



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000055-2024-MDP/GDTI-SGDT [21136 - 2]

LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO: El Reg. Sisgado N° 21136-0 de fecha 15 de mayo del 2024 suscrito por Oliver Alfredo Vertiz Vera, quien solicita Independización de Predio Rústico, y el Informe Técnico N° 399-2024-JLLD de fecha 05 de julio 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. Sisgado N° 21136-0 de fecha 15 de mayo del 2024, suscrito por Oliver Alfredo Vertiz Vera, solicita Independización de Predio Rústico ubicado en Predio 1 - El Socorro Sector La Garita con un área de 10,000.00 m², inscrito en la P.E.N° 11335938, cuya titularidad registral ostenta Oliver Alfredo Vertiz Vera y Rosa America Larios Seclen.

Que, mediante Informe Técnico N° 399-2024-JLLD de fecha 05 de julio del 2024, señala:

DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

- El administrado adjunta Copia Literal de la P.E. N°11335938 , indicando la titularidad a favor de ROSA AMERICA LARIOS SECLLEN y OLIVER ALFREDO VERTIZ VERA.
- Que, se procedió a registrar el predio materia de Independización a nombre de ROSA AMERICA LARIOS SECLLEN y OLIVER ALFREDO VERTIZ VERA, con el REG.SISG.21136-1.
- Quien suscribe la documentación técnica es el Arq. Tomás Emerson Matallana Morante con CAP N°18710 quien se encuentra habilitado para ejercer la profesión, así consta en la declaración jurada de habilidad profesional adjunta.

DE LA INSPECCION:

- El predio se ubica DENTRO de la jurisdicción de Pimentel.
- La ubicación del predio CORRESPONDE a lo consignado en su documentación técnica.
- Son coordenadas in situ: 622329.64 m E; 9248694.64 m S
- Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el REG.SISG.21136-1
- El predio tiene por uso: terreno desocupado sin construcción.

DE LA BASE GRÁFICA QUE OPERA EN LA PRESENTE SUBGERENCIA:



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000055-2024-MDP/GDTI-SGDT [21136 - 2]

- 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.

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), se informa que el predio materia de calificación se encuentra predominantemente en: 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 Portal SUNARP en Línea, el predio PREDIO 1 – EL SOCORRO SECTOR LA GARITA inscrito en la P.E. N°11335938 cuenta con Base Gráfica Registral, **PUDIENDO DETERMINAR DE MANERA FEHACIENTE** la ubicación correspondiente al predio.
- Según inspección de campo de fecha 04/07/2024, el predio PREDIO 1 – EL SOCORRO SECTOR LA GARITA inscrito en la P.E. N°11335938, se ubica colindante a la Hab. Urb. Villas de la Ensenada I, II y III Etapa, así como a la Hab. Urb. Real de Pimentel, así consta en la Base Gráfica de Registro que opero en la presente subgerencia.
- Según inspección de campo in situ de fecha 04/07/2024, que corresponde a la determinación de accesibilidad del predio PREDIO 1 – EL SOCORRO SECTOR LA GARITA inscrito en la P.E. N°11335938, se deja constancia de la accesibilidad en cuanto a viabilidad, servicios eléctricos y de saneamiento básico inmediato al predio materia de calificación, toda vez que cuenta por parte de sus colindantes: vías asfaltadas, tendido eléctrico e instalaciones de agua y desagüe, asimismo, la topografía colindante es de carácter homogéneo, lo que significa que es uniforme y sin desnivel en todas sus colindancias; por lo expuesto, el predio PREDIO 1 – EL SOCORRO SECTOR LA GARITA inscrito en la P.E. N°11335938 es homogéneo en sus características urbanas a la Hab. Urb. Villas de la Ensenada I, II y III Etapa, así como a la Hab. Urb. Real de Pimentel, colindantes inmediatos.

DE LA ZONIFICACIÓN Y VÍAS:

- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS N°212-2024 REG. DOC. N°1525859 Reg. Exp. N°654568-2024 de fecha 24 de abril del 2024
 - **ÁREA:** 10.000.00 m²
 - **Perímetro :** 435.46 ml
 - **ZONIFICACION :** ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)
 - **VIAS:** **SIN VIAS** - Según Sistema Metropolitano PDM-CH-L-2022-2032.
 - **Predio sin dotación de servicios básicos domiciliarios al 100% (agua, desagüe, energía eléctrica, pistas y veredas)**



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000055-2024-MDP/GDTI-SGDT [21136 - 2]

- **REGLAMENTACIÓN:** *El proceso para convertir un terreno de condición registral RUSTICO/ERIAZO a urbano es el procedimiento de Habilitación Urbana.*

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 Oliver Alfredo Vertiz Vera, solicita Independización de Predio Rústico ubicado en Predio 1 - El Socorro Sector La Garita con un área de 10,000.00 m², inscrito en la P.E.N° 11335938, cuya titularidad registral ostenta Oliver Alfredo Vertiz Vera y Rosa America Larios Seclen, solicitado mediante Reg. Sisgedo N° 21136-0 de fecha 15 de mayo del 2024, 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 LOTE MATRIZ:

- Área: 10000.00 m²
- Perímetro: 435.46 ml
- Colindancias:
 - Por el Norte: Colinda con UC. N°11271, en línea quebrada 5 tramos, vértices del P1 al P6, con una longitud de 17.38 ml,25.24 ml,26.68 ml,16.05 ml y 10.03 ml. con un total de 95.38 ml.
 - Por el Sur: Colinda con CAMINO CARROZABLE Y HUACA, en línea quebrada 17 tramos, vértices del P7 al P24 con una longitud de 5.36 ml,3.25 ml,13.92 ml,1.20 ml, .4.35 ml, .2.84 ml, 6.90 ml, 5.93 ml, 5.08 ml, 6.45 ml, 10.40 ml, 8.63 ml, 9.11 ml, 10.51 ml, 6.40 ml, 8.68 ml, 4.68 ml con un total de 113.69 ml.
 - Por el Este: Colinda con UC. PREDIO 2, en línea recta 1 tramo, vértices del P6 al P7, con una longitud de 114.92 ml.
 - Por el Oeste: Colinda con UC. N°115319 y UC. N°11271, en línea quebrada 6 tramos, vértices del P24 al P1, con una longitud de 75.26 ml,4.58 ml,6.56 ml,12.75 ml, 7.86 ml y 4.44 ml. con un total de 111.45 ml.

b. DE LA INDEPENDIZACIÓN: Áreas y medidas Perimetricas se encuentran descritas en la memoria Descriptiva la cual se encuentra debidamente visado y firmado por la Subgerencia de Desarrollo Territorial:

- Predio a independizar: 5000.00 m².
- Predio remanente: 5000.00 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.

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



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000055-2024-MDP/GDTI-SGDT [21136 - 2]

ARTICULO 5o.- 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 6o.- 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: 15/07/2024 - 07:41:47

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/>