

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000186-2023-MDP/GDTI [3825 - 4]**

VISTO: El expediente N°11979-2023 de fecha 16 de agosto del 2023, presentado por Ricardo Wilson Flores, quien solicita INDEPENDIZACION DE PREDIO RUSTICO, el Informe Tecnico N° 000019-2023-MDP/GDTI-SGDT[3825-0] de fecha 15 de noviembre del 2023 emitido por la Subgerente de Desarrollo Territorial, Oficio N° 000206-2023-MDP/GDTI[3825-1] de fecha 16 de noviembre del 2023 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura e Informe Legal N° 000694-2023-MDP/OGAJ [3825-3] de fecha 17 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°11979-2023 de fecha 16 de agosto del 2023, presentado por Ricardo Wilson Flores, quien solicita INDEPENDIZACION DE PREDIO RUSTICO del predio signado como UBIC. RURAL PARCELA DEL PREDIO INCA, inscrito en la PE. N° 02300346 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo.

Que, mediante Informe Tecnico N° 000019-2023-MDP/GDTI-SGDT[3825-0] de fecha 15 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°02300346, indicando la titularidad a favor de JULIA ELISA QUISPE VASQUEZ, MANUEL JESUS SANCHEZ MANRIQUE TAVELLA, ETHEL ADRIANA OREJUELA VERTIZ y JUAN RICARDO WILSON FLORES.

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 JULIA ELISA QUISPE VASQUEZ, MANUEL JESUS SANCHEZ MANRIQUE TAVELLA, ETHEL ADRIANA OREJUELA VERTIZ y JUAN RICARDO WILSON FLORES, con el EXP. N°11979-2023.

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: 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. 19 OESTE - ESTE, cuya sección vial propuesta corresponde 15.00 ml.
 - C. 10753-2 : Afectación vial 633.0733 m2
 - Parcialmente sobre la VIA PRIN. LA PRADERA, cuya sección vial propuesta corresponde 21.00 ml.



RESOLUCION GERENCIAL N° 000186-2023-MDP/GDTI [3825 - 4]

- C. 10753-1 : Afectación vial 567.9966 m2
- C. 10753-2 : Afectación vial de 4,162.129 m2
- Parcialmente sobre la VIA SEC. 24 NORTE - SUR, cuya sección vial propuesta corresponde 15.00 ml.
 - C. 10753-2 : Afectación vial de 825.9086 m2
- **Zonificación:** El predio se ubica en La **ZONA DE RESIDENCIA MEDIA R4**.

DE LA INSPECCIÓN DE CAMPO:

Se realizó la inspección ocular el día 03/11/2023 en compañía del profesional responsable Arq. Aldo Esteban Carbajal Infante, observando que el predio corresponde a un predio predominantemente de uso agrícola.

Se deja constancia que la inspección se realizó con apoyo de equipos DRON.

- El predio se encontró demarcado en sus vértices con delimitación natural (morros de tierra).
- 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 WGS84.

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 independización se encuentra dentro de la jurisdicción de Pimentel, 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.

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° 000206-2023-MDP/GDTI[3825-1] de fecha 16 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° 000694-2023-MDP/OGAJ [3825-3] de fecha 17 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 por el administrado Juan Ricardo Wilson Flores identificado con DNI N°17802222, 300346, sobre Independización de Predio, del predio inscrito en la P.E. N°02 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° 000186-2023-MDP/GDTI [3825 - 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 Ricardo Wilson Flores, quien solicita INDEPENDIZACION DE PREDIO RUSTICO del predio signado como UBIC. RURAL PARCELA DEL PREDIO INCA, inscrito en la PE. N° 02300346 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante expediente N°11979-2023 de fecha 16 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°02300346 (ZONA REGISTRAL N° II – SEDE CHICLAYO)**
 - Titular: JULIA ELISA QUISPE VASQUEZ, MANUEL JESUS SANCHEZ MANRIQUE TAVELLA, ETHEL ADRIANA OREJUELA VERTIZ y JUAN RICARDO WILSON FLORES.
 - Ubicación: UBIC. RUR. PARCELA DEL PREDIO EL INCA U.C.10753, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
Área: 4.1504 Has.
- **DE LA INDEPENDIZACIÓN:**
 - **U.C. 10753-1**
 - Propietarios: JULIA ELISA QUISPE VASQUEZ y MANUEL JESUS SANCHEZ MANRIQUE TAVELLA
 - Área: 1.2803 has.
 - Perímetro: 449.49 ml.
 - Linderos y Medidas Perimétricas:
 - Por el Norte: Con U.C. 11893, propiedad de terceros, en línea quebrada de 03 tramos, vértices P38, P6, al P8, con una longitud de 97.17 ml.
 - Por la Sur: Con propiedad de terceros, U.C. 10753-2 en línea recta de 1 tramo, vértices P41 al P42, con una longitud de 77.52ml.
 - Por el Este: Con U.C. 11893 y U.C. 11892, propiedad de terceros, en línea quebrada de 10 tramos, vértices P8 al P14 y P45 al P42, con una longitud de 127.77ml.
 - Por el Oeste: Con propiedad de Terceros U.C. 10753-2, en línea recta de 3 tramos, vértices P38 al P41, con una longitud de 147.05ml.
 - **U.C. 10753-2**
 - Propietarios: JUAN RICARDO WILSON FLORES y ETHEL ADRIANA OREJUELA VERTIZ.
 - Área: 2.8701 has.
 - Perímetro: 1061.12 ml.

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000186-2023-MDP/GDTI [3825 - 4]**

- Linderos y Medidas Perimétricas:
 - Por el Norte: Con U.C. 82107 y U.C. 11889, propiedad de terceros, en línea quebrada de 05 tramos, vértices P1 al P5, y P38, con una longitud de 188.03 ml.
 - Por la Sur: Con U.C. 11891, propiedad de terceros, con canal de regadío de por medio en línea quebrada de 11 tramos, vértices P18 al P29, con una longitud de 155.19ml.
 - Por el Este: Con, propiedad de terceros, U.C. 10753-1, U.C. 11892 y U.C. 11891 en línea quebrada de 11 tramos, vértices P38 al P45y P15 al P18, con una longitud de 323.60ml.
 - Por el Oeste: Con U.C. 82112, U.C. 82111 y U.C. 82109, propiedad de Terceros, en línea quebrada de 7 tramos, vértices P1 al P5, con una longitud de 351.09ml.

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°11979-2023 de fecha 16 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° 000019-2023-MDP/GDTI-SGDT[3825-0] de fecha 15 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. 19 OESTE - ESTE, cuya sección vial propuesta corresponde 15.00 ml.
 - C. 10753-2 : Afectación vial 633.0733 m2
- Parcialmente sobre la VIA PRIN. LA PRADERA, cuya sección vial propuesta corresponde 21.00 ml.
 - C. 10753-1 : Afectación vial 567.9966 m2
 - C. 10753-2 : Afectación vial de 4,162.129 m2
- Parcialmente sobre la VIA SEC. 24 NORTE - SUR, cuya sección vial propuesta corresponde 15.00 ml.
 - C. 10753-2 : Afectación vial de 825.9086 m2

ARTICULO 5o.- DEJAR CONSTANCIA en la partida registral que según el Certificado de Zonificación y Vías N° 637-2023 de fecha 11 de septiembre 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 su condición registral RUSTICO/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.



RESOLUCION GERENCIAL N° 000186-2023-MDP/GDTI [3825 - 4]

Firmado digitalmente
JOSE FELIX LEONARDO CRUZ ARRIETA
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
Fecha y hora de proceso: 24/11/2023 - 08:36:10

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 / 12:24:11
- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
23-11-2023 / 07:35:41