



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000071-2025-MDP/GDTI-SGDT [48953 - 1]

LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO: El Reg. Sisgado N° 48953-0 de fecha 01 de abril del 2025 suscrito por Delfin Diaz Ruiz quien solicita Independización de Predio Rústico, el Informe Técnico N° 259-2025-JLLD de fecha 04 de abril 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. Sisgado N° 48953-0 de fecha 01 de abril del 2025 suscrito por Delfin Diaz Ruiz, solicita Independización de Predio Rústico ubicado en Sub Lote 15 Zona de Expansión Urbana Parte Noroeste de Pimentel, inscrita en la P.E.N° 11359876 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo.

Que, mediante Informe Técnico N° 259-2025-JLLD de fecha 04 de abril del 2025, señala:

DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

- El administrado Copia Literal de la P.E. N°11359876, indicando la titularidad a favor de DELFIN DIAZ RUIZ.
- 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 DELFIN DIAZ RUIZ, con el REG.SISG.48953-0.

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: -6.828540°; -79.936291°*
- *Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el REG.SISG.31704-0*
- *El predio tiene por uso: vivienda unifamiliar de 02 niveles en etapa de casco habitable.*
- *El predio materia de calificación corresponde a 02 unidades inmobiliarias tipo vivienda que a su vez es proporcional a los sub lotes resultantes descritos en la documentación técnica de parte.*

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.



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000071-2025-MDP/GDTI-SGDT [48953 - 1]

- 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°23** 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 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**.

CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS N° 190-2025 REG. EXP. N°SGDSGD20250009475 DE FECHA 25 DE FEBRERO DEL 2025:

- Área:258.54 m2.
- Perímetro: 66.65 ml
- Zonificación: Zona de Residencial Media (RDM)
- Vías: *SIN VÍAS, según Sistema Vial Metropolitano-PDM-CH-L-2022-2032.*

CONSIDERACIONES:

- Se deja constancia que, el predio SUB LOTE 15 ZONA DE EXPANSION URBANA, PARTE NOROESTE DE PIMENTEL inscrito en la P.E. N°11359876 cuenta con Base Gráfica Registral, **PUDIENDO DETERMINAR DE MANERA FEHACIENTE** la ubicación correspondiente al predio.
- Se deja constancia que, la presente independización se da en mérito a la Esquela de Observaciones SUNARP Título N°2024-03614493, la cual suscribe que, al no existir inscrita habilitación urbana en la partida N°11359876, el predio tiene naturaleza rústica, debiendo ser atendido para INDEPENDIZACIÓN y Anexo E.
- Se deja constancia que, según inspección de campo de fecha 25/09/2024, el predio SUB LOTE 15 ZONA DE EXPANSION URBANA, PARTE NOROESTE DE PIMENTEL inscrito en la P.E. N°11359876 materia de calificación colinda por el frente (sur) con la prolongación de la calle Los Cocos, cuya sección vial consolidada es de 12.09 ml.
- Se deja constancia que los sub lotes resultantes **CORRESPONDE** a la realidad física encontrada en campo, toda vez que corresponde a 02 viviendas unifamiliares de 02 niveles en etapa de casco habitable.

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°



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000071-2025-MDP/GDTI-SGDT [48953 - 1]

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 Delfin Diaz Ruiz, quien solicita INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO RÚSTICO ubicado en zona de expansión urbana del Predio Sub Lote 15 Zona de Expansión Urbana Parte Noroeste de Pimentel, inscrita en la P.E.N° 11359876 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante Reg. Sisgado N° 48953-0 de fecha 01 de abril 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:**

- Titular: DELFIN DIAZ RUIZ.
- Ubicación: SUB LOTE 15 ZONA DE EXPANSION URBANA, PARTE NOROESTE DE PIMENTEL, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
- Área: 258.54 m2.
- Perímetro: 66.65 ml.
- **Linderos y medidas perimétricas**
 - Frente: Entrando limita con Calle Sin Nombre con 11.03 ml.
 - Derecha: Entrando limita con La Prolongación de la calle Los Cocos con 19.32 ml.
 - Izquierda: Entrando limita con el Sub Lote N°16 con 22.02 ml.
 - Fondo: Entrando limita con La Prolongación de la calle Buenos Aires con 14.28 ml.

b. DE LA INDEPENDIZACIÓN: LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS se encuentran descritas en la memoria descriptiva, las cuales se encuentran debidamente visados y firmados por la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial.

- Sub Lote 15A con un área de 128.84m2.
- Sub Lote 15B con un área de 129.69 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.- 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.municipimentel.gob.pe, acto provisto de carácter y valor oficial conforme al Art. 5° de la Ley N° 29091.



**RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000071-2025-MDP/GDTI-SGDT [48953 - 1]
REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.**

JCHM/jacg

Firmado digitalmente
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
Fecha y hora de proceso: 05/05/2025 - 11:13:25

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/>