



RESOLUCION GERENCIAL N° 000048-2024-MDP/GDTI [770 - 6]

VISTO: El Exp. N° 15233-2023 de fecha 13 de octubre del 2023, suscrito por el Sr. Brian Rafael Villanueva Reyes, quien solicita Independización de terreno rustico, Informe Técnico N° 000028-2024-MDP/GDTI-SGDT [770-3] de fecha 06 de febrero del 2024 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, Oficio N° 000230-2024-MDP/GDTI [770-4] de fecha 12 de febrero del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura e Informe Legal N° 000137-2024-MDP/OGAJ [770-5] de fecha 16 de febrero del 2024 suscrito por la Jefa 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 II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipales – Ley N° 27972.

Que mediante Exp. N° 15233-2023 de fecha 13 de octubre del 2023, suscrito por el Sr. Brian Rafael Villanueva Reyes, quien solicita Independización de terreno rustico del predio ubicado en la Parcela que formó parte del predio La Cuchilla – Sector Arenales, con un área de 0.3000 has, inscrito en la PE N° 02206606, cuya titularidad registral la ostenta el administrado (asiento C00003).

Que mediante Informe Técnico N° 000028-2024-MDP/GDTI-SGDT [770-3] de fecha 06 de febrero del 2024 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, señala:

1.- DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

- El administrado adjunta Copia Literal de la P.E. N°02206606, indicando la titularidad a favor de BRIAN RAFAEL VILLANUEVA REYES.
- 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 BRIAN RAFAEL VILLANUEVA REYES, con el REG.SISG.770-0 con referencia al EXP.15233-2023.
- Se deja constancia que, según Registros Públicos, el predio RUR. PARCELA QUE FORMO PARTE DEL PREDIO LA CUCHILLA SECTOR ARENALES inscrito en la P.E. N°02206606 cuya área asciende a 3,000.00 m2 y es de NATURALEZA RURAL (RÚSTICO), por lo que, según la Ley N° 29090 (Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones), siendo menor a 1 hectárea adolecería de un defecto insubsanable, asimismo, según Informe de Campo a cargo del Bach. Ing. MARTÍN SEGURA URCIA en su calidad de inspector de campo donde concluye: “El área materia de independización de 180.00 m2 corresponde a lo suscrito en la documentación técnica”, toda vez que el área materia de independización corresponde al desmembramiento de una parcela consolidada física y espacialmente; cabe recalcar que el predio está ubicado colindando a la autopista Chiclayo – Pimentel, por lo que, según criterio de la presente subgerencia, es ATENDIBLE el procedimiento administrativo de INDEPENDIZACION, por los términos antes señalados.

2.- DE LA INSPECCION: El cual se encuentra contenida en el Informe N°006-2024-MSU.

- El predio cuenta con servicio eléctrico y con instalaciones sanitarias instaladas, pero sin funcionamiento. Según argumentan los informantes anteriormente robaron el medidor de agua.
- El área materia de independización de 180.00 m2 corresponde a lo suscrito en la documentación técnica, en la cual se halló en la visita habitación de material de adobe, vestigios de criaderos de animales y un pozo de agua sin usar.
- La ubicación del predio en campo CORRESPONDE a la base gráfica que tiene la Municipalidad Distrital de Pimentel.



RESOLUCION GERENCIAL N° 000048-2024-MDP/GDTI [770 - 6]

3.- LA ZONIFICACIÓN Y VÍAS: Según el Plan de Desarrollo Metropolitano Chiclayo – Lambayeque 2022 – 2032:

- 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 en: ZONA DE COMERCIO METROPOLITANO.

- 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.

4.- DEL CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS N° 701-2023 REG. DOC. N°1390476-2023 REG. EXP. N°607037-2023 DE FECHA 28 DE SEPTIEMBRE DEL 2023

ÁREA: 3.00 Has (3,000.00 m²)

Perímetro : 267.10 ml

ZONIFICACION : ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) / ZONA DE COMERCIO ZONAL (CZ)

VIAS: SECCIÓN EN-03B: 31.500 ml, Carretera Pimentel – Chiclayo (Vía Expresa Nacional) (Lado Oeste respecto al predio). Tramo Vía S/N 11 – Prolongación Bolognesi

Por lo descrito la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial concluye que evaluó la información presentada y en concordancia a la Ordenanza Municipal que aprueba el TUPA, el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, el expediente presentado CUMPLE con los requisitos para INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO y es CONFORME TÉCNICAMENTE, para ser notificada mediante acto resolutivo.

Que mediante Oficio N° 000230-2024-MDP/GDTI [770-4] de fecha 12 de febrero del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura señala que en virtud a las conclusiones emitidas por la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial mediante Informe Técnico N° 000028-2024-MDP/GDTI-SGDT [770-3] RATIFICA LA CONFORMIDAD TECNICA para la Independización de predio rústico, por lo cual remite el presente expediente a la Oficina General de Asesoría Jurídica para la emisión del Informe Legal correspondiente.

Que mediante Informe Legal N° 000137-2024-MDP/OGAJ [770-5] de fecha 16 de febrero del 2024 suscrito por la Jefa de la Oficina General de Asesoría Jurídica, señala que en base a lo glosado concluye en DECLARAR PROCEDENTE presentado por Brian Rafael Villanueva Reyes identificado con DNI N°16491515 sobre Independización de Predio, del predio ubicado en Ubic. Rur. Parcela que formo parte del predio la Cuchilla Sector Los Arenales inscrito en la P.E. N°02206606-Zona Registral N°11-Sede Chiclayo, del Distrito de Pimentel, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, Departamento de Lambayeque, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en el presente informe.

Que, la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, es el órgano responsable del ordenamiento urbano, del adecuado uso del suelo y el catastro necesario para la planificación urbana-espacial del distrito, quien 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, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades — Ley N°27972, Ley N° 29090 -



RESOLUCION GERENCIAL N° 000048-2024-MDP/GDTI [770 - 6]

Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, su Reglamento y modificatorias y art. 80 inc. I) 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 el Sr. Brian Rafael Villanueva Reyes, sobre Independización de terreno rustico del predio ubicado en la Parcela que formó parte del predio La Cuchilla – Sector Arenales, con un área de 0.3000 has, inscrito en la PE N° 02206606, solicitado mediante Exp. N° 15233-2023 de fecha 13 de octubre del 2023, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTICULO 2o.- AUTORIZAR la INDEPENDIZACIÓN DE TERRENO RUSTICO conforme se detalla a continuación:

A) PREDIO MATRIZ: COPIA LITERAL DE LA P.E. N°02206606 (ZONA REGISTRAL N° II – SEDE CHICLAYO)

Titular: BRIAN RAFAEL VILLANUEVA REYES.

Ubicación: UBIC. RUR. PARCELA QUE FORMO PARTE DEL PREDIO LA CUCHILLA SECTOR

ARENALES, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.

Área: 3,000.00 m².

Linderos y medidas perimétricas

- Norte: Con la pista de Chiclayo a Pimentel con 106.00 m de longitud.
- Sur: Con la acequia escute con 106.50 m de longitud.
- Este: Con el resto del predio de propiedad de la vendedora.
- Oeste: Con el vértice que forma con la acequia escute y la pista Chiclayo - Pimentel.

B) DE LA INDEPENDIZACION:

- LOTE A INDEPENDIZAR

Área: 180.00 m².

Perímetro: 61.40 ml.

Linderos y medidas perimétricas

- Frente: 20.85 ml. en línea recta con pista Chiclayo - Pimentel.
- Derecha: 10.20 ml. en línea recta con acequia.
- Izquierda: 14.68 ml. en línea recta con lote remanente.
- Fondo: En línea quebrada de 2 tramos: 12.80 ml. y 2.86 ml. con acequia.



RESOLUCION GERENCIAL N° 000048-2024-MDP/GDTI [770 - 6]

- LOTE REMANENTE

Área: 2,820.00 m².

Perímetro: 235.06 ml.

Linderos y medidas perimétricas

- Frente: 85.65 ml. en línea recta con pista Chiclayo - Pimentel.

- Derecha: 14.68 ml. en línea recta con lote a independizar.

- Izquierda: En línea quebrada de 3 tramos: 48.50 ml. 3.09 ml. y 1.71 ml. Con propiedad de Eventos y Recepciones El Golf.

- Fondo: En línea quebrada de 4 tramos: 28.18 ml. 20.03 ml. 11.60 ml. y 21.62 ml. con acequia.

ARTICULO 3o.- DEJAR CONSTANCIA que de acuerdo a lo señalado en el Certificado de Zonificación y Vías N° 701-2023 Reg. N° 1390476-2023 Exp. N° 607037-2023 de fecha 28 de septiembre del 2023, en lo que respecta a las Vías, se tiene: SECCIÓN EN-03B: 31.500 ml, Carretera Pimentel – Chiclayo (Vía Expresa Nacional) (Lado Oeste respecto al predio) Tramo Vía S/N 11 – Prolongación Bolognesi, conforme se indica en el Informe Técnico N° 000028-2024-MDP/GDTI-SGDT [770-3] de fecha 06 de febrero del 2024 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial.

ARTICULO 4o.- APROBAR las características de la INDEPENDIZACION DE PREDIO RUSTICO de acuerdo a lo indicado en el Fuhu Anexo "E", Memoria Descriptiva y Planos, presentados ante esta Municipalidad y que forman parte integrante de la presente resolución, los cuales se encuentran debidamente visados y firmados por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura y la Sub Gerente de Desarrollo Territorial.

ARTICULO 5o.- AUTORIZAR la inscripción del presente acto resolutorio en la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo - SUNARP.

ARTICULO 6o.- NOTIFICAR la presente resolución al administrado, Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, para su incorporación en la Base Gráfica de esta entidad edilicia y coordinación con la Gerencia de Administración Tributaria y Oficina de Tecnologías de Información, para conocimiento y fines respectivos.

ARTICULO 7o.- ENCARGAR a la Oficina de Tecnologías de Información, la publicación de la presente Resolución 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, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y PUBLIQUESE.

Firmado digitalmente

JOSE FELIX LEONARDO CRUZ ARRIETA

GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

Fecha y hora de proceso: 26/02/2024 - 10:10:25



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

RESOLUCION GERENCIAL N° 000048-2024-MDP/GDTI [770 - 6]

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:

- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
22-02-2024 / 16:16:30
- OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA
MAYRA TERESA DE JESUS VELEZMORO DELGADO
JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA
23-02-2024 / 12:45:53