



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000072-2024-MDP/GDTI-SGDT [26433 - 1]

LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO: El Reg. Sisgado N° 26433-0 de fecha 19 de julio del 2024 suscrito por Oliver Alfredo Vertiz Vera, quien actúa en representación de Ana Rosa Nepo Farro y Jaime Augusto Flores Perleche, y Elba Mercedes Vera Esteves, quien solicita Independización de Predio Rústico, y el Informe Técnico N° 436-JLLD de fecha 25 de julio 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° 26433-0 de fecha 19 de julio del 2024 suscrito por Oliver Alfredo Vertiz Vera, quien actúa en representación de Ana Rosa Nepo Farro y Jaime Augusto Flores Perleche, conforme lo acredita con Inscripción de Mandatos y Poderes en la P.E.N° 11465616, y Elba Mercedes Vera Esteves, quien solicita Independización de Predio Rústico ubicado en Inscripción de Seccion Especial de Predios Rurales Ubic. Rur. Valle Chancay / Sector San Agustín / Predio Escute COD.PRED. 7_6209245_112368 con un área de 0.1451 m2, inscrito en la P.E.N° 11124184, cuya titularidad registral la ostenta Ana Rosa Nepo Farro, Jaime Augusto Flores Perleche y Elba Mercedes Vera Esteves (Asiento C00001 y C00002)

Que, mediante Informe Técnico N° 436-2024-JLLD de fecha 25 de julio del 2024, señala:

DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

- El administrado adjunta Copia Literal de la P.E. N°11124184, indicando la titularidad a favor de ANA ROSA NEPO FARRO, JAIME AUGUSTO FLORES PERLECHE y ELBA MERCEDES VERA ESTEVES.
- Que, se procedió a registrar el predio materia de Independización a nombre de ANA ROSA NEPO FARRO, JAIME AUGUSTO FLORES PERLECHE y ELBA MERCEDES VERA ESTEVES, con el REG.SISG.26433-0.
- Quien suscribe la documentación técnica es el Arq. Tomás Emerson Matallana Morante con CAP N°18710 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 -6.798461°; -79.892002°
- Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el

RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000072-2024-MDP/GDTI-SGDT [26433 - 1]

REG.SISG.26433-0

- El predio matriz cuenta con servicios básicos de agua, desagüe y tendido eléctrico.
- El predio materia de Subdivisión corresponde a una vivienda unifamiliar que corresponde al PREDIO A INDEPENDIZAR (AREA 1) de 200.00 m², tal cual se suscribe en la documentación técnica.

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 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:

- Se deja constancia que, el predio RUR. VALLE CHANCAY / SECTOR SAN AGUSTIN / PREDIO ESCUTE U.C.112368 inscrito en la P.E. N°11124184 cuenta con Base Gráfica Registral, **PUDIENDO DETERMINAR DE MANERA FEHACIENTE** la ubicación correspondiente al predio, así consta en el portal SUNARP en Línea.
- Según inspección de campo de fecha 24/07/2024, el predio se ubica colindante a la Habitación Urbana La Ensenada de Chiclayo Etapa IX, así como a la Habitación Urbana Los Prados, por lo que, así consta en la Base Gráfica de Registro de la presente subgerencia.
- Según inspección de campo in situ de fecha 24/07/2024, que corresponde a la determinación de accesibilidad del predio RUR. VALLE CHANCAY / SECTOR SAN AGUSTIN / PREDIO ESCUTE U.C.112368 inscrito en la P.E. N°11124184, se deja constancia de la accesibilidad en cuanto a viabilidad, servicios eléctricos y de saneamiento básico inmediato al predio materia de calificación, asimismo, la topografía colindante es de carácter homogéneo, lo que significa que es uniforme y sin desnivel en todas sus colindancias; por lo expuesto, el predio UBIC.RUR. VALLE CHANCAY / SECTOR SAN AGUSTIN / PREDIO ESCUTE U.C.112368 inscrito en la P.E. N°11124184 es homogéneo en sus características urbanas a las Habitación Urbana La Ensenada de Chiclayo Etapa IX, así como a la Habitación Urbana Los Prados, colindantes inmediatos.
- Se deja constancia que, según inspección de campo de fecha 24/07/2024 los lotes resultantes tienen accesibilidad en linderos Este a través de una trocha carrozable, con secciones que miden 4.35 ml; 4.39 ml; 3.77 ml., dichas secciones corresponden tal cual, a la documentación técnica de parte, asimismo, dicha trocha no configura un predio inscrito, así consta en el Servicio de

RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000072-2024-MDP/GDTI-SGDT [26433 - 1]

Visualización de la Base Gráfica Registral SUNARP a la fecha de emitido el presente informe.

- Vista la copia literal de la P.E. N°11465616 Inscripción de Mandatos y Poderes, el Sr. **OLIVER ALFREDO VERTIZ VERA** es apoderado registral de 02 de los 03 cotitulares del predio materia de calificación y son ANA ROSA NEPO FARRO, JAIME AUGUSTO FLORES PERLECHE, quien está facultado a suscribir toda la documentación técnica juntamente con la última cotitular Sra. **ELBA MERCEDES VERA ESTEVES**.

DE LA ZONIFICACIÓN Y VÍAS:

- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS N°120-2024 REG. DOC. N°1499508-2024 REG. EXP. N°644914-2024 DE FECHA 13 DE MARZO DEL 2024
 - ÁREA: 0.1451 has.
 - Perímetro: 153.89 ml.
 - ZONIFICACION : ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)
 - VIAS: **SIN VIAS** - Según Sistema Metropolitano PDM-CH-L-2022-2032.
 - Predio sin dotación de servicios básicos domiciliarios al 100% (agua, desagüe, energía eléctrica, pistas y veredas)
 - REGLAMENTACIÓN: El proceso para convertir un terreno de condición registral RUSTICO/ERIAZO a urbano es el procedimiento de Habilitación Urbana.

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**.

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 Oliver Alfredo Vertiz Vera, quien actúa en representación de Ana Rosa Nepo Farro y Jaime Augusto Flores Perleche, conforme lo acredita con Inscripción de Mandatos y Poderes en la P.E.N° 11465616, y Elba Mercedes Vera Esteves, quien solicita Independización de Predio Rústico del predio ubicado en Inscripción de Sección Especial de Predios Rurales Ubic. Rur. Valle Chancay / Sector San Agustín / Predio Escute COD.PRED. 7_6209245_112368 con un área de 0.1451 m2, inscrito en la P.E.N° 11124184, solicitado mediante Reg. Sisgedo N° 20186-0 de fecha 02 de mayo 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 LOTE MATRIZ (P.E.N° 11124184):

- Titular: ANA ROSA NEPO FARRO, JAIME AUGUSTO FLORES PERLECHE y ELBA MERCEDES VERA ESTEVES.
- Ubicación: UBIC.RUR. VALLE CHANCAY / SECTOR SAN AGUSTIN / PREDIO ESCUTE U.C.112368, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
- Área: 0.1451 Has.



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000072-2024-MDP/GDTI-SGDT [26433 - 1]

- Perímetro: 153.89 ml.
- Centroide_E: 622696
- Centroide_N: 9248755

b. DE LA INDEPENDIZACIÓN: Áreas y medidas Perimetricas se encuentran descritas en la memoria Descriptiva la cual se encuentra debidamente visado y firmado por la Subgerencia de Desarrollo Territorial:

- Predio a Independizar (Área 1): 200.00 m2.
- Predio Remanente (Área 2): 1251.00 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 en la partida registral que según el Certificado de Zonificación y Vías N° 120-2024 Reg. Doc. N°1499508-2024 / Reg. Exp. N° 644914-2024 de fecha 13 de marzo del 2024, el predio se encuentra sin dotación de servicios básicos domiciliarios (agua, desagüe, energía eléctrica, pistas y veredas), NO HABILITADO para el desarrollo de actividades urbanas, asimismo, su REGLAMENTACIÓN para convertir la condición registral RÚSTICO/ERIAZO en urbano, es el procedimiento de Habilitación Urbana, conforme el artículo 16° del D.S.N° 029-2019-VIVIENDA.

ARTICULO 5o.- AUTORIZAR la inscripción del presente acto resolutivo en la Zona Registral N°II - 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: 15/08/2024 - 14:42:40

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/>