



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000143-2024-MDP/GDTI-SGDT [29525 - 4]

LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO: El Reg. Sisgedo N° 29525-0 de fecha 26 de agosto del 2024 suscrito por Marcial Seclen Carranza, quien solicita Independización de Predio Rústico, el Informe Técnico N° 572-2024-JLLD de fecha 11 de octubre del 2024 y el Informe Técnico N° 649-2024-JLLD de fecha 31 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. Sisgedo N° 29525-0 de fecha 26 de agosto del 2024 suscrito por Marcial Seclen Carranza, solicita Independización de Predio Rústico ubicado en Ubic Rur. Predio El Potrero / Valle Chancay Lambayeque / Sector Chacupe, inscrita en la P.E.N° 11143604 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, cuya titularidad registral ostenta Marcial Seclen Carranza y Julio Miguel Seclen Mora.

Que, mediante Informe Técnico N° 572-2024-JLLD de fecha 11 de octubre del 2024, señala:

DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

- El administrado Copia Literal de la P.E. N°11143604 , indicando la titularidad a favor de Julio Miguel Seclen Mora y Marcial Seclen Carranza.
- 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 Julio Miguel Seclen Mora y Marcial Seclen Carranza.

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°48'52.37"S; 79°53'49.51"O
- Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el REG.SISG.29525-0
- El predio tiene por uso: terreno agrícola.
- El predio materia de calificación colinda en campo por el este con troca carrozable con tendido de red eléctrica (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° 000143-2024-MDP/GDTI-SGDT [29525 - 4]

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, **NO PRESENTA AFECTACIÓN VIAL.**

CONSIDERACIONES:

- Según el Portal SUNARP en Línea, el predio RUR. PREDIO EL POTRERO / VALLE CHANCAY LAMBAYEQUE / SECTOR CHACUPE U.C.11366 inscrito en la P.E. N°11143604 cuenta con Base Gráfica Registral, **PUDIENDO DETERMINAR DE MANERA FEHACIENTE** la ubicación correspondiente al predio.
- Según inspección de campo in situ de fecha 01/10/2024, se concluye que, el predio materia de Independización **CORRESPONDE** a un predio de uso agrícola delimitado por caminos tipo trocha peatonal, 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°348-2024 Reg. Doc. N°1560214 Reg. Exp. N°667532-2024 de fecha 18 de junio del 2024
 - **ÁREA : 1.14has**
 - **Perímetro : 498.37ml**
 - **ZONIFICACION: ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) - Zona de Comercio Zonal (CZ)**
 - **VIAS:**
 - **Según Sistema Vial Metropolitano – PDM-CH-L-2022-2032.**
 - **Sección C15: Lado Nor Oeste del predio en evaluación.**
 - **Predio sin dotación de servicios básicos domiciliarios al 100% (agua, desague, energía eléctrica, pistas y veredas).**
 - **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 Edificación**

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° 000143-2024-MDP/GDTI-SGDT [29525 - 4]

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 Marcial Seclen Carranza, quien solicita INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO RÚSTICO ubicado en zona de expansión urbana del predio signado como Ubic Rur. Predio El Potrero / Valle Chancay Lambayeque / Sector Chacupe, inscrita en la P.E.N° 11143604 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante Reg. Sisgado N° 29525-0 de fecha 26 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. DEL PREDIO MATRIZ:

- Titular: JULIO MIGUEL SECLEN MORA y MARCIAL SECLEN CARRANZA.
- Ubicación: UBIC. RUR. PREDIO EL POTRERO / VALLE CHANCAY LAMBAYEQUE / SECTOR CHACUPE U.C.11366, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
- Área: 1.1400 Has.
- Perímetro: 498.37 ml.
- Centroides_E: 622123
- Centroides_N : 9246980

b. DE LA INDEPENDIZACIÓN: LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

- Lote independizado: 7,212.93 m2.
- Área Remanente: 4,187.07 m2.

ARTICULO 3o.- DEJAR CONSTANCIA que de acuerdo a lo informado en el Certificado de Zonificación y Vías N°348-2024 Reg. Doc. N°1560214 Reg. Exp. N°667532-2024 de fecha 18 de junio del 2024 el predio inscrito en la P.E. N° 11143604 deberá respetar obligatoriamente lo siguiente:

- *VÍAS: Según Sistema Vial Metropolitano – PDM-CH-L-2022-2032.*
 - *Sección C15: Lado Nor Oeste del predio en evaluación.*

ARTICULO 4o.- DEJAR CONSTANCIA que el proceso de convertir un terreno de condición 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.- 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 6o.- AUTORIZAR la inscripción del presente acto resolutorio en la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo - SUNARP.

ARTICULO 7o.- 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



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000143-2024-MDP/GDTI-SGDT [29525 - 4]

e impuesto predial de ser el caso.

ARTICULO 8o.- 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: 11/11/2024 - 14:33:47

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/>