



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000035-2025-MDP/GDTI-SGDT [44230 - 1]

LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO: El Reg. Sisgedo N° 44230-0 de fecha 07 de febrero del 2025 suscrito por José Jesús Larios Curo, quien solicita Independización de Predio Rústico, el Informe Técnico N° 111-2025-JLLD de fecha 12 de febrero del 2025.

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° 44230-0 de fecha 07 de febrero del 2025 suscrito por José Jesús Larios Curo, solicita Independización de Predio Rústico ubicado en CN:9249027/CE:622737 Ubic. Rur. Valle Chancay - Lambayeque / Sector La Garita / San Marcos Cod.Pred. 7_6209245_114840, inscrita en la P.E.N° 11148168 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, cuya titularidad registral ostenta Julio Cesar Larios Bernal, Marco Antonio Larios Bernal, Diana Steffany Larios Curo, Eliza María Larios Castañeda, José Jesús Larios Curo, Karla Diana Chen Ramos, Jefferson Anthony Tapia Fernández, Yolanda Adeli Tapia Fernández De Larios, María Del Carmen Larios Panta, Yolanda Elisa Larios Tapia Y Elisa Edita Larios Díaz.

Que, mediante Informe Técnico N° 111-2025-JLLD de fecha 12 de febrero del 2025, señala:

DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

- El administrado Copia Literal de la P.E. N°11148168, indicando la titularidad a favor de JULIO CESAR LARIOS BERNAL, MARCO ANTONIO LARIOS BERNAL, DIANA STEFFANY LARIOS CURO, ELIZA MARIA LARIOS CASTAÑEDA, JOSE JESUS LARIOS CURO, KARLA DIANA CHEN RAMOS, JEFFERSON ANTHONY TAPIA FERNANDEZ, YOLANDA ADELI TAPIA FERNANDEZ DE LARIOS, MARIA DEL CARMEN LARIOS PANTA, YOLANDA ELISA LARIOS TAPIA y ELISA EDITA LARIOS DIAZ.
- 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 Independización a nombre de JULIO CESAR LARIOS BERNAL, MARCO ANTONIO LARIOS BERNAL, DIANA STEFFANY LARIOS CURO, ELIZA MARIA LARIOS CASTAÑEDA, JOSE JESUS LARIOS CURO, KARLA DIANA CHEN RAMOS, JEFFERSON ANTHONY TAPIA FERNANDEZ, YOLANDA ADELI TAPIA FERNANDEZ DE LARIOS, MARIA DEL CARMEN LARIOS PANTA, YOLANDA ELISA LARIOS TAPIA y ELISA EDITA LARIOS DIAZ, con el REG.SISG.44230-0.



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000035-2025-MDP/GDTI-SGDT [44230 - 1]

DE LA INSPECCION:

- *El predio se ubica dentro de la jurisdicción de Pimentel.*
- *El predio materia de análisis no cuenta con servicios básicos.*
- *Son coordenadas in situ: 6°47'46.71"S; 79°53'29.98"O*
- *Debido a la extensión superficial del predio no se pudieron realizar las medidas perimétricas del predio.*
- *Se pudo realizar las tomas fotográficas sin ningún inconveniente.*
- *La ubicación del predio CORRESPONDE a lo consignado en la documentación técnica.*
- *Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el REG.SISG.44230-0*
- *El predio materia de calificación corresponde a un terreno desocupado sin construcción de uso agrícola, donde las delimitaciones de parcelas agrícolas corresponden a las parcelas resultantes (05 parcelas) de la propuesta de independización suscrita en la documentación técnica de parte, toda vez que se encuentran delimitadas por trochas peatonales tipo camino.*

DE LA BASE GRÁFICA QUE OPERA EN LA PRESENTE SUBGERENCIA:

- Según la Base Gráfica de Registro que opero en la presente Subgerencia, la ubicación del predio materia de independización según planos de parte no presenta antecedente administrativo.
- Se informa que sobre el predio materia de Independización 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 Plano de Sectorización Catastral, codificación y clasificación de vías y habilitaciones urbanas del ámbito urbano del distrito de Pimentel, formulada por la Subgerencia de Desarrollo Territorial, mediante Informe Técnico N°000048-2024-GDTI/SGDT, aprobado mediante Acuerdo de Concejo N°000020-2024-MDP/CM[15144-3] de fecha 27 de marzo del 2024, el predio materia de calificación se ubica en el **SECTOR CATASTRAL N°10** del distrito de Pimentel.

ZONIFICACIÓN:

- 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 corresponde es **ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)**.

SISTEMA VIAL:

- 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:

- Según el Servicio de Visualización de la Base Gráfica Registral de SUNARP, el predio signado como RUR. VALLE CHANCAY-LAMBAYEQUE/SECTOR LA GARITA/SAN MARCOS U.C.114840 inscrito en la P.E. N°11148168 cuenta con un polígono inscrito a dicha partida electrónica que cuenta con un área de 12,993.34 m², **PUDIENDO DETERMINAR DE MANERA FEHACIENTE** la ubicación correspondiente al predio.



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000035-2025-MDP/GDTI-SGDT [44230 - 1]

DE LA ZONIFICACIÓN Y VÍAS:

- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS N° 729-2024 REG. EXP. N°SGD00013449-2024 DE FECHA 24 DE OCTUBRE DEL 2024
 - *ÁREA: 1.2993 Ha*
 - *Perímetro : 572.59 ml*
 - *ZONIFICACION: ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)*
 - *VIAS: SIN VÍAS, según Sistema Vial Metropolitano-PDM-CH-L-2022-2032*

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 José Jesús Larios Curo, quien solicita INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO RÚSTICO ubicado en CN:9249027/CE:622737 Ubic. Rur. Valle Chancay - Lambayeque / Sector La Garita / San Marcos Cod.Pred. 7_6209245_114840, inscrita en la P.E.N° 11148168 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante Reg. Sisgedo N° 44230-0 de fecha 07 de febrero del 2025, en virtud a los argumentos técnicos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTICULO 2o.- AUTORIZAR la INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO RÚSTICO ubicado en zona de expansión urbana conforme se detalla a continuación:

a. DEL PREDIO MATRIZ:

- a. Titular: Julio Cesar Larios Bernal, Marco Antonio Larios Bernal, Diana Steffany Larios Curo, Eliza María Larios Castañeda, José Jesús Larios Curo, Karla Diana Chen Ramos, Jefferson Anthony Tapia Fernández, Yolanda Adeli Tapia Fernández De Larios, María Del Carmen Larios Panta, Yolanda Elisa Larios Tapia Y Elisa Edita Larios Diaz.
- b. Ubicación: UBIC. RUR. VALLE CHANCAY-LAMBAYEQUE/SECTOR LA GARITA/SAN MARCOS U.C.114840, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
- c. Área: 1.2993 Has.
- d. Perímetro: 572.59 ml.
- e. Centroide_E: 622737
- f. Centroide_N: 9249027

b. DE LA INDEPENDIZACIÓN: LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS.

- Parcela - 1 con un área de 2,598.64 m2.
- Parcela - 2 con un área de 2,598.64 m2.
- Parcela - 3 con un área de 2,598.64 m2.
- Parcela - 4 con un área de 2,598.64 m2.
- Parcela - 5 con un área de 2,598.64 m2.

ARTICULO 3o.- APROBAR las características de la INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO RÚSTICO ubicado en zona de expansión urbana de acuerdo a lo indicado en el Fuhu ANEXO "E", Memoria Descriptiva y Planos, presentados ante esta Municipalidad, los cuales se encuentran debidamente visados y firmados por la Subgerencia de Desarrollo Territorial.



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000035-2025-MDP/GDTI-SGDT [44230 - 1]

ARTICULO 4o.- DEJAR CONSTANCIA que el proceso de convertir un terreno de condicion registral RUSTICO/ERIAZO en URBANO es el procedimiento de Habilitación Urbana, conforme al Art. 16° del D.S.N° 029-2019-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, por lo que, en el presente acto, el predio mantiene la calidad de RÚSTICO.

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: 21/02/2025 - 14:58:27

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/>