



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000104-2024-MDP/GDTI-SGDT [19157 - 4]

LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO: El Reg. Sisgado N° 19157-0 de fecha 18 de abril del 2024 suscrito por German Christian Pablo Zoeger Nuñez , quien solicita Independización de Predio Rústico, y el Informe Técnico N° 495-2024-JLLD de fecha 28 de agosto 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° 19157-0 de fecha 18 de abril del 2024 suscrito por German Christian Pablo Zoeger Nuñez quien actúa en representación de Z & Z del Norte Sociedad Anonima Cerrada, conforme lo acredita con el Certificado Vigencia de la P.E.N° 11104582 del Registro de Persona Jurídicas de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo con código de verificación digital N° 05876283 , solicita Independización de Predio Rústico ubicado en Ubic. Rur. Las Pampas de Pimentel Lote A-6 Sector Las Pampas, con un área de 10,894.86 m2, inscrito en la P.E.N° 11395615, cuya titularidad registral ostenta Z&Z DEL NORTE SAC (Asiento C00001).

Que, mediante Informe Técnico N° 495-2024-JLLD de fecha 28 de agosto del 2024, señala:

DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

- El presente expediente cumple con los requisitos indicados en el TUPA.
- El formulario Anexo E se encuentra debidamente llenado.
- Que, el administrado cumple con presentar todos los requisitos para el procedimiento de Independización de Predio Rustico indicados en el TUPA.

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: 618015.75 m E; 9242010.39 m S
- El predio se ubica proximo a la carretera Pimentel Santa Rosa, asimismo, colinda con predios inscritos en la Base Gráfica de SUNARP, por lo que, se deja constancia de la accesibilidad en cuanto a la viabilidad y de servicios electricos inmediato al predio materia de calificacion.

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° 000104-2024-MDP/GDTI-SGDT [19157 - 4]

materia de independización según planos de parte no presenta antecedente administrativo.

- Se informa que sobre el predio materia de subdivisión 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 DE COMERCIO ZONAL (CZ).

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. LAS PAMPAS DE PIMENTEL LOTE A-6 SECTOR LAS PAMPAS inscrito en la P.E.N° 11395615 cuenta con Base Grafica Registral, PUDIENDO DETERMINAR DE MANERA FEHACIENTE la ubicacion correspondiente al predio.
- Según el servicio de Visualización de la Base Gráfica Registral SUNARP en línea, el predio BIC. RUR. LAS PAMPAS DE PIMENTEL LOTE A-6 SECTOR LAS PAMPAS inscrito en la P.E.N° 11395615 se ubica en una zona cuyas colindancias inmediatas corresponde a predios inscritos.ON.

DE LA ZONIFICACIÓN Y VÍAS:

- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS N°408-2024 Reg.Doc. N°1571879-2024 Reg.Exp. N°670522-2024 de fecha 05 de julio del 2024.
 - **ÁREA TOTAL:** 10894.86 m²
 - **ZONIFICACIÓN:** Comercio Zonal (CZ)
 - **VIAS:** SIN VÍAS
 - **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 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:



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000104-2024-MDP/GDTI-SGDT [19157 - 4]

ARTICULO 1o.- DECLARAR PROCEDENTE, lo solicitado por German Christian Pablo Zoeger Nuñez quien actúa en representación de Z & Z del Norte Sociedad Anonima Cerrada, conforme lo acredita con el Certificado Vigencia de la P.E.N° 11104582 del Registro de Persona Jurídicas de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo con código de verificación digital N° 05876283, quien solicita INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO RÚSTICO ubicado en zona de expansión urbana del predio signado como Ubic. Rur. Las Pampas de Pimentel Lote A-6 Sector Las Pampas, con un área de 10,894.86 m2 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante Reg. Sisgedo N° 19157-0 de fecha 18 de abril 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. DE LA INDEPENDIZACIÓN: LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

- Sublote A-6-1 con un área de 4,581.41 m2.
- Sublote A-6-2 con un área de 4,581.41 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

Firmado digitalmente
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
Fecha y hora de proceso: 12/09/2024 - 14:11:29

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/>