



RESOLUCION GERENCIAL N° 000034-2024-MDP/GDTI [4294 - 4]

VISTO: El Expediente N° 13952-2023 de fecha 20 de septiembre del 2023, suscrito por el Sr. Jorge Antonio Fernández Cueva, quien actúa en representación de la Empresa Constructora y Consultora ARTECO S.A.C, quien solicita Subdivisión de predio urbano, Informe Técnico N° 000018-2024-MDP/GDTI-SGDT [4294-1] de fecha 24 de enero del 2024 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, Oficio N° 000134-2024-MDP/GDTI [4294-2] de fecha 29 de enero del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura e Informe Legal N° 000098-2024-MDP/OGAJ [4294-3] de fecha 31 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 N° 13952-2023 de fecha 20 de septiembre del 2023, suscrito por el Sr. Jorge Antonio Fernández Cueva, quien actúa en representación de la Empresa Constructora y Consultora ARTECO S.A.C, debidamente acreditado con Certificado de Vigencia con Código de Verificación N° 89112505 de la PE N° 11359203 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chiclayo, quien solicita Subdivisión de predio urbano, del predio denominado Área 1, parte del predio denominado Pantano, ubicado en el Sector Lagunas, con un área de 3.00 has, cuya titularidad registral la ostenta la empresa Constructora y Consultora ARTECO S.A.C (asiento C00001).

Que mediante Informe Técnico N° 000018-2024-MDP/GDTI-SGDT [4294-1] de fecha 24 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 la presente SUBDIVISIÓN tiene por tipología: SUBDIVISIÓN SIN OBRAS.
- Se deja constancia que el presente procedimiento de subdivisión se da en mérito a CAMBIO DE USO registral inscrito en el Asiento B00002 de la P.E. N°11386484, el cual APRUEBA el CAMBIO DE USO RURAL A URBANO para el predio ÁREA 1 PREDIO PANTANO SECTOR LAGUNAS, materia de calificación.

2.- DE LA INSPECCION:

- La inspección se realizó el día 04/01/2023, hora 11:00 am de manera inopinada; constatando en campo lo siguiente:
- El predio matriz 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°11386484.
- Son coordenadas In Situ
- 6.832432° Este (X).



RESOLUCION GERENCIAL N° 000034-2024-MDP/GDTI [4294 - 4]

-79.922352° 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.4294-0 con referencia al Exp.13952-2023.
- Las coordenadas IN SITU del expediente presentado corresponde a la ubicación en campo.

3.- DEL INFORME TOPOGRÁFICO:

- Visto el INFORME N°001-23-CIX LEV. TOP. PARA PROYECTO DE SUBDIVISION DE LOTES suscrito por el Ing. Víctor Óscar del Castillo Castro con CIP N°96604 de fecha 09 de noviembre del 2023, el cual suscribe: "(...) se llegó a realizar un levantamiento topográfico planimétrico en los dos sistemas UTM PSAD 56 y UTM WGS 84, llegando a constatar que las medidas que figuran en los planos del propietario coinciden con lo real encontrado en campo (...)", asimismo: "(...) se constató que el lado Norte, Sur y Oeste del perímetro se encuentran con un cerco perimétrico de concreto (...)"

- Asimismo, se deja constancia de la Certificación de Punto Geodésico adjunto al presente Informe topográfico de parte.

- Los Planos adjuntos del REG.SISG.4294-0 corresponden a los Planos del Expediente 13952-2023.

4.- 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 DE DENSIDAD BAJA (RDB)

Por lo descrito la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, evaluó la información presentada y en concordancia a la Ordenanza Municipal que aprueba el TUPA, el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, el expediente presentado CUMPLE con los requisitos para SUBDIVISIÓN DE PREDIO URBANO y es CONFORME TÉCNICAMENTE, para ser notificada mediante acto resolutivo.

Que mediante Oficio N° 000134-2024-MDP/GDTI [4294-2] de fecha 29 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 Decreto Supremo N° 029-2019-Vivienda otorga la CONFORMIDAD TÉCNICA, para la Subdivisión de predio urbano para que sea notificada mediante Resolución

Que mediante Informe Legal N° 000098-2024-MDP/OGAJ [4294-3] de fecha 31 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 presentado por Jorge Antonio Fernández Cueva identificado con DNI N°16530892, en representación de Constructora y Consultora Arteco S.A.C. con Certificado de Vigencia en la P.E. N°11359203, sobre Subdivisión de Predio, del predio ubicado en Área 1-Pantano Sector Lagunas, 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.

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



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

RESOLUCION GERENCIAL N° 000034-2024-MDP/GDTI [4294 - 4]

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 Sr. Jorge Antonio Fernández Cueva, quien actúa en representación de la Empresa Constructora y Consultora ARTECO S.A.C, debidamente acreditado con Certificado de Vigencia con Código de Verificación N° 89112505 de la PE N° 11359203 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chiclayo, sobre Subdivisión de predio urbano, del predio denominado Área 1, parte del predio denominado Pantano, ubicado en el Sector Lagunas, con un área de 3.00 has, solicitado mediante Expediente N° 13952-2023 de fecha 20 de septiembre 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 SIN OBRAS conforme se detalla a continuación:

1. PREDIO MATRIZ:

COPIA LITERAL DE LA P.E. N°11386484 (Zona registral N°II – Sede Chiclayo).

Titular: CONSTRUCTORA Y CONSULTORA ARTECO S.A.C.

Ubicación: ÁREA 1 PREDIO PANTANO SECTOR LAGUNAS, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.

Área: 3.00 Has.

Perímetro: 843.52 ml.

Linderos y medidas perimétricas

Norte: Con PREDIO REMANENTE (ÁREA 2) y con propiedad de terceros, en línea quebrada de 4 tramos; tramo 1 del vértice P3 al P2 con una longitud de 30.67ml, tramo 2 del vértice P2 al P1 con una longitud de 23.45 ml, tramo 3 del vértice P1 al P10 con una longitud de 165.03 ml; haciendo una longitud total de 289.97ml.

Sur: Con el predio UC 099577 y 099576 con 3 tramos; tramo 1 del vértice P4 al P5 con una longitud de 65.36 ml, tramo 2 del P5 al P6 con una longitud de 68.82ml y el tramo 3 del P6 al P7 con una longitud de 54.42ml haciendo una longitud total de 188.60ml.

Este: Con UC 117631 en línea Quebrada de 2 tramos, el tramo 1 del vértice P7 al P8 con una longitud de 51.54ml, tramo 2 del vértice P8 al P9 con una longitud de 47.58 ml; haciendo una longitud total de 99.12 ml.

Oeste : Con Propiedad de terceros; en línea recta del vértice P3 al P4 con una longitud total de 265.84 ml.



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

RESOLUCION GERENCIAL N° 000034-2024-MDP/GDTI [4294 - 4]

2.- DE LA SUBDIVISION DEL PREDIO:

- SUB LOTE 1

Área: 1.68 Ha

Perímetro: 683.72 m

Linderos y medidas perimétricas:

Norte: Con propiedad de terceros, en línea recta, entre los vértices: P9 - P10 con una longitud de 30.67ml.

Sur: Con la UC 099577, en línea recta, entre los vértices: P1 - P2 con una longitud de 39.55ml.

Este: Con la AREA 2(predio remanente) y con el ÁREA 1 - SUB LOTE 2, en línea quebrada, entre los vértices: P9 - P8 con una longitud de 23.45ml, P8 - P7 con una longitud de 126.68ml, P7 - P6 con una longitud de 63.58ml, P6 - P5 con una longitud de 37.84ml, P5 - P4 con una longitud de 9.01ml, P4 - P3 con una longitud de 15.04ml y P3 - P2 con una longitud de 72.07ml, sumando en total una longitud total de 347.67ml.

Oeste: Con propiedad de terceros, en línea recta, entre los vértices: P10 - P1 con una longitud de 265.84ml.

- SUB LOTE 2

Área: 1.32 Ha

Perímetro: 554.87ml

Linderos y medidas perimétricas:

Norte: Con el ÁREA 1 - SUB LOTE 1 y area 2(predio remanente), en línea quebrada, entre los vértices: P2 - P3 con una longitud 15.04ml, P3 - P4 con una longitud de 9.01ml, P4 - P5 con una longitud de 37.84ml, P5 -P6 con una longitud de 63.58ml, P6 -P7 con una longitud de 38.34ml y P7 -P8 con una longitud de 70.82ml, sumando una longitud total de 234.63ml.

Sur: Con el predio UC:099577 y UC:099576, en línea quebrada, entre los vértices: P1 - P12 con una longitud de 25.82ml, P12 - P11 con una longitud de 68.82m, y P11 - P10 con una longitud de 54.42m, sumando una longitud total de 149.06m.

Este: Con el predio UC: 117631, en línea quebrada, entre los vértices: P8 - P9 con una longitud de 47.58ml, y P9 y P10 con una longitud de 51.54ml, sumando una longitud total de 99.12ml.

Oeste: Con el ÁREA 1 - SUB LOTE 2, en línea recta, entre los vértices P1 y P2, con una longitud total de 72.07ml.

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 Chiclayo - SUNARP.



RESOLUCION GERENCIAL N° 000034-2024-MDP/GDTI [4294 - 4]

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 - 09:30:39

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
06-02-2024 / 08:05:09

- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
07-02-2024 / 09:07:27