



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000126-2024-MDP/GDTI-SGDT [32874 - 1]

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

VISTO: El Reg. Sisgedo N° 32874-0 de fecha 03 de octubre del 2024 suscrito por Jorge Antonio Fernandez Cueva en representación de Constructora y Consultora Arteco SAC, quien solicita Subdivisión de Predio Urbano, y el Informe Técnico N° 593-2024-JLLD de fecha 09 de octubre 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° 32874-0 de fecha 03 de octubre del 2024 suscrito por Jorge Antonio Fernandez Cueva en representación de Constructora y Consultora Arteco SAC conforme lo acredita con Certificado de Vigencia de la P.E.N° 11359203 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chiclayo con Código de Verificación 93210866, solicita Subdivisión de Predio Urbano ubicado en Área 2 Sub Lote 1 Sector Lagunas, inscrito en la P.E.N° 11473007, cuya titularidad registral la ostenta Constructora y Consultora Arteco SAC (Asiento C00001).

Que, mediante Informe Técnico N° 593-2024-JLLD de fecha 09 de octubre 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 el día 26-08-2024; 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: 619145.42 m E; 9244647.66 m S*
- *Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el REG.SISG.32874-0*
- *El predio tiene por uso: Terreno desocupado sin construcción.*
- *El predio cuenta con tendido de red eléctrica y trabajos de saneamiento básico (desagüe), asimismo, se encuentra delimitado con cerco perimétrico de paneles prefabricados en todo su perímetro.*

RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000126-2024-MDP/GDTI-SGDT [32874 - 1]

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 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 la motivo, es criterio de la presente Subgerencia que sea considerado como **ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (RDB)**, por ser la zonificación inmediata colindante.
- 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 AREA 2 SUB LOTE 1 SECTOR LAGUNAS inscrito en la P.E. N°11473007 cuenta con Base Gráfica Registral, **PUDIENDO DETERMINAR DE MANERA FEHACIENTE** la ubicación correspondiente al predio.
- Se deja constancia que, la presente subdivisión se da en mérito al acto administrativo homólogo realizado al predio matriz que corresponde al **antecedente nominal inscrito en la P.E. Cerrada N°11001431**, el cual mediante Resolución Sub Gerencial N°000038-2024-MDP/GDTI-SGDT de fecha 02 de junio del 2024 y Anexo “F” del FUHU se cierra el predio inscrito en dicha partida por independización total del área en 3 áreas, así consta en el Título Archivado N°2024-01704624 de fecha 11/06/2024 de dicha copia literal cerrada, asimismo también corresponde al **antecedente nominal predio matriz inscrito en la P.E. cerrada N°11386484**, que tiene inscrito en el Asiento B002 un **CAMBIO DE USO de Rural a Urbano** (Según Título Archivado N°2022-02997562 de fecha 06/10/2022).
- Visto el Certificado de Vigencia con P.E. N°11359203 consta como apoderado CONSTRUCTORA Y CONSULTORA ARTECO S.A.C. a JORGE ANTONIO FERNANDEZ CUEVA, quien se encuentra facultado con representatividad para realizar el presente procedimiento administrativo.

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 Jorge Antonio Fernandez Cueva en representación de Constructora y Consultora Arteco SAC conforme lo acredita con Certificado de Vigencia

RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000126-2024-MDP/GDTI-SGDT [32874 - 1]

de la P.E.N° 11359203 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chiclayo con Código de Verificación 93210866, quien solicita SUBDIVISION DE PREDIO URBANO del predio signado como Área 2 Sub Lote 1 Sector Lagunas, inscrito en la P.E.N° 11473007 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante Reg. Sisgedo N° 32874-0 de fecha 03 de octubre 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: CONSTRUCTORA Y CONSULTORA ARTECO S.A.C.
- Ubicación: AREA 2 SUB LOTE 1 SECTOR LAGUNAS, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
- Área: 0.81 Has.
- **Linderos y medidas perimétricas**
 - Norte: Con SUB LOTE 1 - ÁREA 1 y AREA 2 (PREDIO REMANENTE), en línea quebrada, entre los vértices: P1 - P2 con una longitud de 84.84ml, P2 - P3 con una longitud 8.07ml, P3 - P4 con una longitud de 57.74ml, P4 - P5 con una longitud de 30.00ml, P5 - P6 con una longitud de 9.03ml y P6 - P7 con una longitud de 15.19ml, sumando en total una longitud de 204.87ml.
 - Sur: Con SUB LOTE 1 - AREA 3 y SUB LOTE 2, en línea quebrada, entre los vértices: P8 - P9 con una longitud de 39.26ml, P9 - P10 con una longitud de 15.04ml, P10 - P11 con una longitud de 9.01ml y P11 - P12 con una longitud de 37.84ml, sumando en total una longitud de 101.15ml.
 - Este: Con el SUB LOTE 2, en línea recta, entre los vértices: P1 - P12 con una longitud de 63.58ml.
 - Oeste: Con propiedad de terceros, en línea recta, entre los vértices: P7 - P8 con una longitud de 64.18ml.

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.

- Área 2 Sublote 1-A-1 con un área de 101.00 m2.
- Área 2 Sublote 1-A-2 con un área de 90.90 m2.
- Área 2 Sublote 1-A-3 con un área de 90.90 m2.
- Área 2 Sublote 1-A-4 con un área de 90.90 m2.
- Área 2 Sublote 1-A-5 con un área de 92.48 m2.
- Área 2 Sublote 1-A-6 con un área de 141.48 m2.
- Área 2 Sublote 1-B-1 con un área de 120.00 m2.
- Área 2 Sublote 1-B-2 con un área de 120.00 m2.
- Área 2 Sublote 1-B-3 con un área de 100.00 m2.
- Área 2 Sublote 1-B-4 con un área de 110.16 m2.
- Área 2 Sublote 1-B-5 con un área de 762.38 m2.
- Área 2 Sublote 1-C-1 con un área de 98.89 m2.
- Área 2 Sublote 1-C-2 con un área de 95.49 m2.
- Área 2 Sublote 1-C-3 con un área de 90.00 m2.
- Área 2 Sublote 1-C-4 con un área de 90.00 m2.
- Área 2 Sublote 1-C-5 con un área de 90.00 m2.
- Área 2 Sublote 1-C-6 con un área de 90.00 m2.
- Área 2 Sublote 1-C-7 con un área de 90.00 m2.
- Área 2 Sublote 1-C-8 con un área de 90.00 m2.
- Área 2 Sublote 1-C-9 con un área de 90.44 m2.
- Área 2 Sublote 1-C-10 con un área de 90.00 m2.
- Área 2 Sublote 1-C-11 con un área de 90.79 m2.



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000126-2024-MDP/GDTI-SGDT [32874 - 1]

- Área 2 Sublote 1-C-12 con un área de 90.00 m2.
- Área 2 Sublote 1-C-13 con un área de 90.00 m2.
- Área 2 Sublote 1-C-14 con un área de 90.00 m2.
- Área 2 Sublote 1-C-15 con un área de 90.00 m2.
- Área 2 Sublote 1-C-16 con un área de 90.00 m2.
- Área 2 Sublote 1-C-17 con un área de 90.00 m2.
- Área 2 Sublote 1-C-18 con un área de 90.00 m2.
- Área 2 Sublote 1-C-19 con un área de 90.00 m2.
- Área 2 Sublote 1-C-20 con un área de 95.34 m2.
- Área 2 Sublote 1-D con un área de 445.61 m2.
- Área 2 Sublote 1-E (Aporte de vía) con un área de 1213.89 m2.
- Área 2 Sublote 1-F (Aporte de vía) con un área de 562.47 m2.
- Área 2 Sublote 1-G (Aporte de vía) con un área de 1,085.68 m2.
- Área 2 Sublote 1-H (Aporte de vía) con un área de 385.27 m2.
- Área 2 Sublote 1-I (Aporte de vía) con un área de 650.24 m2.
- Área 2 Sublote 1-J (Aporte de vía) con un área de 102.41 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: 14/10/2024 - 09:09:50

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/>