



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000129-2024-MDP/GDTI-SGDT [27114 - 4]

LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO: El Reg. Sisgado N° 27114-0 de fecha 31 de julio del 2024 suscrito por Genaro Sanchez Flores y Encarna Ferre Guzman, quien solicita Independización de Predio Rústico, y el Informe Técnico N° 574-2024-JLLD de fecha 01 de octubre 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° 27114-0 de fecha 31 de julio del 2024 suscrito por Genaro Sanchez Flores y Encarna Ferre Guzman, solicita Independización de Predio Rústico ubicado en Ubic. Rur. Valle Chancay / Sector Pampas de Pimentel U.C.N° 13826, inscrita en la P.E.N° 02201328 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, cuya titularidad registral ostenta los administrados.

Que, mediante Informe Técnico N° 574-2024-JLLD de fecha 01 de octubre del 2024, señala:

DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

- El administrado adjunta Copia Literal de la P.E. N°02201328, indicando la titularidad a favor de Genaro Sanchez Flores y Encarna Ferre Guzman.
- 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 Genaro Sanchez Flores y Encarna Ferre Guzman, con el REG.SISG.27114-0.

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°49'2.24''S; 79°53'49.42''O.
- Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el REG.SISG.27114-0
- El predio tiene por uso: terreno agricola con edificaciones tipo vivienda en material rustico.
- El predio materia de calificacion colinda en campo con trocha carrozable con tendido de red electrica (postes de luz).

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



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000129-2024-MDP/GDTI-SGDT [27114 - 4]

materia de independización según planos de parte presenta antecedente administrativo: "ANTONIO GERMAN GAYOSO QUIROZ ZOA RITA CASTILLO DE GAYOSO EXP.1229-2023 DETALLE DE PLANO VISADO PARA INMATRIUCULACION - NO CORRESPONDE SE EMITE CERTIFICADO NEGATIVO A PREDIO MATRIZ P.E.02200028".

- 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 Ubic. Rur. Valle Chancay / Sector Pampas de Pimentel UC 13826 inscrito en la P.E. N°02201328 cuenta con Base Gráfica Registral, PUDIENDO DETERMINAR DE MANERA FEHACIENTE la ubicación correspondiente al predio
- Se deja constancia que según inspeccion de campo de fecha 01-10-2024, la totalidad de edificaciones tipo vivienda de material rustico (adobe) corresponde a la parcela 13826-2, asi consta en la propuesta de independizacion suscrita en la documentacion tecnica de parte.

DE LA ZONIFICACIÓN Y VÍAS:

- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS N°473-2024 REG.DOC. N°1571508-2024 REG.EXP.671767-2024 DE FECHA 24 DE JULIO DEL 2023
 - *ÁREA : 30,886.00 m2 (3.0886 Has)*
 - *Perímetro : 886.404 ml*
 - *ZONIFICACION : ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)*
 - *VIAS : SIN VIAS (No se encuentra afectado por la Red de Vías Primarias / Según Sistema Vial Metropolitano- PDM-CH-L-2022-2032.*
 - *REGLAMENTACIÓN: 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 Edificacion.*

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.**



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000129-2024-MDP/GDTI-SGDT [27114 - 4]

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 Genaro Sanchez Flores y Encarna Ferre Guzman, quien solicita INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO RÚSTICO ubicado en zona de expansión urbana del predio signado como Ubic. Rur. Valle Chancay / Sector Pampas de Pimentel U.C.N° 13826, inscrita en la P.E.N° 02201328 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante Reg. Sisgedo N° 27114-0 de fecha 31 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. DEL PREDIO MATRIZ:

- Titular: Genaro Sanchez Flores y Encarna Ferre Guzman
- Ubicación: Ubic. Rur. Valle Chancay / Sector Pampas de Pimentel U.C.N° 13826.
- Área: 3.0886Has.
- **Linderos y medidas perimétricas**
 - Por el Norte: Con Felipe Sanchez Porro.
 - Por el Sur: Con un camino.
 - Por el Este: Con otro camino.
 - Por el Oeste: Con Demetrio Porro Sanchez.

b. DE LA INDEPENDIZACIÓN: LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

- Parcela 13826-1: 8,576.63 m2.
- Parcela 13826-2: 10,146.598 m2.
- Parcela 13826-3: 11,924.560 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 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



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000129-2024-MDP/GDTI-SGDT [27114 - 4]

Firmado digitalmente
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
Fecha y hora de proceso: 21/10/2024 - 09:32:24

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/>