



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000105-2024-MDP/GDTI-SGDT [31210 - 1]

LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO: El Reg. Sisgado N° 31210-0 de fecha 13 de septiembre del 2024 suscrito por Ana Maria Piscocoya Braco, quien solicita Independización de Predio Rústico, y el Informe Técnico N° 538-2024-JLLD de fecha 17 de septiembre 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° 31210-0 de fecha 13 de septiembre del 2024 suscrito por Ana Maria Piscocoya Braco, solicita Independización de Predio Rústico ubicado en UBIC. RUR. Predio Las Pampas de Pimentel / Valle Chancay - Lambayeque / Sector Los Arenales inscrita en la P.E.N° 11200728 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, cuya titularidad registral ostenta: Walter Hugo Piscocoya Braco, Ana María Piscocoya Braco, María Magdalena Piscocoya Braco de Fiestas, y Luz Angelica Piscocoya Braco (Asiento A00001).

Que, mediante Informe Técnico N° 538-2024-JLLD de fecha 17 de septiembre del 2024, señala:

DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

- El administrado adjunta Copia Literal de la P.E. N°11200728, indicando la titularidad a favor de ANA MARIA PISCOYA BRACO; LUZ ANGELICA PISCOYA DE HUAMANCHUMO; MARIA MAGDALENA PISCOYA BRACO DE FIESTAS y WALTER HUGO PISCOYA BRACO.
- 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 ANA MARIA PISCOYA BRACO; LUZ ANGELICA PISCOYA DE HUAMANCHUMO; MARIA MAGDALENA PISCOYA BRACO DE FIESTAS y WALTER HUGO PISCOYA BRACO, con el REG.SISG.31210-0.

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: 622779.04 m E; 9248450.51 m S
- Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el REG.SISG.11490-3
- El predio se ubica colindante a la Hab. Urb. La Ensenada de Chiclayo X Etapa, así mismo a la Hab. Urb. Los Sauces I Etapa, por lo que se deja constancia de la accesibilidad en cuanto a viabilidad, servicios eléctricos y de saneamiento básico inmediato al predio materia de calificación.



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000105-2024-MDP/GDTI-SGDT [31210 - 1]

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 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 AREA REMANENTE DE LA U.C.113659 UBIC.RUR. PREDIO LAS PAMPAS DE PIMENTEL/VALLE CHANCAY-LAMBAYEQUE/SECTOR LOS ARENALES inscrito en la P.E. N°112000728 cuenta con Base Gráfica Registral, **PUDIENDO DETERMINAR DE MANERA FEHACIENTE** la ubicación correspondiente al predio.
- Según inspección de campo in situ de fecha 16/09/2024, que corresponde a la determinación de accesibilidad del predio AREA REMANENTE DE LA U.C.113659 UBIC.RUR. PREDIO LAS PAMPAS DE PIMENTEL/VALLE CHANCAY-LAMBAYEQUE/SECTOR LOS ARENALES inscrito en la P.E. N°112000728, 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.
- Según inspección de campo in situ de fecha 16/09/2024, se concluye que, el predio materia de Independización **CORRESPONDE** a un terreno parcialmente desocupado, con edificaciones de uso vivienda y de 01 nivel en material rústico, inscritos dentro del predio matriz y a su vez se ubican dentro de 4 de 6 sublotos resultantes (Sublotos A; B, C y D).

DE LA ZONIFICACIÓN Y VÍAS:

- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS N°158-2024 Reg. Doc. N°1509983-2024 Reg. Exp. N°646691-2024 de fecha 01 de abril del 2024.
 - *ÁREA TOTAL: 0.6172 has.*
 - *ZONIFICACION: Zona Residencial Media (RDM).*
 - *VÍAS: NO SE ENCUENTRA AFECTADO POR LA RED DE VÍAS PRIMARIAS (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



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000105-2024-MDP/GDTI-SGDT [31210 - 1]

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 Ana Maria Piscoya Braco, quien solicita INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO RÚSTICO ubicado en zona de expansión urbana del predio signado como UBIC. RUR. Predio Las Pampas de Pimentel / Valle Chancay - Lambayeque / Sector Los Arenales inscrita en la P.E.N° 11200728 , con un área de 0.6172 has de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante Reg. Sisgedo N° 31210-0 de fecha 13 de septiembre 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. **DE LA INDEPENDIZACIÓN:** LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

- Sublote A con un área de 1,248.19 m2.
- Sublote B con un área de 1,248.91 m2.
- Sublote C con un área de 1,248.00 m2.
- Sublote D con un área de 1,248.32 m2.
- Sublote E-1 (Aporte de vía) con un área de 437.95 m2.
- Sublote E-2 (Aporte de vía) con un área de 740.90 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 FUUH 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 resolutivo en la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo - SUNARP.

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



PERÚ



MUNICIPIOS
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL
SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL

RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000105-2024-MDP/GDTI-SGDT [31210 - 1]

Fecha y hora de proceso: 17/09/2024 - 12:35:08

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/>