



RESOLUCION GERENCIAL N° 000202-2023-MDP/GDTI [310 - 4]

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

VISTO: El expediente N°8974-2023 de fecha 20 de junio del 2023, presentado por RUMENOS JESUS SCANDER DOIG en representación de CONSORCIO CISSAC SCANDER SAC, quien solicita **INDEPENDIZACION DE PREDIO RUSTICO**, el Informe Técnico N° 000025-2023-MDP/GDTI-SGDT[310-1] de fecha 24 de noviembre del 2023 emitido por la Subgerente de Desarrollo Territorial, Oficio N° 000264-2023-MDP/GDTI[310-2] de fecha 24 de noviembre del 2023 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura e Informe Legal N° 000740-2023-MDP/OGAJ [310-3] de fecha 04 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 expediente N°8974-2023 de fecha 20 de junio del 2023, presentado por RUMENOS JESUS SCANDER DOIG en representación de CONSORCIO CISSAC SCANDER SAC, quien solicita INDEPENDIZACION DE PREDIO RUSTICO del predio signado como UBIC. RUR. PREDIO LOS CIRUELOS, inscrito en la PE. N° 02193155 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo.

Que, mediante Informe Técnico N°000025-2023-MDP/GDTI-SGDT[310-1] de fecha 24 de noviembre del 2023 emitido por la Subgerente de Desarrollo Territorial señala:

• DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

- El administrado adjunta Copia Literal de la P.E. N°02193155, indicando la titularidad a favor de CONSORCIO CISSAC SCANDER S.A.C.
- 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 CONSORCIO CISSAC SCANDER S.A.C, con el REG-SISG.310-0 / EXP. N°8974-2023.

• DE LA ZONIFICACIÓN Y VÍAS SEGÚN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE PIMENTEL 2013-2023 (aprobado mediante ordenanza N°020-2013-MDP de fecha 02 de diciembre del 2013 y Acuerdo de Concejo N°124-2017-MDP de fecha 20-12-2017)

- **Plan Vial:** Se ingresaron las con las coordenadas del Plano de Subdivisión de parte; ENCONTRÁNDOSE LA SIGUIENTE AFECTACIÓN VIAL: Parcialmente sobre la VIA PRIN. SEPARADORA EX - ZONA INDUSTRIAL, cuya sección vial propuesta corresponde 18.00 ml.(Afectación vial 5,829.2243 m2)
- **Zonificación:** El predio se ubica en La **ZONA DE RESIDENCIA MEDIA R4.**

• DE LA ZONIFICACION Y VIAS:

- Certificado de Zonificación y Vías N°456-2022 Reg. Doc. N°1104811-2022 Reg. Exp. N°510090-2022 de fecha 11 de julio del 2022
 - ÁREA: 3.6411 Has
 - Perímetro : 857.26 ml

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000202-2023-MDP/GDTI [310 - 4]**

- ZONIFICACION : Área de expansión urbana, con zona asignada Residencial de Densidad Alta – R5, según plan de Acondicionamiento Territorial y Reglamento de Zonificación Urbana.
- VIAS : (según inspección del Técnico responsable).
 - 15.00 ml., sección vial propuesta, Vía secundaria 32 Norte-Sur (Lado Sur)
 - 13.10 – 14.60 ml., sección vial, Av. Principal separadora – Ex zona industrial (Lado Este)
 - 17.50 ml., sección vial, Vía Secundaria 15 Oeste-Este (Lado Este)
- **DE LA INSPECCIÓN DE CAMPO:**
 - Se realizó la inspección ocular el día 20/11/2023 de manera inopinada, observando que el predio corresponde a un predio colindante a la Universidad César Vallejo, constatando in situ lo siguiente:
 - El predio se encontró demarcado en sus vértices con delimitación física (rejas, cerco perimétrico).
 - Se verificó que la morfología del predio matriz corresponde a la Base Gráfica de Registro que opero en la presente Subgerencia.
 - Las coordenadas UTM del expediente presentado son trabajadas con el sistema PSAD56.
 - Análisis comparativo: De lo constatado en campo y procesado en gabinete se tiene:
 - Se verificó el Lote Matriz, el cual sus medidas son similares al presentado.
 - Las coordenadas UTM del expediente presentado no corresponde a la ubicación en campo.
- **DE LA BASE GRÁFICA QUE OPERA EN LA PRESENTE SUBGERENCIA:**
 - Que, según las coordenadas adjuntadas por el administrado, el predio materia de subdivisión se encuentra dentro de la jurisdicción de Pimentel, según la base gráfica que se maneja en esta oficina.
 - Que, según la base gráfica que se maneja en esta oficina, no se tiene conocimiento de oposición.
 - 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.

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° 000264-2023-MDP/GDTI[310-2] de fecha 24 de noviembre 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° 000740-2023-MDP/OGAJ [310-3] de fecha 04 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 Rumenos Jesús Scander Doig identificado con 41904996 en representación de CONSORCIO CISSAC SCANDER S.A.C, sobre Independización de Predio, 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 adecuado uso del suelo y el catastro necesario para la planificación urbana-espacial del distrito, ha

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000202-2023-MDP/GDTI [310 - 4]**

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 RUMENOS JESUS SCANDER DOIG en representación de CONSORCIO CISSAC SCANDER SAC, quien solicita **INDEPENDIZACION DE PREDIO RUSTICO** del predio signado como UBIC. RUR. PREDIO LOS CIRUELOS, inscrito en la PE. N° 02193155 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante expediente N°8974-2023 de fecha 20 de junio 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:

- **PREDIO MATRIZ: COPIA LITERAL DE LA P.E. N°02193155 (Zona registral N°II – Sede Chiclayo).**
 - Titular: CONSORCIO CISSAC SCANDER S.A.C.
 - Ubicación: UBIC. RUR. PREDIO LOS CIRUELOS U.C.10255, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
 - Área: 3.6411 Has.
 - **Linderos y medidas perimétricas**
 - Norte: Colina con Avenida El Sol y trocha carrozable, en línea quebrada entre los vértices P10 a P24, con una longitud de 314.07 ml.
 - Sur: Colinda con UC 11200 y camino de por medio, en línea recta, entre los vértices P31 al 32, con una longitud de 93.17 ml.
 - Este: Colinda con Universidad César Vallejos, entre los vértices P10 al P1, P1-P53 y del P53 al P32, con una longitud de 262.07 ml.
 - Oeste: Colinda con propiedad de Segundo Larios Perleche, Máximo Larios Chiscol, Marleny Larios Chiscol, Celia Larios Chiscol (UC 11204) y Feliciano Larios Chiscol (UC 13893) entre los vértices P24 al P31, con una longitud de 187.95 ml.
- **DE LA INDEPENDIZACION:**
 - **UC. 10255 - A**
 - Área: 19,936.08 m2.
 - Perímetro: 927.82 m.



RESOLUCION GERENCIAL N° 000202-2023-MDP/GDTI [310 - 4]

▪ **Linderos:**

- Por el Norte: Colinda con Avenida El Sol y trocha carrozable, en línea quebrada entre los vértices P1 al P15, con una longitud de 262.24ml. siendo un total de 14 tramos de 9.57ml., 12.14ml., 12.90ml., 13.75ml., 10.13ml., 5.99ml., 12.97ml., 11.93ml., 17.79ml., 16.22ml., 13.45ml., 12.44ml., 34.54ml. y 78.42ml.
- Por el Sur: Colinda con UC 11200 y camino de por medio, en línea recta entre los vértices P45 al P46, con una longitud de 15.56ml.
- Por el Este: Colinda con U.C. 10255 - B, en línea curva entre los vértices P46 al P1, con una longitud de 262.48 m. siendo un total de 3 tramos de 205.92m, 16.34m, y 40.22m.
- Por el Oeste: Colinda con la Etapa I inscrita en la P.E. N°11417292 y Propiedad de Terceros, entre los vértices P15 al P45, con una longitud de 387.54ml. siendo un total de 30 tramos de 11.49ml, 32.47ml, 5.10ml, 3.70ml, 1.19ml, 0.80ml, 2.65ml, 0.22ml, 8.75ml, 0.32ml, 9.40ml, 1.20ml, 9.97ml, 6.70ml, 8.75ml, 4.63ml, 51.28ml, 5.80ml, 11.88ml, 0.45ml, 5.00ml, 33.60ml, 11.15ml, 41.64ml, 3.07ml., 1.42ml., 8.40ml., 42.57ml., 24.07ml. y 39.87ml.

◦ **UC. 10255 - B**

- Área: 12,863.08 m².
- Perímetro: 623.66 m.

▪ **Linderos:**

- Por el Norte: Colinda con Avenida El Sol, en línea recta entre los vértices P5 al P6, con una longitud de 21.50ml.
- Por el Sur: Colinda con UC 11200 y camino de por medio, en línea recta entre los vértices P9 al P10, con una longitud de 77.61ml.
- Por el Este: Colinda con Universidad César Vallejo, entre los vértices P1 al P5 y P10 al P36, con una longitud de 262.07ml. siendo un total de 31 tramos de 26.77ml., 7.11ml., 7.34ml., 10.27ml., 11.09ml., 3.60ml., 3.76 ml., 5.42ml., 6.58ml., 14.23ml., 8.22ml., 19.28ml., 47.65ml., 4.00ml., 3.66ml., 3.66ml., 3.83ml., 3.84ml., 3.61ml., 3.64ml., 3.77ml., 3.82ml., 3.89ml., 3.65ml., 3.66ml., 3.70ml., 4.59ml., 7.50ml., 3.77ml., 15.02ml. y 11.14ml.
- Por el Oeste: Colinda con U.C. 10255 - A, en línea curva entre los vértices P6 al P9, con una longitud de 262.48 m. siendo un total de 3 tramos de 205.92m, 16.34m, y 40.22m.

◦ **UC. 10255 - C**

- Área: 85.51 m².
- Perímetro: 110.84 ml.

▪ **Linderos:**

- Por la Norte: Colinda con Propiedad de Terceros, en línea recta entre los vértices P2 al P3, con una longitud de 35.75ml.
- Por la Este: Colinda con Etapa I inscrita en la P.E. N°11417292, entre los vértices P1 al P2 y P4 al P1, con una longitud de 55.31 ml. siendo un total de 3 tramos de 5.52ml., 37.67ml. y 12.12ml.
- Por la Sur: Colinda con Propiedad de Terceros, en línea recta entre los vértices P3 al P4, con una longitud de 19.78ml.

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 expediente N°8974-2023 de fecha 20 de junio del 2023, los cuales se encuentran debidamente visados y firmados por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura.

ARTICULO 4o.- DEJAR CONSTANCIA que de acuerdo a lo informado mediante Informe Técnico N° 000025-2023-MDP/GDTI-SGDT[310-1] de fecha 24 de noviembre del 2023 emitido por la Subgerente de Desarrollo Territorial, y según el Plan Vial del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Pimentel



RESOLUCION GERENCIAL N° 000202-2023-MDP/GDTI [310 - 4]

2013-2023, el predio se encuentra afectado de la siguiente manera:

- Parcialmente sobre la VIA PRIN. SEPARADORA EX - ZONA INDUSTRIAL, cuya sección vial propuesta corresponde 18.00 ml.(Afectación vial 5,829.2243 m2)

ARTICULO 5o.- DEJAR CONSTANCIA en la partida registral que según el Certificado de Zonificación y Vías N° 456-2022 Reg. Doc. 1104811-2022 / Reg. Exp. 510090-2022 de fecha 11 de julio del 2023, 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 6o.- AUTORIZAR la inscripción del presente acto resolutivo en la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo - SUNARP.

ARTICULO 7o.- 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 8o.- 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, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y PUBLÍQUESE.

Firmado digitalmente

JOSE FELIX LEONARDO CRUZ ARRIETA

GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

Fecha y hora de proceso: 12/12/2023 - 16:35:31

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://sisgado3.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
07-12-2023 / 12:14:25

- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
07-12-2023 / 10:20:28