Pimentel 20 marzo 2025

RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000054-2025-MDP/GDTI-SGDT [47288 - 1]

LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO: El Reg. Sisgedo N° 47288-0 de fecha 13 de marzo del 2025 suscrito por Julio Cesar Ferreyros Chumbe, quien solicita Independización de Predio Rústico, el Informe Técnico N° 198-2025-JLLD de fecha 17 de marzo del 2025.

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° 47288-0 de fecha 13 de marzo del 2025 suscrito por Julio Cesar Ferreyros Chumbe, solicita Independización de Predio Rústico ubicado en Predio que formo parte del predio San Martin Sector Pampas de Pimentel, inscrita en la P.E.N° 11470962 de la Zona Registral NºII - Sede Chiclayo, cuya titularidad registral ostenta el administrado (Asiento C00001).

Que, mediante Informe Técnico N° 198-2025-JLLD de fecha 17 de marzo del 2025, señala:

DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

- El administrado Copia Literal de la P.E. N°11470962, indicando la titularidad a favor de JULIO CESAR FERREYROS CHUMBE.
- 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 CESAR FERREYROS CHUMBE, con el REG.47288-0.

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: 617426.27 m E; 9245894.21 m S*
- *Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el REG.SISG.35982-0*
- *El predio tiene por uso: desocupado con construcción, delimitado con cerco perimétrico de albañilería confinada en todo tu perímetro.*
- *El predio cuenta con tendido de red eléctrica.*

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° 000054-2025-MDP/GDTI-SGDT [47288 - 1]

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.
- Según el Plano de Sectorización Catastral, codificación y clasificación de vías y habilitaciones urbanas del ámbito urbano del distrito de Pimentel, formulada por la Subgerencia de Desarrollo Territorial, mediante Informe Técnico N°000048-2024-GDTI/SGDT, aprobado mediante Acuerdo de Concejo N°000020-2024-MDP/CM[15144-3] de fecha 27 de marzo del 2024, el predio materia de calificación se ubica en el **SECTOR CATASTRAL N°22** del distrito de Pimentel.

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) la zonificación predominante asignada es ZONA RURAL AGRÍCOLA (ZA), sin embargo, dicha zonificación resulta INCOMPATIBLE , toda vez que dicho Plan se encuentra en mesas de trabajo interinstitucional entre unidades orgánicas con el Instituto Metropolitano de Planificación Territorial y Gestión Catastral (IMPTYGC-MPCH) cuya Primera Actualización se viene realizando en conjunto a fin de viabilizar soluciones técnicas para optimización de criterios, por la motivo, es criterio de la presente Subgerencia que sea considerado como **ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM),** por ser la zonificación inmediata colindante.

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**.
- El predio materia de calificación respeta la sección vial de la vía denominada VIA S/N 14 – SIA S/N 15 CARRETERA PIMENTEL-SAN JOSE de clasificación COLECTORA, cuya sección corresponde 20.00 ml.

CONSIDERACIONES:

- Se deja constancia que, el predio PREDIO QUE FORMO PARTE DEL PREDIO SAN MARTIN SECTOR PAMPAS DE PIMENTEL inscrito en la P.E. N°11470962 cuenta con Base Gráfica Registral, **PUDIENDO DETERMINAR DE MANERA FEHACIENTE** la ubicación correspondiente al predio.

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:

RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000054-2025-MDP/GDTI-SGDT [47288 - 1]

ARTICULO 1o.- DECLARAR PROCEDENTE, lo solicitado por Walter Luis Mari Rodriguez, quien solicita INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO RÚSTICO ubicado en zona de expansión urbana del Predio Rústico ubicado en Predio que formo parte del predio San Martin Sector Pampas de Pimentel, inscrita en la P.E.N° 11470962 de la Zona Registral NºII - Sede Chiclayo, solicitado mediante Reg. Sisgedo N° 47288-0 de fecha 13 de marzo del 2025, 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 CESAR FERREYROS CHUMBE.
- Ubicación: PREDIO QUE FORMO PARTE DEL PREDIO SAN MARTIN SECTOR PAMPAS DE PIMENTEL, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
- Área: 7,747.85 m2.
- ***Linderos y medidas perimétricas***
  - Norte: Con P.E. 11195812 perteneciente a Julios César Ferreyros Chumbe y María del Pilar Mendoza Oliden, con línea recta de un tramo, del vértice 1 al vértice 4, con 92.67 ml.
  - Sur: Con U.C. N°11647 con una línea recta de un tramo del del vértice 2 al vértice 3 con 95.59 ml.
  - Este: Con Zona Arqueológica Huaca Agujereada “B” con línea recta de un tramo, del vértice a al vértice 2 con 88.04 ml.
  - Oeste: Con carretera Pimentel – San José, con línea recta de un tramo del vértice 3 al vértice 4 con 79.20 ml.

b. DE LA INDEPENDIZACIÓN: LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS.
- Sub Lote 1 con 1,623.59 m2.
- Sub Lote 2 con 293.67 m2.
- Sub Lote 3 con 1,120.25 m2.
- Sub Lote 4 con 1,550.13 m2.
- Sub Lote 5 con 391.45 m2.
- Sub Lote 6 con 391.45 m2.
- Sub Lote 7 con 978.67 m2.
- Sub Lote 8 con 1,398.64 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.- DEJAR CONSTANCIA que 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, por lo que, en el presente acto, el predio mantiene la calidad de RÚSTICO.

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.

RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000054-2025-MDP/GDTI-SGDT [47288 - 1]

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.

JCHM/jacg

Firmado digitalmente
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
Fecha y hora de proceso: 20/03/2025 - 07:50:34

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/