



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000179-2023-MDP/GDTI [2935 - 3]

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

**VISTO:** El expediente N°12222-2023 de fecha 21 de agosto del 2023, presentado por MANUELA ROXANA PRADA ESQUERRE, quien solicita **INDEPENDIZACION DE PREDIO RUSTICO**, el Informe Tecnico N° 000012-2023-MDP/GDTI-SGDT[2935-0] de fecha 07 de noviembre del 2023 emitido por la Subgerente de Desarrollo Territorial, Oficio N° 000187-2023-MDP/GDTI[2935-1] de fecha 15 de noviembre del 2023 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura e Informe Legal N° 000698-2023-MDP/OGAJ [2935-3] de fecha 20 de noviembre 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°12222-2023 de fecha 21 de agosto del 2023, presentado por MANUELA ROXANA PRADA ESQUERRE, quien solicita INDEPENDIZACION DE PREDIO RUSTICO del predio signado como INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES CN9244804/CE619581 UBIC. RUR. VALLE CHANCAY /SECTOR LAGUNAS Y PANTANOS/PREDIO LAS MERCEDES COD.PRED.7\_6159240\_099576 UC. 099576, inscrito en la PE. N° 11067156 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo.

Que, mediante Informe Tecnico N° 000012-2023-MDP/GDTI-SGDT[2935-0] de fecha 07 de noviembre del 2023 emitido por la Subgerente de Desarrollo Territorial señala:

#### • DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

- El administrado adjunta Copia Literal de I P.E.N° 11067156 indicando la titularidad a favor de Manuela Roxana Prada Esquerre.

#### • 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:** Que, según el Plan Vial del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Pimentel 2013 2023 (aprobado mediante la Ordenanza N°020-2013 MDP de fecha 02 de diciembre del 2013), el predio materia de Independización, según coordenadas inscritas en el Plano de Parte el **PRESENTA** la siguiente afectación vial:
  - Parcialmente sobre la VIA SEC.9 ESTE, cuya seccion vial propuesta corresponde 23.00 ml.
    - UC.N°099576-1: Afectación vial de 2,658.93m2.
    - UC.N°099576-2: Afectación Vial de 984.49 m2.
- **Zonificación:** El predio se ubica en La **ZONA DE RESIDENCIA MEDIA R4.**

#### • DE LA ZONIFICACION Y VIAS:

- Certificado de Zonificación y Vías N°424 2023 Reg. Exp. N°587958-2023 Reg. Doc. N°1336272-2023 de fecha 07 de julio del 2023.

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000179-2023-MDP/GDTI [2935 - 3]**

- **ÁREA SOLICITADA:** 15,000.00 m<sup>2</sup> (1.50 Has)
- **ZONIFICACION:** ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (RDB)
- **VIAS:** NO SE ENCUENTRA AFECTADO POR LA RED DE VIAS PRIMARIAS
- **DE LA INSPECCIÓN DE CAMPO:**
  - Se realizó la inspección ocular el día 16/10/2023 en compañía del padre del administrado Sr. Freddy Vargas Machuca Cotrina, observando que el predio corresponde a un terreno rústico con topografía accidentada.
  - Son coordenadas del predio materia de Independización In Situ: -6.8331789; -79.9198126, coincidiendo con la documentación técnica de parte.
  - La realidad física corresponde a la documentación técnica de parte
- **DE LA BASE GRÁFICA QUE OPERA EN LA PRESENTE SUBGERENCIA:**
  - Que, según las coordenadas adjuntadas por el administrado, el predio materia de independización se encuentra dentro de la jurisdicción de Pimentel, según la base gráfica que se maneja en esta oficina.
  - Que, se procedió a registrar el predio materia de Independización a nombre de MANUELA ROXANA PRADA ESQUERRE, con el EXP. N°12222-2023.
  - 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° 000187-2023-MDP/GDTI[2935-1] de fecha 15 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° 000698-2023-MDP/OGAJ [2935-3] de fecha 20 de noviembre 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 la Independización de Predio inscrito en la P.E. N°11067156, ubicado en el Sector Lagunas y pantanos predio las Mercedes 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 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:**



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

## RESOLUCION GERENCIAL N° 000179-2023-MDP/GDTI [2935 - 3]

**ARTICULO 1o.- DECLARAR PROCEDENTE**, lo solicitado por MANUELA ROXANA PRADA ESQUERRE, quien solicita **INDEPENDIZACION DE PREDIO RUSTICO** del predio signado como INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES CN9244804/CE619581 UBIC. RUR. VALLE CHANCAY /SECTOR LAGUNAS Y PANTANOS/PREDIO LAS MERCEDES COD.PRED.7\_6159240\_099576 UC. 099576, inscrito en la PE. N° 11067156 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante expediente N°12222-2023 de fecha 21 de agosto 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°11067156 (ZONA REGISTRAL N° II – SEDE CHICLAYO)**
  - Titular: MANUELA ROXANA PRADA ESQUERRE.
  - Ubicación: UBIC. RUR. VALLE CHANCAY/SECTOR LAGUNAS Y PANTANOS/PREDIO LAS MERCEDES U.C.099576, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
  - Área: 1.50 Has.
- **DE LA INDEPENDIZACIÓN:**
  - **UC N° 099576-1 DEL PREDIO LAS MERCEDES:**
    - AREA : 0.84 HA.
    - PERIMETRO : 377.05 m.l.
  - **UC N° 099576-2 DEL PREDIO LAS MERCEDES:**
    - AREA : 0.66 HA.
    - PERIMETRO : 415.23 m.l.

**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°12222-2023 de fecha 21 de agosto 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° 000012-2023-MDP/GDTI-SGDT[2935-0] de fecha 07 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 2013-2023 (aprobado mediante la Ordenanza N°020-2013-MDP de fecha 02 de diciembre del 2013), el predio se encuentra afectado de la siguiente manera:

- Parcialmente sobre la VIA SEC.9 ESTE, cuya sección vial propuesta corresponde 23.00 ml.
  - UC.N°099576-1: Afectación vial de 2,658.93m2.
  - UC.N°099576-2: Afectación Vial de 984.49 m2.

**ARTICULO 5o.- DEJAR CONSTANCIA** en la partida registral que según el Certificado de Zonificación y Vías N° 424-2023 Reg. Doc. 1336272-2023 / Reg. Exp. 587959-2023 de fecha 07 de julio del 2023, 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 6o.- AUTORIZAR** la inscripción del presente acto resolutivo en la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo - SUNARP.



**RESOLUCION GERENCIAL N° 000179-2023-MDP/GDTI [2935 - 3]**

**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](http://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: 23/11/2023 - 15:07:05

*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:

- OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA  
LUZMILA DEL SOCORRO INSUA SIME  
JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA  
23-11-2023 / 12:23:09
- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL  
JESSICA CHEVARRIA MORÁN  
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL  
23-11-2023 / 07:51:40