Firmado digitalmente por CHEVARRÍA MORÁN JESSICA FIR 16803560 hard
Unidad: SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
Cargo: SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
Fecha y hora de proceso:18/09/2024 - 16:46:06

Año del Bicentenario, de la cons.de nuestra Indep., y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho

Pimentel 18 septiembre 2024

RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000106-2024-MDP/GDTI-SGDT [27811 - 1]

LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO: El Reg. Sisgedo N° 27811-0 de fecha 08 de agosto del 2024 suscrito por Alejandro Perez Rodriguez, quien solicita Independización de Predio Rústico, y el Informe Técnico N° 516-2024-JLLD de fecha 10 de septiembre del 2024.

CONSIDERANDO:

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades Nº 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 73º 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 Nº017-2021-MDP-A, de fecha 20 de diciembre del 2021, artículo 83º, 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° 27811-0 de fecha 08 de agosto del 2024 suscrito por Alejandro Perez Rodriguez, solicita Independización de Predio Rústico ubicado en Ubic. Rur. Valle Chancay - Lambayeque, pertenecio al predio La Laguna - Remanente 1 Sector Corriente inscrita en la P.E.N° 11308391 de la Zona Registral NºII - Sede Chiclayo, cuya titularidad registral ostenta el administrado (Asiento C00001).

Que, mediante Informe Técnico N° 516-2024-JLLD de fecha 10 de septiembre del 2024, señala:

DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

- El administrado adjunta Copia Literal de la P.E. N°11308391 , indicando la titularidad a favor de ALEJANDRO PEREZ RODRIGUEZ.
- 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 ALEJANDRO PEREZ RODRIGUEZ, con el REG.SISG.27811-0.

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: -6.766620°; -79.881506°
- Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el REG.SISG.27811-0
- El predio tiene por uso: terreno desocupado sin construcción.
- El predio materia de independización colinda con el este con la prolongación de la autopista El Sol (Vía de Evitamiento).
- Dentro del predio materia de calificación se ubican torres de electricidad de alta tensión que corresponden a la prolongación de la autopista El Sol (Vía de Evitamiento), asimismo, el área matriz se encuentra delimitado con cerco de palos y púas.

RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000106-2024-MDP/GDTI-SGDT [27811 - 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 presenta antecedente administrativo: *"ALEJANDRO PEREZ RODRIGUEZ EXP.07813 - 2018 CERT NEGATIVO DEL PREDIO A INDEPENDIZAR*
- *ATENDIDO SEGUN RESOL DE GERENCIA N°233-MDP/GM DEL 23.10.2018 GRAFICADO SEGUN COORD DE MEMORIA VISADA"*.
- 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 DE COMERCIO METROPOLITANO (CM).

CONSIDERACIONES:

- Según el Portal SUNARP en Línea, el predio PERTENECIO AL PREDIO LA LAGUNA – REMANENTE 1 UBIC.RUR. VALLE CHANCAY – LAMBAYEQUE SECTOR CORRIENTE inscrito en la P.E. N°11308391 cuenta con Base Gráfica Registral, **PUDIENDO DETERMINAR DE MANERA FEHACIENTE** la ubicación correspondiente al predio.
- Vista la propuesta de independización del presente expediente, la parcela signada como *PARCELA 04* cuya área es de **2,978.69 m2,** se deja constancia que dicha área **CORRESPONDE** integralmente a la afectación vial por parte de la Autopista del Sol (Vía Expresa Nacional) Prolongación Bolognesi – Carretera San José, cuya sección vial es de 84.90 ml., tal cual lo estipula el Anexo 03 del 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).
- Según inspección de campo in situ de fecha 06/09/2024, se concluye que, el predio materia de Independización CORRESPONDE a un cerco perimétrico cuyo uso actual es TERRENO DESOCUPADO delimitado por un cerco perimétrico de palos y alambre de púas, por lo que, se deja constancia que el predio materia de calificación TIENE NATURALEZA RURAL.

DE LA ZONIFICACIÓN Y VÍAS:

- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS N°453-2024 Reg. Doc. N°1580548-2024 Reg. Exp. N°673828-2024 de fecha 18 de julio del 2024:
  - *ÁREA TOTAL: 1.25 has.*
  - *ZONIFICACION: Zona de Comercio Metropolitano (CM).*
  - *VIAS: (Según Sistema Vial Metropolitano- PDM-CH-L-2022-2032)*
    - ***SECCION EN 01B**: Autopista del Sol / Expresa Nacional 84.90 m / Tramo: prolongación Bolognesi – Carretera San José / Lado Este del predio en evaluación*
    - ***SECCION C54**: Calle Juana de Arco / Colectora 11.20 m / Tramo: Vía Perímetro del aeropuerto – PE 06A / Lado Norte del predio en evaluación*
    - ***SECCION C55**: Colectora / Lado Oeste del predio en evaluación*

RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000106-2024-MDP/GDTI-SGDT [27811 - 1]

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 Nº 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 Nº27972, 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 Alejandro Perez Rodriguez, quien solicita INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO RÚSTICO ubicado en zona de expansión urbana del predio signado como Ubic. Rur. Valle Chancay - Lambayeque, pertenecio al predio La Laguna - Remanente 1 Sector Corriente inscrita en la P.E.N° 11308391 , con un área de 1.25 has de la Zona Registral NºII - Sede Chiclayo, solicitado mediante Reg. Sisgedo N° 27811-0 de fecha 08 de agosto 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
- Parcela 01 con un área de 351.28 m2 o 0.03513 ha.
- Parcela 02 con un área de 5.000.00 m2 o 0.5 ha.
- Parcela 03 con un área de 4170.02 m2 o 0.417 ha.
- Parcela 04 con un área de 2978.69 m2 o 0.29787 ha.

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 según el Certificado de Zonificación y Vías N° 453-2024 Reg. Doc. N°1580548-2024 Reg. Exp. N°673828-2024 de fecha 18 de julio del 2024, el predio materia de evaluación deberá respetar lo siguiente:

- ***SECCION EN 01B****: Autopista del Sol / Expresa Nacional 84.90 m / Tramo: prolongación Bolognesi – Carretera San José / Lado Este del predio en evaluación*
- ***SECCION C54****: Calle Juana de Arco / Colectora 11.20 m / Tramo: Vía Perímetro del aeropuerto – PE 06A / Lado Norte del predio en evaluación*
- ***SECCION C55****: Colectora / Lado Oeste del predio en evaluación*

ARTICULO 5o.- AUTORIZAR la inscripción del presente acto resolutivo en la Zona Registral NºII - 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.

RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000106-2024-MDP/GDTI-SGDT [27811 - 1]

JCHM/jacg

Firmado digitalmente
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
Fecha y hora de proceso: 18/09/2024 - 16:46:06

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/