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:20/09/2024 - 10:38:50

Pimentel 20 septiembre 2024

RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000109-2024-MDP/GDTI-SGDT [26714 - 4]

LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO: El Reg. Sisgedo N° 26714-0 de fecha 24 de julio del 2024 suscrito por Juan Ricardo Wilson Flores, quien solicita Independización de Predio Rústico, y el Informe Técnico N° 471-2024-JLLD de fecha 13 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° 26714-0 de fecha 24 de julio del 2024 suscrito por Juan Ricardo Wilson Flores, solicita Independización de Predio Rústico ubicado en Ubic. Rur. Parcela del Predio El Inca UC. 10753-2 inscrita en la P.E.N° 11458880 de la Zona Registral NºII - Sede Chiclayo, cuya titularidad registral ostenta Juan Ricardo Wilson Flores y Ethel Adriana Orejuela Vertiz (Asiento C00002).

Que, mediante Informe Técnico N° 471-2024-JLLD de fecha 13 de septiembre del 2024, señala:

DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

- El administrado adjunta Copia Literal de la P.E. N°11458880, indicando la titularidad a favor de JUAN RICARDO WILSON FLORES y ETHEL ADRIANA OREJUELA VERTIZ.
- Que, se procedió a registrar el predio materia de Independización a nombre de JUAN RICARDO WILSON FLORES y ETHEL ADRIANA OREJUELA VERTIZ, con el REG.SISG.26714-0.
- Quien suscribe la documentación técnica es el Arq. Aldo Esteban Carbajal Infante con CAP N°15628 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 622445.15 m E; 9250755.55 m S
- Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el REG.SISG.26714-0
- El predio matriz tiene como uso: Desocupado sin construcción
- El predio materia de Subdivisión corresponde a un terreno agrícola.

DE LA BASE GRÁFICA QUE OPERA EN LA PRESENTE SUBGERENCIA:

RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000109-2024-MDP/GDTI-SGDT [26714 - 4]

- 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, **SI PRESENTA AFECTACIÓN VIAL,** cuya sección vial es de 20.00 ml. [**SECCIÓN C-79:** Vía S/N 31 (COLECTORA)].

CONSIDERACIONES:

- Según el portal SUNARP en Línea, el predio 10753-2 UBIC. RUR. PARCELA DEL PREDIO EL INCA inscrito en la P.E. N°11458880 cuenta con Base Gráfica Registral, **PUDIENDO DETERMINAR DE MANERA FEHACIENTE** la ubicación correspondiente al predio.
- Se deja constancia que, el área que corresponde a las parcelas propuestas (03) materia de independización son menores a 1Ha (10,000.00 m2), sin embargo, cada parcela propuesta se encuentra dentro de la Tolerancia descrita en la **DIRECTIVA N°01-2008-SNCP/CNC "TOLERANCIAS CATASTRALES – REGISTRALES"** del Sistema Integrado de Información Catastral Predial – SNCP aprobado con Resolución N°03-2008-SNCP/CNC de fecha 28 de agosto de 2008, por lo que dicha consideración con configura una observación sustancial.

DE LA ZONIFICACIÓN Y VÍAS:

- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS N°267-2024 REG. DOC. N°1536316-2024 REG. EXP. N°657750-2024 DE FECHA 13 DE MAYO DEL 2024:
  - *ÁREA TOTAL: 2.8701 has.*
  - *ZONIFICACION: ZONA DE COMERCIO ZONA (CZ) – 18.28%, ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) – 81.72%.*
  - *VIAS: (Según Sistema Vial Metropolitano- PDM-CH-L-2022-2032)*
    - ***SECCIÓN C-79:*** *Vía S/N 31 (COLECTORA) 20.00 m.*

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

RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000109-2024-MDP/GDTI-SGDT [26714 - 4]

Funciones – ROF de la Municipalidad Distrital de Pimentel;

SE RESUELVE:

ARTICULO 1o.- DECLARAR PROCEDENTE, lo solicitado por Juan Ricardo Wilson Flores, quien solicita INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO RÚSTICO ubicado en zona de expansión urbana del predio signado como Ubic. Rur. Parcela del Predio El Inca UC. 10753-2 inscrita en la P.E.N° 11458880 , con un área de 2.8701 has de la Zona Registral NºII - Sede Chiclayo, solicitado mediante Reg. Sisgedo N° 26714-0 de fecha 24 de julio 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. <u>DE LA INDEPENDIZACIÓN:</u> LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS
- U.C. 10753-2.1 con un área de 0.956615 has.
- U.C. 10753-2.2 con un área de 0.956383 has.
- U.C. 10753-2.3 con un área de 0.958223 has.

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°267-2024 REG. DOC. N°1536316-2024 REG. EXP. N°657750-2024 DE FECHA 13 DE MAYO DEL 2024, presenta afectación vial, cuya sección vial es de 20.00 ml. [**SECCIÓN C-79:** Vía S/N 31 (COLECTORA)].

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.

JCHM/jacg

Firmado digitalmente
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
Fecha y hora de proceso: 20/09/2024 - 10:38:50

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/