



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000090-2024-MDP/GDTI-SGDT [11592 - 6]

LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO: El Reg. Sisgado N° 24515-0 de fecha 25 de junio del 2024 suscrito por José Carlos Vasquez Bautista en representación de SERVICIOS INMOBILIARIOS CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO LAREDO S.A.C, quien solicita Rectificación de Resolución Sub Gerencial N° 000029-2024-MDP/GDTI-SGDT[11592-1] de fecha 19 de mayo del 2024 y el Informe Técnico N° 508-2024-JLLD de fecha 04 de septiembre 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° 24515-0 de fecha 25 de junio del 2024, suscrito por José Carlos Vasquez Bautista quien actúa en representación de SERVICIOS INMOBILIARIOS CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO LAREDO S.A.C, conforme lo acredita con el Certificado Vigencia de la P.E.N° 11339276 del Registro de Persona Jurídicas de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo con código de verificación digital N° 13396838, solicita Rectificación de Resolución Sub Gerencial N° 000029-2024-MDP/GDTI-SGDT[11592-1] de fecha 19 de mayo del 2024, en lo que corresponde a la afectación vial señalada en el artículo 3° de dicho acto resolutivo.

Que, mediante Informe Técnico N° 508-2024-JLLD de fecha 04 de septiembre del 2024, se informa:

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.
- Que, según la copia literal N°11173880 la naturaleza del predio es URBANO, en mérito al CAMBIO DE USO, inscrito en el Asiento B00002 de la mencionada partida electrónica.
- Se deja constancia que la presente SUBDIVISIÓN tiene por tipología: SUBDIVISIÓN SIN OBRAS.

DE LA INSPECCION:

- 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: 618381.36 m E; 9245268.94 m S
- Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el REG.SISG.11592-5



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000090-2024-MDP/GDTI-SGDT [11592 - 6]

- El predio tiene por uso: terreno desocupado sin construcción.
- Se realizó la inspección ocular el día 03/09/2024, se deja constancia que los predios que colindan al sur del predio materia de calificación, cuya área se encuentra delimitados por cerco perimétricos de material noble, configuran un retiro de 16.00 ml al eje del Dren 300 in situ y de manera constante.

DE LA BASE GRÁFICA QUE OPERA EN LA PRESENTE SUBGERENCIA:

- 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)**.
- 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 RECTIFICACIÓN:

- Que, 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) el predio materia de calificación NO PRESENTA AFECTACIÓN VIAL, sin embargo, a la fecha de emitido el Informe Técnico N°080-2024-JLLD de fecha 17 de mayo del 2024, no se encontraba viabilizado la primera Actualización del Plan de Desarrollo Metropolitano, a fin de levantar las controversias sobre presuntas afectaciones viales con respecto a las evaluaciones técnicas realizadas por la presente subgerencia, habiéndose considerado la SUGERENCIA de la consideración del tratamiento vial de Drenes estipulado en el Plan de Desarrollo Urbano local, tal cual lo suscribe la RESOLUCION DE SUB GERENCIA N°00029-2024-MDP/GDTI-SGDT de fecha 19 de mayo del 2024.
- Se tiene conocimiento de las mesas de trabajo interinstitucional entre unidades orgánicas con el Instituto Metropolitano de Planificación Territorial y Gestión Catastral (IMPTYGC-MPCH) presidida por el Jefe de dicha unidad la Arq. Genny B. Guado Zavaleta, a fin de considerar la Primera Actualización de dicho Plan de Desarrollo Metropolitano, en conjunto con la Subgerente de Desarrollo Territorial Arq. Jéssica Chevarría Morán, a fin de viabilizar soluciones técnicas para optimización de criterios.
- **EN EL PRESENTE CASO**, visto el tenor de la presente solicitud, resulta **ATENDIBLE la reconsideración** de la RESOLUCION DE SUB GERENCIA N°00029-2024-MDP/GDTI-SGDT de fecha 19 de mayo del 2024, toda vez que la entidad no cuenta con un instrumento de gestión actualizado a fin de requerir afectación vial sobre predios particulares, asimismo, se deja constancia que, el predio UBIC. RUR. PREDIO LAS PAMPAS/VALLE CHANCAY LAMBAYEQUE/SECTOR PAMPAS U.C.11639 inscrito en la P.E. N°11173880 **deberá respetar una sección vial de 16.00 ml a eje del Dren**, así lo estipula el Anexo 03 del 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), donde se suscribe que el dren corresponde a una Vías Colectora cuya sección vial mínima es de 32.00 ml. (*Gráfico 01*)
- Asimismo, la sección a considerar **CORRESPONDE** a la inspección de campo de fecha 03/09/2024 en donde se deja constancia que los predios que colindan al sur del predio materia de calificación, cuya área se encuentra delimitados por cerco perimétricos de material noble, configuran un retiro

RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000090-2024-MDP/GDTI-SGDT [11592 - 6]

de 16.00 ml al eje del Dren 300 in situ y de manera constante.

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**.

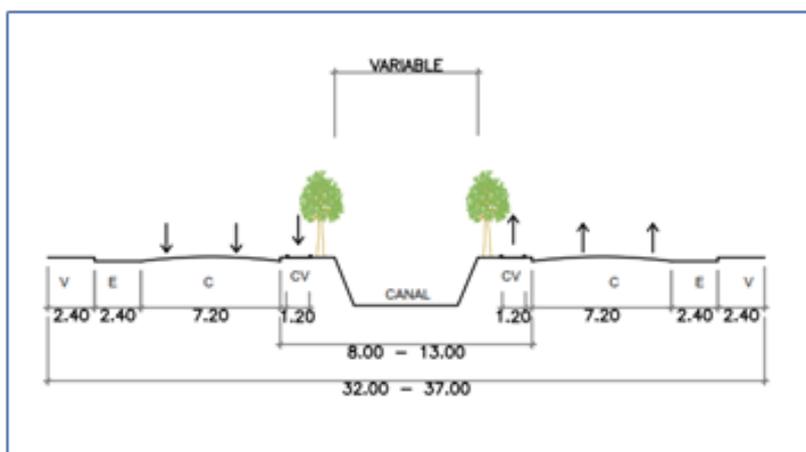
Estando a lo actuado; y, en uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N°27972, la Ordenanza Municipal N.º 017-2021-MDP/A, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones – ROF de la Municipalidad Distrital de Pimentel;

SE RESUELVE:

ARTICULO 1o.- DECLARAR PROCEDENTE, lo solicitado por José Carlos Vasquez Bautista quien actúa en representación de SERVICIOS INMOBILIARIOS CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO LAREDO S.A.C, conforme lo acredita con el Certificado Vigencia de la P.E.N° 11339276 del Registro de Persona Jurídicas de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo con código de verificación digital N° 13396838, quien solicita Rectificación de Resolución Sub Gerencial N° 000029-2024-MDP/GDTI-SGDT[11592-1] de fecha 19 de mayo del 2024, solicitado mediante Reg. Sisgado N° 24515-0 de fecha 25 de junio del 2024, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTICULO 2o.- RECTIFICAR la AFECTACIÓN VIAL señalada la parte considerativa y artículo 3° de la Resolución Sub Gerencial N° 000029-2024-MDP/GDTI-SGDT[11592-1] de fecha 19 de mayo del 2024, quedando redactado de la siguiente manera:

DEJAR CONSTANCIA que de acuerdo a lo informado mediante Certificado de Zonificación y Vías N° 202-2023 Reg. Doc. 1282731-2023, Reg. Exp. N° 567496-2023 de fecha 28 de marzo del 2023, el predio inscrito en la P.E.N° 11173880 deberá respetar el retiro de 16.00 ml a eje de Dren.



ARTICULO 3o.- DECLARAR que subsiste todo lo demás que contiene la Resolución Sub Gerencial N° 000029-2024-MDP/GDTI-SGDT[11592-1] de fecha 19 de mayo del 2024, en mérito a los argumentos y dispositivos legales expuestos en la presente resolución.

ARTICULO 4o.- ANEXAR la presente resolución y su respectiva documentación al expediente N° 11592-0, el cual sustentó la emisión de la Resolución Sub Gerencial N° 000029-2024-MDP/GDTI-SGDT[11592-1] de fecha 19 de mayo del 2024.

ARTICULO 5o.- AUTORIZAR la inscripción del presente acto resolutivo en la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo - SUNARP.



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000090-2024-MDP/GDTI-SGDT [11592 - 6]

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: 05/09/2024 - 07:15:46

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/>