01: Área : 91.08 m²
- SUB LOTE 1- L-02: Área : 91.08 m²
- SUB LOTE 1- L-03: Área : 141.26 m²
- SUB LOTE 1- L-04: Área : 141.26 m²
- SUB LOTE 1- L-05: Área : 102.53 m²
- SUB LOTE 1- L-06: Área : 91.08 m²
- SUB LOTE 1- L-07: Área : 91.08 m²
- SUB LOTE 1- POLIGONO DESTINADO A PASAJE- 02: Área : 667.00 m²
- SUB LOTE 1- POLIGONO DESTINADO A PASAJE- 01: Área : 360.00 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° 000019-2024-MDP/GDTI-SGDT [13234 - 4]

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: 22/04/2024 - 07:41:35

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/>