



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

Id seguridad: 29532

Pimentel 30 enero 2024

RESOLUCION GERENCIAL N° 000017-2024-MDP/GDTI [8868 - 4]

VISTO: El Expediente N° 5063-2023 de fecha 05 de abril del 2023 y expediente con Registro N° 8868-0 de fecha 28 de diciembre del 2023 suscritos por el Ing. Carlos Rodrigo Julon, quien actúa en representación de Inmobiliaria Torre Fuerte S.A.C, sobre Subdivisión de predio urbano, Informe Técnico N° 000015-2024-MDP/GDTI-SGDT [8868-1] de fecha 16 de enero del 2024 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, Oficio N° 000068-2024-MDP/GDTI [8868-2] de fecha 17 de enero del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura e Informe Legal N° 000062-2024-MDP/OGAJ [8868-3] de fecha 23 de enero del 2024 suscrito por la Jefa de la Oficina General de Asesoría Jurídica.

CONSIDERANDO:

Que, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, conforme lo establece el Artículo 194 de la Constitución Política del Estado, y en concordancia con el Artículo 11 del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipales – Ley N° 27972.

Que mediante Expediente N° 5063-2023 de fecha 05 de abril del 2023 y expediente con Registro N° 8868-0 de fecha 28 de diciembre del 2023 suscritos por el Ing. Carlos Rodrigo Julon, quien actúa en representación de Inmobiliaria Torre Fuerte S.A.C., acreditado con el Certificado de Vigencia con Código de verificación N° 35691278 de la PE N° 11357742 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chiclayo, quien solicita Sub división de predio urbano, del predio denominado Pampas de Pimentel, con un área de 4,599.09 m², inscrito en la PE N° 02294735, cuya titularidad registral la ostenta Inmobiliaria Torre Fuerte S.A.C.

Que mediante Informe Técnico N° 000015-2024-MDP/GDTI-SGDT [8868-1] de fecha 16 de enero del 2024 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial señala:

1.- 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, según Registros Públicos, el predio RUR. PREDIO PAMPAS DE PIMENTEL C.P./PARC. 10716 inscrito en la P.E. N°02294735 es de NATURALEZA RURAL (RÚSTICO), por lo que, según la Ley 29090 (Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones), correspondería INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO RUSTICO, sin embargo, vista la ESQUELA DE OBSERVACIONES N°246-2023-SGDT de fecha 12 de abril del 2023 suscrita por el Locador de Servicios Bach. Arq. Bruno Javier Sánchez Patiño donde observa: "(...) al ubicarse dentro del área urbana, se procederá a realizar el cambio de uso del mismo de rústico a urbano, debiendo adjuntar Anexo "F" y suscribir en el FUHU el procedimiento de Subdivisión de predio urbano (...)", asimismo suscribe: "(...) se deberá consignar el cambio de rogatoria de Independización de predio rústico a subdivisión de predio urbano (...)", por lo que se procedió a evaluar el expediente como Subdivisión de predio urbano.
- Se deja constancia que el predio RUR. PREDIO PAMPAS DE PIMENTEL C.P./PARC. 10716 inscrito en la P.E. N°02294735 está ubicado colindando a la Hab. Urb. Los Ficus de Pimentel, así como con la Hab. Urb. Fermín Ávila Morón, por lo que, según criterio de la presente subgerencia, es ATENDIBLE el procedimiento administrativo de SUBDIVISIÓN, pues sus características de uso le corresponden como URBANO.
- Se deja constancia que la presente SUBDIVISIÓN tiene por tipología: SUBDIVISIÓN SIN OBRAS.

2.- DE LA INSPECCION:

La inspección se realizó el día 04/01/2023, hora 11:00 am de manera inopinada; constatando encampo lo siguiente:



RESOLUCION GERENCIAL N° 000017-2024-MDP/GDTI [8868 - 4]

- El predio corresponde a un terreno desocupado sin construcción.
- La ubicación del predio corresponde a la documentación técnica y a la copia literal de la P.E. N°02294735.
- Son coordenadas In Situ

-6.8244330 Este (X).

-79.9066711 Norte (Y).

Análisis comparativo: De lo constatado en campo y procesado en gabinete se tiene:

- Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el REG.SISG.8868-0 con referencia al Exp.5063-2023.
- Las coordenadas IN SITU del expediente presentado corresponde a la ubicación en campo.

3.- DE LA ZONIFICACIÓN Y VÍAS 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)

- Plan Vial: NO PRESENTA la siguiente afectación vial.
- Zonificación: La zonificación PREDOMINANTE asignada es ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM).

4.- 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.

Por lo descrito la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, evaluó la información presentada y en concordancia a: La ordenanza Municipal que aprueba el TUPA, el D.S. N°029-2019-VIVIENDA, el expediente presentado CUMPLE con los requisitos para SUBDIVISIÓN DE PREDIO URBANO con cambio de uso de oficio de rural a urbano y es CONFORME TÉCNICAMENTE, para ser notificada mediante resolución.

Que mediante Oficio N° 000068-2024-MDP/GDTI [8868-2] de fecha 17 de enero del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, señala que por todo lo expuesto por la Subgerencia de Desarrollo Territorial quien es el área encargada de la evaluación técnica en cumplimiento del numeral d) del artículo 6 del Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado mediante D.S.N° 029-2019-vivienda otorga la CONFORMIDAD TÉCNICA, para la SUBDIVISIÓN DE PREDIO URBANO con cambio de uso de oficio de rural a urbano, para que sea notificada mediante Resolución.

Que mediante Informe Legal N° 000062-2024-MDP/OGAJ [8868-3] de fecha 23 de enero del 2024 suscrito por la Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, señala que el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, mediante Oficio N°000068-2023-MDP/GDTI [8868-2] de fecha 17 de enero de 2023 y la Subgerente de Desarrollo Territorial, mediante Informe Técnico N°000015-2023-MDP/GDTI-SGDT [8868-1] de fecha 16 de enero de 2024, CONCLUYEN: el expediente administrativo sobre subdivisión de predio urbano inscrito en la P.E. N°00294735, ubicado en el distrito de Pimentel, Provincia de Chiclayo,



RESOLUCION GERENCIAL N° 000017-2024-MDP/GDTI [8868 - 4]

Departamento de Lambayeque, CUMPLE CON LOS REQUISITOS PARA LA SUBDIVISION DE PREDIO URBANO Y ES CONFORME TECNICAMENTE.

En base a lo glosado esta oficina OPINA: DECLARAR PROCEDENTE lo solicitado por Carlos Rodrigo Julon identificado con DNI N°41677255, en calidad de representante legal de Inmobiliaria Torre Fuerte S.A.C, solicita Subdivisión de Predio, del predio Ubic. Rur. Predio Pampas de Pimentel CP/10716, del Distrito de Pimentel, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en el presente informe. Asimismo, señala que se proceda a emitir el acto resolutivo correspondiente y continuar con el procedimiento que corresponde conforme a Ley.

Que, la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, es el órgano responsable del ordenamiento urbano, del adecuado uso del suelo y el catastro necesario para la planificación urbana-espacial del distrito, quien ha cumplido con emitir el respectivo análisis técnico, asimismo, la Oficina General de Asesoría Jurídica siendo el órgano de asesoramiento encargado de asegurar que los actos administrativos de la Entidad se ajusten a Ley, así como ejecutar funciones consultivas en materia jurídica, encargada de organizar, evaluar y supervisar la ejecución de actividades de carácter jurídico y brindar asesoramiento sobre la adecuada interpretación, aplicación y difusión de las normas legales de la competencia municipal, ha cumplido con realizar el análisis técnico legal respectivo.

Que, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades — Ley N°27972, Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, su Reglamento y modificatorias y art. 80 inc. I) del Reglamento de Organización y Funciones – ROF, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 017-2021-MDP-A de fecha 20 de diciembre del 2021;

SE RESUELVE:

ARTICULO 1o: DECLARAR PROCEDENTE lo solicitado por el Ing. Carlos Rodrigo Julon, quien actúa en representación de Inmobiliaria Torre Fuerte S.A.C, acreditado con el Certificado de Vigencia con Código de verificación N° 35691278 de la PE N° 11357742 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chiclayo sobre Subdivisión de predio urbano SIN OBRAS y con Cambio de uso de oficio de rural a urbano, del predio denominado Pampas de Pimentel, con un área de 4,599.09 m², inscrito en la PE N° 02294735, solicitado mediante Expediente N° 5063-2023 de fecha 05 de abril del 2023 y expediente con Registro N° 8868-0 de fecha 28 de diciembre del 2023, en virtud a los argumentos 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 PREDIO MATRIZ: COPIA LITERAL DE LA P.E. N°02294735 (Zona Registral N°II – Sede Chiclayo), Titular: INMOBILIARIA TORRE FUERTE SOCIEDAD ANONIMA CERRADA, Ubicación: UBIC. RUR. PREDIO PAMPAS DE PIMENTEL C.P./PARC. 10716, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.

Área: 4,599.09 m².

Linderos y medidas perimétricas

- Frente: Colinda con Camino carrozable y Dren, con 51.40 ml.
- Izquierda Entrando: Colinda con la UC antigua 10767, con 120.70 ml.
- Derecha Entrando: Colinda con la UC 11398, con 92.50 ml.
- Fondo: Colinda con la UC 11399 y camino de por medio, con 46.30 ml.

B) DE LA SUBDIVISION:

- LOTE 1:



RESOLUCION GERENCIAL N° 000017-2024-MDP/GDTI [8868 - 4]

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

- Por el Frente: Colinda con Afectación Vial 2, Proyección de Vía y Afectación Vial 1, en línea quebrada en cinco tramos de 17.07ml, 17.66ml, 3.77ml, 16.62ml y 6.82ml respectivamente.
- Por la Derecha Entrando: Colinda con Lote 2, y mide 40.02ml.
- Por la Izquierda Entrando: Colinda con Camino, en línea quebrada en dos tramos de 4.62ml y 41.30ml respectivamente.
- Por el Fondo: Colinda con U.C.N° 11398 (Propiedad de Pedro Mora Velásquez), en línea quebrada en dos tramos de 8.22ml y 40.15ml respectivamente.

AREA: El lote tiene un área es de 2,125.89 m²

PERIMETRO: El lote tiene un perímetro es de 196.25 ml

- LOTE 2:

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

- Por el Frente: Colinda con Afectación Vial 3, y mide 40.30ml.
- Por la Derecha Entrando: Colinda con U.C.N° 11398 (Propiedad de Pedro Mora Velásquez), y mide 40.15ml.
- Por la Izquierda Entrando: Colinda con Afectación Vial 2, y mide 48.93ml.
- Por el Fondo: Colinda con Lote 1, y mide 40.02ml.

AREA: El lote tiene un área es de 1,768.82 m²

PERIMETRO: El lote tiene un perímetro es de 169.40 ml

- AFECTACION VIAL 1: Área de Vías, destinada a Uso Público.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

- Por el Frente: Colinda con Proyección de Vía, y mide 21.97ml.
- Por la Derecha Entrando: Colinda con Proyección de Vía, y mide 5.65ml.
- Por la Izquierda Entrando: Colinda con Proyección de Vía, y mide 0.38ml.
- Por el Fondo: Colinda con Lote 1, en línea quebrada en dos tramos de 6.82ml y 16.62ml respectivamente.

AREA: El lote tiene un área es de 98.63 m²

PERIMETRO: El lote tiene un perímetro es de 51.44 ml

- AFECTACION VIAL 2: Área de Vías, destinada a Uso Público.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

- Por el Frente: Colinda con Afectación Vial 3, y mide 11.33ml.
- Por la Derecha Entrando : Colinda con Lote 1 y Lote 2, y mide 66.00ml.
- Por la Izquierda Entrando: Colinda con Proyección de Vía, y mide 24.66ml.
- Por el Fondo: Colinda con Proyección de Vía, y mide 44.73ml.

AREA: El lote tiene un área es de 449.33 m²

PERIMETRO: El lote tiene un perímetro es de 146.72 ml



RESOLUCION GERENCIAL N° 000017-2024-MDP/GDTI [8868 - 4]

- AFECTACION VIAL 3: Área de Vías, destinada a Uso Público.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

- Por el Frente: Colinda con Camino Carrozable, y mide 51.40ml.
- Por la Derecha Entrando: Colinda con U.C.N° 11398 (Propiedad de Pedro Mora Velásquez), y mide 3.98ml.
- Por la Izquierda Entrando: Colinda con Proyección de Vía, y mide 2.26ml.
- Por el Fondo: Colinda con Afectación Vial 2 y Lote 2, y mide 51.63ml.

AREA: El lote tiene un área es de 156.42 m²

PERIMETRO: El lote tiene un perímetro es de 109.27 ml

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 y que forman parte integrante de la presente resolución, los cuales se encuentran debidamente visados y firmados por la Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura y la Sub Gerente de Desarrollo Territorial.

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

ARTICULO 5o.- NOTIFICAR la presente resolución a la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, para su incorporación en la Base Gráfica de esta entidad edilicia y coordinación con la Gerencia de Administración Tributaria.

ARTICULO 6o.- NOTIFICAR la presente resolución conforme a Ley; y, publicarla en el Portal Institucional

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y PUBLIQUESE.

Firmado digitalmente
JOSE FELIX LEONARDO CRUZ ARRIETA
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
Fecha y hora de proceso: 30/01/2024 - 17:01:52

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/>

VoBo electrónico de:

- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
26-01-2024 / 18:37:17

- OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA
MAYRA TERESA DE JESUS VELEZMORO DELGADO
JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

RESOLUCION GERENCIAL N° 000017-2024-MDP/GDTI [8868 - 4]

30-01-2024 / 11:40:14