



RESOLUCION GERENCIAL N° 000033-2024-MDP/GDTI [5070 - 7]

VISTO: El expediente con Registro N° 5070-0 de fecha 23 de noviembre del 2023, suscrito por la Sra. Esther Elizabeth Acuña Rosales, quien actúa en representación de la Empresa Servicios Generales Acuña Rous S.A.C, quien solicita Subdivisión de predio urbano, Informe Técnico N° 000054-2023-MDP/GDTI-SGDT [5070-1] de fecha 29 de diciembre del 2023 y Oficio N° 000200-2024-MDP/GDTI-SGDT [5070 - 4] de fecha 16 de enero del 2024 emitidos por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, Oficio N° 000072-2024-MDP/GDTI [5070-5] de fecha 18 de enero del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura e Informe Legal N° 000080-2024-MDP/OGAJ [5070-6] de fecha 29 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 II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipales - Ley N° 27972.

Que mediante expediente con Registro N° 5070-0 de fecha 23 de noviembre del 2023, suscrito por la Sra. Esther Elizabeth Acuña Rosales, quien actúa en representación de la Empresa Servicios Generales Acuña Rous S.A.C, conforme lo acredita con el Certificado de Vigencia con Código de Verificación N° 96657344 de la PE N° 11263210 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chiclayo, quien solicita Subdivisión de predio urbano denominado Parcela 3 – Fundo Pampas de Pimentel, con un área de 5,124.45 m², inscrito en la PE N° 11430101, cuya titularidad registral la ostenta la empresa Servicios Generales Acuña Rous S.A.C (asiento C0002).

Que mediante Informe Técnico N° 000054-2023-MDP/GDTI-SGDT [5070 - 1] de fecha 29 de diciembre del 2023, aclarado y ratificado mediante Oficio N° 000200-2024-MDP/GDTI-SGDT [5070 - 4] de fecha 16 de enero del 2024 emitidos por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial señalan:

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.
- Que, según la copia literal N°11430101 la naturaleza del predio es URBANO.
- Se deja constancia que la presente SUBDIVISIÓN tiene por tipología: SUBDIVISIÓN CON OBRAS.

2.- DE LA INSPECCION:

La inspección se realizó el día 04/12/2023, hora 11:00 am de manera inopinada; constatando en campo lo siguiente:

- El predio se encontró demarcado espacialmente con tramos a modo de trocha carrozable.
- El predio corresponde a un terreno desocupado sin construcción.
- Las coordenadas UTM del expediente presentado son trabajadas con el sistema PSAD 56 y WGS84.
- Son coordenadas In Situ
- 6.836665° Este (X).



RESOLUCION GERENCIAL N° 000033-2024-MDP/GDTI [5070 - 7]

-79.927265° 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.5070-0.
- Las coordenadas IN SITU del expediente presentado corresponde a la ubicación en campo.

3.- DE LA ZONIFICACIÓN Y VÍAS según el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Pimentel 2013-2023 (aprobado mediante la Ordenanza N°020-2013-MDP de fecha 02 de diciembre del 2013)

- Plan Vial: NO PRESENTA la siguiente afectación vial.

- Zonificación: ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM).

4.- DE LA BASE GRÁFICA QUE OPERA EN LA PRESENTE SUBGERENCIA:

- Según las NORMAS DE ZONIFICACIÓN URBANA que opero en la presente Sub Gerencia, se informa que, según las características del predio, le corresponde: ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) – R3

- Que, según el Plan Vial del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Pimentel 2013-2023 (aprobado mediante la Ordenanza N°020-2013-MDP de fecha 02 de diciembre del 2013), el predio PARCELA 3 – FUNDO PAMPAS DE PIMENTEL inscrito en la P.E. 11430101 materia de Subdivisión, NO PRESENTA AFECTACIÓN VIAL.

- Que, según las coordenadas adjuntadas por el administrado, el predio materia de subdivisión se encuentra dentro de la jurisdicción de Pimentel, según la base gráfica que se maneja en esta oficina.

- Que, según la base gráfica que se maneja en esta oficina, no se tiene conocimiento de oposición.

- Que, se procedió a registrar el predio materia de subdivisión a nombre de SERVICIOS GNERALES ACUÑA ROUS S.A.C., con el REG.SISG.5070-0.

Por lo cual, la Sub Gerente de Desarrollo Territorial concluye que se declare CONFORME TÉCNICAMENTE el presente trámite administrativo.

Que mediante Oficio N° 000072-2024-MDP/GDTI [5070-5] de fecha 18 de enero del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, señala que en virtud a las conclusiones emitidas por la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, quien otorga CONFORMIDAD TECNICA mediante Oficio N° 000200-2024-MDP/GDTI-SGDT [5070-4] e Informe Técnico N° 000054-2023-MDP/GDTI-SGDT [5070-1], concluye que el presente expediente deviene en PROCEDENTE TÉCNICAMENTE, por lo cual se remite a la Oficina General de Asesoría Jurídica para la emisión del Informe Legal correspondiente.

Que mediante Informe Legal N° 000080-2024-MDP/OGAJ [5070-6] de fecha 29 de enero del 2024 suscrito por la Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, señala que en base a lo glosado esta oficina concluye en DECLARAR PROCEDENTE lo solicitado por Esther Elizabeth Acuña Rosales identificada con DNI N°47224583, en calidad de representante de Servicios Generales Acuña Rosales S.A.C. con Certificado de Vigencia en la P.E. N°11263210, solicita Subdivisión de Predio, del predio ubicado en Parcela 3-Fundo Pampas de Pimentel, con P.E. N°11430101 del distrito de Pimentel, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en el presente informe, así como emitir el acto resolutivo correspondiente y continuar con el procedimiento que corresponde conforme a Ley.



RESOLUCION GERENCIAL N° 000033-2024-MDP/GDTI [5070 - 7]

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 la Sra. Esther Elizabeth Acuña Rosales, quien actúa en representación de la Empresa Servicios Generales Acuña Rous S.A.C, conforme lo acredita con el Certificado de Vigencia con Código de Verificación N° 96657344 de la PE N° 11263210 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chiclayo, sobre Subdivisión de predio urbano con obras del predio denominado Parcela 3 – Fundo Pampas de Pimentel, con un área de 5,124.45 m2, inscrito en la PE N° 11430101, solicitado mediante Registro N° 5070-0 de fecha 23 de noviembre 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 CON OBRAS conforme se detalla a continuación:

1. PREDIO MATRIZ:

COPIA LITERAL DE LA P.E. N°11430101 (Zona registral N°II – Sede Chiclayo).

Titular: SERVICIOS GENERALES ACUÑA ROUS S.A.C.

Ubicación: PARCELA 3 – FUNDO PAMPAS DE PIMENTEL, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.

Área: 5,124.45 m2.

Linderos y Medidas Perimétricas

Por el Norte: Colinda con Parcela 1, en línea quebrada de 2 tramos de 51.86 ml y 25.67 ml.

Por el Sur: Colinda con Parcela 4, en línea quebrada de 2 tramos de 114.57 ml y 18.75 ml.

Por el Este: Colinda con Parcela 1, en línea recta de 59.08 ml.

Por el Oeste: Colinda con Parcela 2, en línea recta de 56.56 ml.

2.- DE LA SUBDIVISION:

GRUPO SUB LOTES – H

- SUB LOTE H-1



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

RESOLUCION GERENCIAL N° 000033-2024-MDP/GDTI [5070 - 7]

POR EL FRENTE: COLINDA CON ÁREA REMANENTE-A (APORTE DE VÍAS), EN LÍNEA RECTA DE 52.65 ML.

POR LA DERECHA: COLINDA CON ÁREA REMANENTE-A (APORTE DE VÍAS), EN LÍNEA RECTA DE 42.09 ML.

POR LA IZQUIERDA: COLINDA CON SUB LOTE I-1, SUB LOTE I-3, SUB LOTE I-4, SUB LOTE I-5, SUB LOTE I-6, SUB LOTE I-7 Y SUB LOTE I-8, EN LÍNEA RECTA DE 47.50 ML.

POR EL FONDO: COLINDA CON ÁREA REMANENTE-B (APORTE DE VÍAS), EN LÍNEA RECTA DE 98.33 ML.

AREA (M2): 2806.80 M2

GRUPO SUB LOTES – I

- SUB LOTE I-1

POR EL FRENTE: COLINDA CON ÁREA REMANENTE-A (APORTE DE VÍAS), EN LÍNEA RECTA DE 9.51 ML.

POR LA DERECHA: COLINDA CON SUB LOTE H-1, EN LÍNEA RECTA DE 11.40 ML.

POR LA IZQUIERDA: COLINDA CON SUB LOTE I-2, EN LÍNEA RECTA DE 10.81 ML.

POR EL FONDO: COLINDA CON SUB LOTE I-3, EN LÍNEA RECTA DE 8.88 ML.

AREA (M2): 90.00 M2

- SUB LOTE I-2

POR EL FRENTE: COLINDA CON ÁREA REMANENTE-A (APORTE DE VÍAS), EN LÍNEA RECTA DE 9.51 ML.

POR LA DERECHA: COLINDA CON SUB LOTE I-1, EN LÍNEA RECTA DE 10.81 ML.

POR LA IZQUIERDA: COLINDA CON ÁREA REMANENTE-B (APORTE DE VÍAS), EN LÍNEA RECTA DE 10.41 ML.

POR EL FONDO: COLINDA CON SUB LOTE I-3, EN LÍNEA RECTA DE 9.30 ML.

AREA (M2): 90.00 M2

- SUB LOTE I-3

POR EL FRENTE: COLINDA CON ÁREA REMANENTE-B (APORTE DE VÍAS), EN LÍNEA RECTA DE 6.00 ML.

POR LA DERECHA: COLINDA CON SUB LOTE I-1 Y SUB LOTE I-2, EN LÍNEA RECTA DE 18.19 ML.

POR LA IZQUIERDA: COLINDA CON SUB LOTE I-4, EN LÍNEA RECTA DE 18.00 ML.

POR EL FONDO : COLINDA CON SUB LOTE H-1, EN LÍNEA RECTA DE 6.00 ML.



RESOLUCION GERENCIAL N° 000033-2024-MDP/GDTI [5070 - 7]

AREA (M2) : 95.66 M2

- SUB LOTE I-4

POR EL FRENTE: COLINDA CON ÁREA REMANENTE-B (APORTE DE VÍAS), EN LÍNEA RECTA DE 6.00 ML.

POR LA DERECHA: COLINDA CON SUB LOTE I-3, EN LÍNEA RECTA DE 18.00 ML.

POR LA IZQUIERDA: COLINDA CON SUB LOTE I-5, EN LÍNEA RECTA DE 17.81 ML.

POR EL FONDO: COLINDA CON SUB LOTE H-1, EN LÍNEA RECTA DE 6.00 ML.

AREA (M2): 94.36 M2

- SUB LOTE I-5

POR EL FRENTE: COLINDA CON ÁREA REMANENTE-B (APORTE DE VÍAS), EN LÍNEA RECTA DE 6.00 ML.

POR LA DERECHA: COLINDA CON SUB LOTE I-4, EN LÍNEA RECTA DE 17.81 ML.

POR LA IZQUIERDA: COLINDA CON SUB LOTE I-6, EN LÍNEA RECTA DE 17.62 ML.

POR EL FONDO: COLINDA CON SUB LOTE H-1, EN LÍNEA RECTA DE 6.00 ML.

AREA (M2): 93.06 M2

- SUB LOTE I-6

POR EL FRENTE: COLINDA CON ÁREA REMANENTE-B (APORTE DE VÍAS), EN LÍNEA RECTA DE 6.00 ML.

POR LA DERECHA: COLINDA CON SUB LOTE I-5, EN LÍNEA RECTA DE 17.62 ML.

POR LA IZQUIERDA: COLINDA CON SUB LOTE I-7, EN LÍNEA RECTA DE 17.43 ML.

POR EL FONDO: COLINDA CON SUB LOTE H-1, EN LÍNEA RECTA DE 6.00 ML.

AREA (M2): 91.75 M2

- SUB LOTE I-7

POR EL FRENTE: COLINDA CON ÁREA REMANENTE-B (APORTE DE VÍAS), EN LÍNEA RECTA DE 6.00 ML.

POR LA DERECHA: COLINDA CON SUB LOTE I-6, EN LÍNEA RECTA DE 17.43 ML.

POR LA IZQUIERDA: COLINDA CON SUB LOTE I-8, EN LÍNEA RECTA DE 17.24 ML.

POR EL FONDO: COLINDA CON SUB LOTE H-1, EN LÍNEA RECTA DE 6.00 ML.

AREA (M2): 90.45 M2



RESOLUCION GERENCIAL N° 000033-2024-MDP/GDTI [5070 - 7]

- SUB LOTE I-8

POR EL FRENTE: COLINDA CON ÁREA REMANENTE-B (APORTE DE VÍAS), EN LÍNEA RECTA DE 6.10 ML.

POR LA DERECHA: COLINDA CON SUB LOTE I-7, EN LÍNEA RECTA DE 17.24 ML.

POR LA IZQUIERDA: COLINDA CON ÁREA REMANENTE-B (APORTE DE VÍAS), EN LÍNEA RECTA DE 17.05 ML.

POR EL FONDO: COLINDA CON SUB LOTE H-1, EN LÍNEA RECTA DE 6.10 ML.

AREA (M2): 90.62 M2

- ÁREA REMANENTE-A (APORTE DE VÍAS)

POR EL NORTE: COLINDA CON ÁREA REMANENTE (APORTE DE VÍAS) (ANTERIORMENTE PARCELA 1 – P.E. 11430099), EN LÍNEA QUEBRADA CON MEDIDAS DE 51.68 ML. Y 25.67 ML., SUMANDO UNA LONGITUD TOTAL DE 77.35 ML.

POR EL SUR: COLINDA CON PARCELA 4 – P.E. 11430103, ÁREA REMANENTE-B (APORTE DE VÍAS), SUB LOTE H-1, SUB LOTE I-1, Y SUB LOTE I-2, EN LÍNEA QUEBRADA DE 7.82 ML., 47.51 ML., 52.65 ML. Y 23.32 ML., SUMANDO UNA LONGITUD TOTAL DE 131.30 ML.

POR EL ESTE: COLINDA CON ÁREA REMANENTE (APORTE DE VÍAS) (ANTERIORMENTE PARCELA 1 – P.E. 11430099), EN LÍNEA RECTA DE 6.26 ML.

POR EL OESTE: COLINDA CON ÁREA REMANENTE-B (APORTE DE VÍAS) (ANTERIORMENTE PARCELA 2 – P.E. 11430100), EN LÍNEA RECTA DE 56.56 ML.

AREA (M2): 810.98 M2

- ÁREA REMANENTE-B (APORTE DE VÍAS)

POR EL NORTE: COLINDA CON SUB LOTE H-1, SUB LOTE I-8, SUB LOTE I-7, SUB LOTE I-6, SUB LOTE I-5, SUB LOTE I-4, SUB LOTE I-3, SUB LOTE I-2, Y ÁREA REMANENTE-A (APORTE DE VÍAS), EN LÍNEA QUEBRADA CON MEDIDAS DE 98.33 ML., 17.05 ML., 46.51 ML. Y 4.31 ML., SUMANDO UNA LONGITUD TOTAL DE 166.20 ML.

POR EL SUR: COLINDA CON PARCELA 4 - P.E. 11430103, EN LÍNEA QUEBRADA CON MEDIDAS DE 106.75 ML. Y 18.75 ML., SUMANDO UNA LONGITUD TOTAL DE 125.50 ML.

POR EL ESTE: COLINDA CON ÁREA REMANENTE (APORTE DE VÍAS) (ANTERIORMENTE PARCELA 1 – P.E. 11430099), EN LÍNEA RECTA DE 52.82 ML.

POR EL OESTE: COLINDA ÁREA REMANENTE-A (APORTE DE VÍAS), EN LÍNEA RECTA DE 5.42 ML.
AREA (M2) : 770.77 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 y que forman parte integrante de la presente resolución, los cuales se encuentran debidamente visados y firmados por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura y la Sub Gerente de Desarrollo Territorial.

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



RESOLUCION GERENCIAL N° 000033-2024-MDP/GDTI [5070 - 7]

Chiclayo - SUNARP.

ARTICULO 5o.- NOTIFICAR la presente resolución al administrado, 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.- ENCARGAR a la Oficina de Tecnologías de Información, la publicación de la presente Resolución 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, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y PUBLIQUESE.

Firmado digitalmente
JOSE FELIX LEONARDO CRUZ ARRIETA
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
Fecha y hora de proceso: 07/02/2024 - 09:29:53

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:

- OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA
MAYRA TERESA DE JESUS VELEZMORO DELGADO
JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA
01-02-2024 / 12:20:07
- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
07-02-2024 / 09:04:31