



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000029-2024-MDP/GDTI-SGDT [11592 - 1]

LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO: El Reg. Sisgedo N° 11592-0 de fecha 31 de enero del 2024 suscrito por José Carlos Vasquez Bautista quien actúa en representación de SERVICIOS INMOBILIARIOS CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO LAREDO S.A.C, quien solicita Subdivisión de Predio Urbano, y el Informe Técnico N° 080-2024-JLLD de fecha 17 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. Sisgedo N° 11592-0 de fecha 31 de enero 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 Subdivisión de Predio Urbano ubicado en Ubic. Rur. Predio Las Pampas / Valle Chancay Lambayeque / Sector Pampas Cod. Pred. 7_6159245_11639, con un área de 4.2990 has U.C.11639, inscrito en la P.E.N° 11173880, cuya titularidad registral ostenta SERVICIOS INMOBILIARIOS CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO LAREDO S.A.C (asiento C00005).

Que, mediante Informe Técnico N° 080-2024-JLLD de fecha 17 de mayo 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.
- 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: informe Técnico N° 023-2024-MSU.

- Según el portal Geo Llaqta, la ubicación urbana NO se encuentra empadronada.
- El Lote se encuentra correctamente ubicado según lo descrito en el expediente técnico, pudiendo tomar como referencia la coordenada WGS84 Zona 17S Este: 618431.74 y Norte: 9245197.86 m.
- El predio visitado se encuentra desocupado, sin construcciones y sin instalaciones eléctricas ni sanitarias.



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000029-2024-MDP/GDTI-SGDT [11592 - 1]

- El predio colinda con una vía del camino del Dren 3100 de un ancho de 0.60 m.

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**.
- Se hace de conocimiento 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, con fecha 11 de diciembre del 2022 se realizó la mesa 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 el Arq. Carlos Germán Paredes García, a fin de considerar la Primera Actualización de dicho Plan de Desarrollo Metropolitano, dicha mesa de trabajo se realizó en conjunto con la Subgerente de Desarrollo Territorial Arq. Jéssica Chevarría Morán, quien suscribe y demás personal de ambas unidades orgánicas a fin de viabilizar soluciones técnicas para optimización de criterios, por la motivo, **DEJANDO CONSTANCIA DE LAS INCOMPATIBILIDADES ENCONTRADAS EN EL PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO VIGENTE** se acordó asumir los criterios propios a nivel de municipalidad distrital, toda vez que el Plan de Desarrollo urbano 2013-2023, caduco en diciembre del 2023, resulta de un análisis específico conforme al análisis de cada predio en la jurisdicción, por lo tanto, en ciertas calificaciones, bajo criterio y responsabilidad del técnico evaluador, resulta **ATENDIBLE LA CONSIDERACION** del extinto Plan de Desarrollo Urbano de Pimentel 2013-2023,
- **EN EL PRESENTE CASO**, si bien el Plan de Desarrollo Metropolitano 2022-2032 no configura una afectación vial para el predio en mención, **ES CRITERIO TÉCNICO** la consideración del retiro y tratamiento de Drenes estipulado en el Plan de Desarrollo Urbano 2013-2023 (de vigencia caduca), toda vez que servirá como antecedente a nivel de diseño, arborización, tratamiento u otros proyectos considerados en el banco de proyectos integrales de pre inversión, según corresponda. Por lo expuesto; **SE SUGIERE** que el predio **RUR. PREDIO LAS PAMPAS/VALLE CHANCAY LAMBAYEQUE/SECTOR PAMPAS U.C.11639** inscrito en la P.E. N°11173880 deberá respetar el retiro de 32.00 ml. a eje de el Dren 3100.

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 atendiendo al Informe Técnico N.º 178-2024-JLLD; 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:



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000029-2024-MDP/GDTI-SGDT [11592 - 1]

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 SUBDIVISION DE PREDIO URBANO del predio signado como Ubic. Rur. Predio Las Pampas / Valle Chancay Lambayeque / Sector Pampas Cod. Pred. 7_6159245_11639, con un área de 4.2990 has U.C.11639, inscrito en la P.E.N° 11173880 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante Reg. Sisgado N° 11592-0 de fecha 31 de enero 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: SERVICIOS INMOBILIARIOS CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO LAREDO SAC.
- Ubicación: UBIC. RUR. PREDIO LAS PAMPAS/VALLE CHANCAY LAMBAYEQUE/SECTOR PAMPAS U.C.11639, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
- Área: 4.2990 Has.
- Perímetro: 848.29 ml.
- U.C: 11639
- Centroide_E: 618640
- Centroide_N: 9245672

b. DE LA MEMORIA DESCRIPTIVA:

▪ *Del Lote Matriz:*

- Por el Norte: Colinda con UC 11638 H.U las Brisas del Pimentel inscrito con partida N°02193752 con medida perimétrica de 207.02 ml.
- Por el Sur: Colinda con camino de vigilancia y Dren principal (Dren 3100) con medidas perimétricas de 68.94ml, 71.72ml, 44.93ml, 66.80ml.
- Por el Este: Colinda con Área Remanente Parcela I inscrito con partida N°11259356 y colinda con Sub lote D-Aporte de vía inscrito en partida N°11190076, con medidas perimétricas de 19.89ml, 97.84ml, 25.51ml, 36.31ml.
- Por el Oeste: Colinda con UC 11636 inscrito en partida N°02255683 propiedad de Loconi Quesquen Anselmo y Falen Eneque María Francisca, colinda con UC 11637 inscrito en partida N° 02198149 del Fundo las Pampas de Pimentel, con medidas perimétricas de 106.53ml, 102.77ml.
- Área: 42,990.00 m2.
- Perímetro: 848.26 ml.



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000029-2024-MDP/GDTI-SGDT [11592 - 1]

▪ *De la Subdivisión:*

▪ **SUBLOTE 1:**

▪ *Linderos y Medidas Perimétricas:*

- Por el Norte: Colinda con Sub lote 5, con medidas perimétricas de 4.35 ml, 42.75 ml, 49.20 ml.
- Por el Sur: Colinda con camino de vigilancia y Dren principal (Dren 3100), con medidas perimétricas de 68.94 ml, 18.00 ml.
- Por el Este: Colinda con Sub lote 2, con medida perimétricas de 86.33 ml.
- Por el Oeste: Colinda con UC 11636 inscrito en partida N°02255683, propiedad de Loconi Quesquen Anselmo y Falen Eneque María Francisca; colinda UC 11637 inscrito en partida N°02198149 del Fundo las Pampas de Pimentel, con medidas perimétricas de 106.53ml, 39.92ml.
- Área: 7,147.00 m²
- Perímetro: 416.02 ml.

▪ **SUBLOTE 2:**

▪ *Linderos y Medidas Perimétricas:*

- Por el Norte: Colinda con el Sub lote 4, con medidas perimétricas de 109.20 ml.
- Por el Sur: Colinda con camino de vigilancia y Dren principal (Dren 3100), con medidas perimétricas de 53.72 ml, 44.93 ml, 10.90 ml.
- Por el Este: Colinda con el Sub lote 3, con medidas perimétricas de 80.52 ml.
- Por el Oeste: Colinda con Sub lote 1, con medidas perimétricas de 86.33 ml.
- Área: 8,930.00 m²
- Perímetro: 385.60 ml.

▪ **SUBLOTE 3:**

▪ *Linderos y Medidas Perimétricas:*

- Por el Norte: Colinda con Sub lote 4 y UC 11638 H.U las Brisas del Pimentel inscrito con partida N°02193752, con medida perimétrica de 39.60ml, 92.91 ml, 16.66 ml.
- Por el Sur: Colinda con camino de vigilancia y Dren principal (Dren 3100), con medidas perimétricas de 55.90 ml.



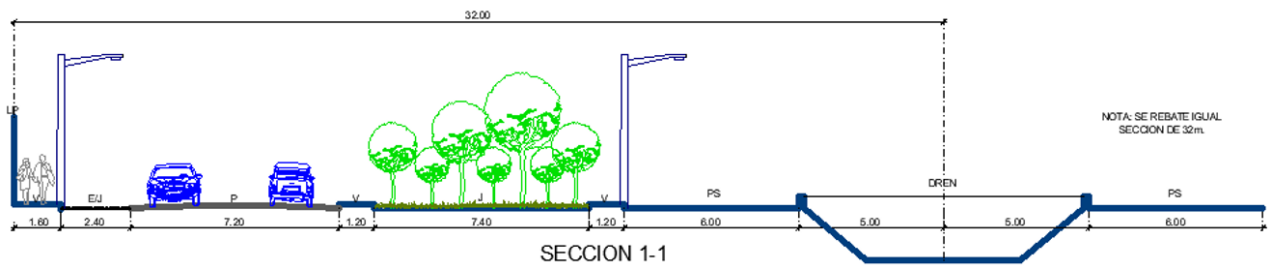
RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000029-2024-MDP/GDTI-SGDT [11592 - 1]

- Por el Este: Colinda con Área Remanente Parcela I inscrito con partida N°11259354 y colinda con Sublote D-Aporte de vía inscrito en partida N°11190076, con medidas perimétricas con 19.89ml, 97.84 ml, 25.51 ml, 36.31 ml.
- Por el Oeste: Colinda con Sub lote 2, con medidas perimétricas de 80.52 ml.
- Área : 7,446.00 m²
- Perímetro : 465.14 ml.
- **SUBLOTE 4:**
- *Linderos y Medidas Perimétricas:*
 - Por el Norte: Colinda con Sub lote 5 y UC 11638 H.U las Brisas del Pimentel inscrito con partida N°02193752, con medidas perimétricas de 109.20ml y 39.76ml, 39.67 ml.
 - Por el Sur: Colinda con Sub lote 2 y Sub lote 3, con medidas perimétricas de 148.80 ml.
 - Por el Este: Colinda con Sub lote 3, con medidas perimétricas de 92.91 ml.
 - Por el Oeste: Colinda con Sub lote 5, con medidas perimétricas de 55.54 ml.
 - Área: 9,792.00 m²
 - Perímetro: 485.88 ml.
- **SUBLOTE 5:**
- *Linderos y Medidas Perimétricas:*
 - Por el Norte: Colinda con UC 11638 H.U las Brisas del Pimentel inscrito con partida N°02193752, con medidas perimétricas de 150.69 ml.
 - Por el Sur: Colinda con Sub lote 4 y Sub lote 1, con medidas perimétricas de 49.20 ml, 55.54 ml, 109.20 ml.
 - Por el Este: Colinda con Sub lote 4, con medida perimétrica de 39.76 ml.
 - Por el Oeste: Colinda con UC 11637 inscrito en partida N°02198149 del Fundo las Pampas de Pimentel y Sub lote 1, con medidas perimétricas de 62.85 ml, 4.35 ml, 42.75 ml.
 - Área: 9,675.00 m²
 - Perímetro: 514.34 ml.

ARTICULO 3o.- DEJAR CONSTANCIA que de acuerdo a lo informado mediante Informe Técnico N°

RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000029-2024-MDP/GDTI-SGDT [11592 - 1]

080-2024-JLLD de fecha 17 de mayo del 2024 el predio inscrito en la P.E. N° 11173880 deberá respetar el retiro de 32.00 ml. a eje de Dren, tal cual se suscribe a continuación:



ARTICULO 4o.- 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 5o.- AUTORIZAR la inscripción del presente acto resolutivo en la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo - SUNARP.

ARTICULO 6o.- 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 7o.- 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: 19/05/2024 - 10:14:22

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/>