



RESOLUCION GERENCIAL N° 000001-2024-MDP/GDTI [2642 - 4]

EL GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO: El Registro Sisgado N° 2642-0 de fecha 03 de noviembre del 2023, presentado por JUAN GALO MUÑOZ LIZARZABURO identificado con DNI. N° 17430821 en representación de Portada Blanca Constructora e Inmobiliaria E.I.R.L, quien solicita **INDEPENDIZACION DE PREDIO RÚSTICO**, el Informe Técnico N° 000052-2023-MDP/GDTI-SGDT[2642-1] de fecha 22 de diciembre del 2023 emitido por la Subgerente de Desarrollo Territorial, Oficio N° 000554-2023-MDP/GDTI[2642-2] de fecha 22 de diciembre del 2023 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura e Informe Legal N° 000831-2023-MDP/OGAJ [2642-3] de fecha 27 de diciembre del 2023 suscrito por la Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica.

CONSIDERANDO:

Que, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, conforme lo establece el Artículo 194 de la Constitución Política del Estado, y en concordancia con el Artículo 11 del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipales ? 27972.

Que, mediante Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo II del Título Preliminar, señala respecto a la Autonomía, que "Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico".

Que, mediante Registro Sisgado N° 2642-0 de fecha 03 de noviembre del 2023, presentado por JUAN GALO MUÑOZ LIZARZABURO identificado con DNI. N° 17430821 en representación de Portada Blanca Constructora e Inmobiliaria E.I.R.L, quien solicita INDEPENDIZACION DE PREDIO RUSTICO del predio signado como Lote de Terreno, distrito de Pimentel, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, inscrito en la PE. N° 02208581 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo.

Que, mediante Informe Técnico N° 000052-2023-MDP/GDTI-SGDT[2642-1] de fecha 22 de diciembre del 2023 emitido por la Subgerente de Desarrollo Territorial señala:

DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

- El administrado adjunta Copia Literal de la P.E. N°02208581 , indicando la titularidad a favor de PORTADA BLANCA CONSTRUCTORA & INMOBILIARIA E.I.R.L.
- 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 PORTADA BLANCA CONSTRUCTORA & INMOBILIARIA E.I.R.L., con el REG.SISG.2642-0.

DE LA INSPECCION DE CAMPO:

- *El predio se ubica dentro de la jurisdicción de Pimentel.*
- *El predio materia de análisis está delimitado por un cerco de palos.*
- *No cuenta con servicios eléctricos ni sanitarios.*
- *Debido a la extensión superficial del predio no se pudieron realizar las medidas perimétricas del predio.*
- *La ubicación del predio CORRESPONDE a lo consignado en la documentación técnica.*
- *Centroide: -6.823884; -79.915430*



RESOLUCION GERENCIAL N° 000001-2024-MDP/GDTI [2642 - 4]

DE LA BASE GRÁFICA:

- 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.

DE LA ZONIFICACIÓN Y VÍAS 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)

- **Plan Vial:** El predio materia de calificación, **NO PRESENTA AFECTACIÓN VIAL.**
- **Zonificación:** Se informa que el predio materia de calificación se encuentra en: ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)

DE LA ZONIFICACIÓN Y VÍAS: CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS N°217-2021 REG. DOC. N°863267-2021 REG. EXP. N°423413-2021 DE FECHA 30 DE MARZO DEL 2021

- **ÁREA :** 48,022.97 m²
- **Perímetro :** 1,021.55 ml
- **ZONIFICACION :** USO DE VIVIENDA
- **VIAS :** Respetar las vías de Acceso, Prolongación y las Vías Externas e Internas de las Habilitaciones Urbanas Aprobadas

Por lo descrito la Sub Gerencia, evaluó la información presentada y en concordancia a: La ordenanza Municipal que aprueba el TUPA, el D.S. N°029-2019-VIVIENDA recomienda declarar **CONFORME TÉCNICAMENTE** el presente trámite administrativo, consignando en la documentación técnica las cargas técnicas que crea conveniente.

Que, mediante Oficio N° 000554-2023-MDP/GDTI[2642-2] de fecha 22 de diciembre del 2023 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, señala que por todo lo expuesto por la Subgerencia de Desarrollo Territorial quien es el área encargada de la evaluación técnica en cumplimiento del numeral d) del artículo 6 del Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado mediante D.S. N° 029-2019-VIVIENDA otorga la **CONFORMIDAD TÉCNICA**, para que sea notificada mediante resolución.

Que, mediante Informe Legal N° 000831-2023-MDP/OGAJ [2642-3] de fecha 27 de diciembre del 2023 suscrito por la Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, señala que en base a lo glosado esta oficina OPINA: **DECLARAR PROCEDENTE** lo solicitado por Juan Galo Muñoz Lizarzaburo identificado con DNI N°17430821 en representación de Portada Blanca Constructora Inmobiliaria inscrita en la P.E. N°11443888 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chiclayo, sobre Independización de Predio, del Lote de Terreno ubicado en el Distrito de Pimentel, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en el presente informe.

Que, la Subgerencia de Desarrollo Territorial siendo el órgano responsable del ordenamiento urbano, del



RESOLUCION GERENCIAL N° 000001-2024-MDP/GDTI [2642 - 4]

adecuado uso del suelo y el catastro necesario para la planificación urbana-espacial del distrito, ha cumplido con emitir el respectivo análisis técnico, asimismo, la Oficina General de Asesoría Jurídica siendo el órgano de asesoramiento encargado de asegurar que los actos administrativos de la Entidad se ajusten a Ley, así como ejecutar funciones consultivas en materia jurídica, encargada de organizar, evaluar y supervisar la ejecución de actividades de carácter jurídico y brindar asesoramiento sobre la adecuada interpretación, aplicación y difusión de las normas legales de la competencia municipal, ha cumplido con realizar el análisis técnico legal respectivo.

Que, estando a las consideraciones expuestas y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N°27972 y artículo 79° y 80° del Reglamento de Organización y Funciones -ROF, aprobado mediante Ordenanza Municipal N°017-2021-MDP-A de fecha 20 de diciembre del 2021;

SE RESUELVE:

ARTICULO 1o.- DECLARAR PROCEDENTE, lo solicitado por uan Galo Muñoz Lizarzaburo identificado con DNI N°17430821 en representación de Portada Blanca Constructora Inmobiliaria inscrita en la P.E. N°11443888 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chiclayo, quien solicita **INDEPENDIZACION DE PREDIO RUSTICO** del predio signado como Lote de Terreno, distrito de Pimentel, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, inscrito en la PE. N° 02208581 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante Registro Sisgedo N° 2642-0 de fecha 03 de noviembre del 2023, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTICULO 2o.- AUTORIZAR la INDEPENDIZACION DE PREDIO RÚSTICO conforme se detalla a continuación:

- **DEL PREDIO MATRIZ: COPIA LITERAL DE LA P.E. N°02208581 (Zona registral N°II – Sede Chiclayo).**

- Titular: PORTADA BLANCA CONSTRUCTORA & INMOBILIARIA E.I.R.L.
- Ubicación: LOTE DE TERRENO, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
- Área: 46,080 m2.
- **Linderos y medidas perimétricas**
 - Norte: Con una calle en proyecto teniendo al frente propiedad de los hermanos Zoeger Silva.
 - Sur: Con propiedad de la firma Viuda de Dall'Orso, teniendo una calle en proyecto de por medio.
 - Este: Con el Lote número dos de propiedad de Virgilio Zoeger.
 - Oeste: Con el Lote número cuatro de propiedad de German Zoeger Silva.

- **DE LA INDEPENDIZACION:**

- **AREA REMANENTE 2**



RESOLUCION GERENCIAL N° 000001-2024-MDP/GDTI [2642 - 4]

- Área: 2.2876 Has.
- Perímetro: 621.26 ml.
- **Linderos:**
 - Por el Norte: Colinda con el Área a Independizar 1, desde el vértice 5 al vértice 6, en una línea recta de 120.00 ml.
 - Por el Sur: Colinda con la calle proyectada, desde el vértice 3 al vértice 4, en una línea recta de 120.00 ml.
 - Por el Este: Colinda con terceros, desde el vértice 6 al vértice 3, en una línea recta de 190.63 ml.
 - Por el Oeste: Colinda con terceros, desde el vértice 4 al vértice 5, en una línea recta de 190.63 ml.

◦ **AREA A INDEPENDIZAR 1**

- Área : 2.3204 Has.
- Perímetro : 626.74 ml.
- **Linderos:**
 - Por el Norte: Colinda con la calle proyectada, desde el vértice 1 al vértice 2, en una línea recta de 120.00 ml.
 - Por el Sur: Colinda con el Área Remanente 1, desde el vértice 6 al vértice 5, en una línea recta de 120.00 ml.
 - Por el Este: Colinda con terceros, desde el vértice 2 al vértice 6, en una línea recta de 193.37 ml.
 - Por el Oeste : Colinda con terceros, desde el vértice 5 al vértice 5, en una línea recta de 190.63 ml.

ARTICULO 3o.- APROBAR las características de la **INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO RÚSTICO** de acuerdo a lo indicado en el Fuhu ANEXO "E", Memoria Descriptiva y Planos, presentados ante esta Municipalidad, con el Registro Sisgedo N° 2642-0 de fecha 03 de noviembre del 2023, los cuales se encuentran debidamente visados y firmados por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura.

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 Subgerencia de Desarrollo Territorial, para su incorporación en la Base Gráfica de esta entidad edilicia y coordinación con la Gerencia de Administración Tributaria.

ARTICULO 6o.- NOTIFICAR la presente resolución conforme a Ley; y, publicarla en el Portal Institucional



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

RESOLUCION GERENCIAL N° 000001-2024-MDP/GDTI [2642 - 4]

www.munipimentel.gob.pe, acto provisto de carácter y valor oficial conforme al Art. 5° de la Ley N° 29091.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y PUBLÍQUESE.

Firmado digitalmente

JOSE FELIX LEONARDO CRUZ ARRIETA

GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

Fecha y hora de proceso: 09/01/2024 - 15:36:04

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/>

VoBo electrónico de:

- OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA
LUZMILA DEL SOCORRO INSUA SIME
JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA
29-12-2023 / 10:13:30

- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
29-12-2023 / 13:04:59