



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000038-2024-MDP/GDTI-SGDT [21418 - 1]

LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO: El Reg. Sisgado N° 21418-0 de fecha 17 de mayo del 2024, suscrito por Constructora y Consultora Arteco SAC, quien solicita Subdivisión de Predio Urbano, y el Informe Técnico N° 328-2024-JLLD de fecha 23 de mayo 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° 21418-0 de fecha 17 de mayo del 2024, suscrito por Constructora y Consultora Arteco SAC, quien solicita Subdivisión de Predio Urbano ubicado en Sublote 1 Sector Lagunas, con un área de 1.68 has, inscrito en la P.E.N° 11470218 de la Unidad Zonal N° II Sede Chiclayo, cuya titularidad ostentan Constructora y Consultora Arteco SAC inscrita en la P.E.N° 11359203 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chiclayo (Asiento C00001).

Que, mediante Informe Técnico N° 328-2024-JLLD de fecha 23 de mayo del 2024, señala:

DE LA DOCUMENTACIÓN:

- 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 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 predominante asignada es ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL (ZRE), sin embargo, dicha zonificación resulta INCOMPATIBLE , toda vez que dicho Plan se encuentra en mesas de trabajo interinstitucional entre unidades orgánicas con el Instituto Metropolitano de Planificación Territorial y Gestión Catastral (IMPTYGC-MPCH) cuya Primera Actualización se viene realizando en conjunto a fin de viabilizar soluciones técnicas para optimización de criterios, por lo motivo, es criterio de la presente Subgerencia que sea considerado como **ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (RDB)**, por ser la zonificación inmediata colindante.



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000038-2024-MDP/GDTI-SGDT [21418 - 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 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.**

DE LA INSPECCIÓN DE CAMPO DE FECHA 23/05/2024:

- El predio matriz corresponde a un terreno desocupado sin construcción, cercado de manera parcial.
- La ubicación del predio corresponde a la documentación técnica y a la copia literal de la P.E. N°11386484.
- Son coordenadas In Situ: -6.832432° Este (X).; -79.922352° Norte (Y).
- Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el REG.SISG.21418-0
- Las coordenadas IN SITU del expediente presentado corresponde a la ubicación en campo.
-

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.**

Se deja constancia que el presente procedimiento de subdivisión se da en mérito a CAMBIO DE USO registral inscrito en el Asiento B00002 de la P.E. N°11386484 (Predio Matriz), el cual APRUEBA el CAMBIO DE USO RURAL A URBANO para el predio ÁREA 1 PREDIO PANTANO SECTOR LAGUNAS, materia de calificación. 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 Constructora y Consultora Arteco SAC, quien solicita SUBDIVISION DE PREDIO URBANO del predio signado como Sublote 1 Sector Lagunas, con un área de 1.68 has, inscrito en la P.E.N° 11470218 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante Reg. Sisgedo N° 21418-0 de fecha 17 de mayo 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: COPIA LITERAL DE LA P.E. 11470218 (Zona registral N°II – Sede Chiclayo).**

- Titular: CONSTRUCTORA Y CONSULTORA ARTECO S.A.C.



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000038-2024-MDP/GDTI-SGDT [21418 - 1]

- Ubicación: SUB LOTE 1 SECTOR LAGUNAS, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
- Área: 1.68 has.
- **Linderos y medidas perimétricas**
 - Norte: Con propiedad de terceros en línea recta, entre los vértices P9-P10, con una longitud de 30.67ml.
 - Sur: Con la UC 099577, en línea recta, entre los vértices: P1 - P2 con una longitud de 39.55ml.
 - Este: Con la AREA 2(predio remanente) y con el SUB LOTE 2, en línea quebrada, entre los vértices: P9 - P8 con una longitud de 23.45ml, P8 - P7 con una longitud de 126.68ml, P7 - P6 con una longitud de 63.58ml, P6 - P5 con una longitud de 37.84ml, P5 - P4 con una longitud de 9.01ml, P4 - P3 con una longitud de 15.04ml y P3 - P2 con una longitud de 72.07ml, sumando en total una longitud total de 347.67ml
 - Oeste: Con propiedad de terceros, en línea recta, entre los vértices: P10 - P1 con una longitud de 265.84ml.

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 – ÁREA 1:** 0.57 Ha
- **SUB LOTE 1 – ÁREA 2:** 0.81 Ha
- **SUB LOTE 1 – ÁREA 3:** 0.30 Ha

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: 02/06/2024 - 19:35:52



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000038-2024-MDP/GDTI-SGDT [21418 - 1]

siguiente dirección web: <https://sisgedo3.munipimentel.gob.pe/verifica/>