



**RESOLUCION GERENCIAL N° 000128-2025-MDP/GDTI [59737 - 2]**

**LA GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL**

**VISTO:** El Registro Sisgedo N° 59737-0 de fecha 21 de agosto del 2025, presentado por Carlos Alberto Otero Flores, quien solicita Independización de Predio Rústico, e Informe Técnico N° 000085-2025-MDP/GDTI-SGDT[59737-1] de fecha 27 de agosto del 2025 emitido por Sub Gerencia de Desarrollo Territorial.

**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 subdivisiones e independizaciones de los predios de su jurisdicción.

Que mediante Registro Sisgedo N° 59737-0 de fecha 29 de agosto del 2025, suscrito por Carlos Alberto Otero Flores, solicita Independización de Predio Rústico ubicado en zona de expansión urbana, respecto al predio ubicado en Lote F inscrito en la P.E.N° 11486819 de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo, cuya titularidad registral ostenta Inmobiliaria y Constructora Villa Aston S.A.C.

Que mediante Resolución Ministerial N.° 029-2021-VIVIENDA, de fecha 29 de enero de 2021, se resuelve modificar la Norma Técnica G.040, Definiciones, del Título I Generalidades del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobada por el Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, modificada por la Resolución Ministerial N° 174-2016-VIVIENDA, define los siguientes términos:

1. "Terreno rústico: Unidad inmobiliaria constituida por una superficie de terreno no habilitada para uso urbano y que, por lo tanto, no cuenta con accesibilidad, sistema de abastecimiento de agua, sistema de desagües, abastecimiento de energía eléctrica, redes de iluminación pública, pistas, ni veredas.
2. Terreno urbano: Unidad inmobiliaria constituida por una superficie de terreno habilitado para uso urbano y que cuenta con accesibilidad, sistema de abastecimiento de agua, sistema de desagüe, abastecimiento de energía eléctrica y redes de iluminación pública y que ha sido sometida a un proceso administrativo de habilitación urbana para adquirir esta condición. Puede o no contar con pistas y veredas."
3. Independización de terreno rústico: Proceso de división o partición de un predio rústico ubicado en áreas urbanas o de expansión urbana, en parcelas no menores a una (1) hectárea.
4. Parcelación: División de un predio rústico, ubicado en zona rural o de expansión urbana, en parcelas independientes. No genera cambio de uso.
5. Subdivisión: Partición de terrenos habilitados en fracciones destinadas al mismo uso del lote matriz, de acuerdo a la regulación existente.

Por su parte, la Ley N° 30494 - Ley que modifica la Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, en su art. 3 inc. 7 y 8, define:

"7. Independización o Parcelación de Terreno Rústico: Partición de un predio rústico ubicado en áreas urbanas o de expansión urbana, en una o más parcelas, con áreas superiores a una (1) hectárea.

El Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación establecerá los requisitos, procedimientos y plazos para su tramitación.



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000128-2025-MDP/GDTI [59737 - 2]

Asimismo, la Norma GH. 010, en su artículo 5 agrega que “la independización de terrenos rústicos, o parcelaciones, que se ejecuten en áreas urbanas o de expansión urbana, deberán tener parcelas superiores a 1 (una) hectárea.”

Que, mediante Informe Técnico N° 000085-2025-MDP/GDTI-SGDT[59737-1] de fecha 27 de agosto del 2025 emitido por Sub Gerencia de Desarrollo Territorial señala:

### **DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:**

El administrado adjunta Copia Literal de la P.E. N°11486819, indicando la titularidad a favor de INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA VILLA ASTON 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 INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA VILLA ASTON S.A.C, con el REG.SISG.59737-0.

### **DE LA BASE GRÁFICA:**

Según la Base Gráfica de Registro que opero en la presente Subgerencia, la ubicación del predio materia de independización según planos de parte presenta no antecedente administrativo.

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.

Según el Plano de Sectorización Catastral, codificación y clasificación de vías y habilitaciones urbanas del ámbito urbano del distrito de Pimentel, formulada por la Subgerencia de Desarrollo Territorial, mediante Informe Técnico N°000048-2024-GDTI/SGDT, aprobado mediante Acuerdo de Concejo N°000020-2024-MDP/CM[15144-3] de fecha 27 de marzo del 2024, el predio materia de calificación NO SE UBICA SOBRE UN SECTOR CATASTRAL DETERMINADO.

### **ZONIFICACIÓN:**

Según el Plan de Desarrollo Metropolitano Chiclayo – Lambayeque 2022 – 2032 ACTUALIZADO (aprobado mediante la Ordenanza Municipal N°018-2025-MPCH/A de fecha 03 de julio del 2025) la zonificación asignada al predio materia de calificación es área pre urbana (APU), lo que significa que se trata de un ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA.

### **SISTEMA VIAL:**

Según el Plan Vial del Plan de Desarrollo Metropolitano Chiclayo – Lambayeque 2022 – 2032 ACTUALIZADO (aprobado mediante la Ordenanza Municipal N°018-2025-MPCH/A de fecha 03 de julio del 2025) el predio materia de evaluación, **NO PRESENTA AFECTACIÓN VIAL.**

### **DE LA INSPECCIÓN:**

El predio se ubica DENTRO de la jurisdicción de Pimentel.

La ubicación del predio CORRESPONDE a lo consignado en su documentación técnica.



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000128-2025-MDP/GDTI [59737 - 2]

Son coordenadas in situ: 620619.14 m E; 9242624.22 m S

Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el presente expediente

El predio tiene por uso: Terreno desocupado sin edificaciones techadas.

El predio cuenta con tendido de red eléctrica, asimismo, se encuentra delimitado a nivel lotización con tizado.

### CONSIDERACIONES:

Se deja constancia que, el predio LOTE F inscrito en la P.E. N°11486819 cuenta con Base Gráfica Registral, PUDIENDO DETERMINAR DE MANERA FEHACIENTE la ubicación correspondiente al predio.

La presenta calificación se da en mérito a la inscripción registral que ubica al predio en el distrito de Pimentel.

*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, el expediente presentado CUMPLE con los requisitos para INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO y es CONFORME TÉCNICAMENTE, para ser notificada mediante acto resolutivo.*

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 realizar el respectivo análisis técnico, en cumplimiento del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, encontrando que la documentación es CONFORME TÉCNICAMENTE.

Que, la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, en atención a las funciones que le competen y bajo el principio de confianza en el actuar técnico y funcional de la Subgerencia de Desarrollo Territorial, emite la presente resolución, en concordancia con los informes remitidos y en el marco de las disposiciones normativas vigentes.

Que, estando a las consideraciones expuestas y en mérito al art. 80 inc. g) y l) del ROF Reglamento de Organización y Funciones y en estricta observancia al artículo 39 de la Ley 27972 - "Ley Orgánica de Municipalidades";

### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO 1°: DECLARAR PROCEDENTE**, lo solicitado por Carlos Alberto Otero Flores, quien solicita Independización de Predio Rústico ubicado en zona de expansión urbana del predio denominado Lote F inscrito en la P.E.N° 11486819 de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo, solicitado mediante registro sisgedo N°59737-0 de fecha 29 de agosto del 2025, en virtud a los argumentos técnicos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

**ARTÍCULO 2°: APROBAR** la Independización de predio rústico ubicado en zona de expansión urbana según el siguiente detalle:

#### Del predio matriz:

#### COPIA LITERAL DE LA P.E. N°11486819 (ZONA REGISTRAL N°II – SEDE CHICLAYO)

- AREA: 9,977.60 m2.
- PERIMETRO: 447.92 ml.
- Linderos y medidas perimétricas



### RESOLUCION GERENCIAL N° 000128-2025-MDP/GDTI [59737 - 2]

- POR EL NORTE: Colinda con Propiedad de terceros. Actualmente, predio inscrito en la partida N° 11166585, con 106.51 ml.
- POR EL SUR: Colinda con Propiedad de terceros. Actualmente, predio inscrito en la partida N° 11176999, con 120.56 ml.
- POR EL ESTE: Colinda con Lote G, con 67.76 ml, 30.00 ml y 13.25 ml.
- POR EL OESTE: Colinda con Lote E, con 34.44 ml, 43.00 ml y 62.40 ml.

#### De la Independización:

#### SUBLOTE 1Ñ:

Por el Frente: Colinda con Sublote 2, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con Lote E, con 20.58 ml.

Por la Izquierda: Sublote 3, con 19.78 ml.

Por el Fondo: Colinda con Sublote 3, con 6.09 ml.

Área Total : 121.41 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 52.45 ml

#### SUBLOTE 1O:

Por el Frente: Sublote 3, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 2O, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con Sublote 2, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sublote 4O, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

#### SUBLOTE 2O:

Por el Frente: Sublote 3, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 3O, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 1O, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sublote 4O y sublote 5O, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

#### SUBLOTE 3O:

Por el Frente: Sublote 3, con 7.25 ml.



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000128-2025-MDP/GDTI [59737 - 2]

Por la Derecha: Colinda con Sublote 3, con 15.13 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 2O, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sublote 5O, con 5.27 ml.

Área Total : 93.88 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.65 ml

### SUBLOTE 4O:

Por el Frente: Colinda con Sublote 3, con 8.63 ml.

Por la Derecha: Colinda con Sublote 2, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 5O, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sublote 1O y sublote 2O, con 8.63 ml.

Área Total : 129.45 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 47.26 ml

### SUBLOTE 5O:

Por el Frente: Colinda con Sublote 3, con 6.65 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 4O, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con Sublote 3, con 15.13 ml.

Por el Fondo: Colinda con sublote 2O y sublote 3O, con 8.64 ml.

Área Total : 114.64 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 45.42 ml

### SUBLOTE 1P:

Por el Frente: Colinda con Sublote 1, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 2P, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con Sublote 1, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con Propiedad de terceros. Actualmente, predio inscrito en la partida N° 11166585, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

### SUBLOTE 2P:



## **RESOLUCION GERENCIAL N° 000128-2025-MDP/GDTI [59737 - 2]**

Por el Frente: Colinda con Sublote 1, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 3P, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 1P, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con Propiedad de terceros. Actualmente, predio inscrito en la partida N° 11166585, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

### **SUBLOTE 3P:**

Por el Frente: Colinda con Sublote 1, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 4P, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 2P, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con Propiedad de terceros. Actualmente, predio inscrito en la partida N° 11166585, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

### **SUBLOTE 4P:**

Por el Frente: Colinda con Sublote 1, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 5P, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 3P, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con Propiedad de terceros. Actualmente, predio inscrito en la partida N° 11166585, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

### **SUBLOTE 5P:**

Por el Frente: Colinda con Sublote 1, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 6P, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 4P, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con Propiedad de terceros. Actualmente, predio inscrito en la partida N° 11166585, con 6.00 ml.



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000128-2025-MDP/GDTI [59737 - 2]

Área Total : 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

### SUBLOTE 6P:

Por el Frente: Colinda con Sublote 1, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 7P, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 5P, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con Propiedad de terceros. Actualmente, predio inscrito en la partida N° 11166585, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

### SUBLOTE 7P:

Por el Frente: Colinda con Sublote 1, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 8P, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 6P, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con Propiedad de terceros. Actualmente, predio inscrito en la partida N° 11166585, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

### SUBLOTE 8P:

Por el Frente: Colinda con Sublote 1, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 9P, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 7P, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con Propiedad de terceros. Actualmente, predio inscrito en la partida N° 11166585, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

### SUBLOTE 9P:

Por el Frente: Colinda con Sublote 1, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 10P, con 15.00 ml.



**RESOLUCION GERENCIAL N° 000128-2025-MDP/GDTI [59737 - 2]**

Por la Izquierda: Colinda con sublote 8P, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con Propiedad de terceros. Actualmente, predio inscrito en la partida N° 11166585, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

**SUBLOTE 10P:**

Por el Frente: Colinda con Sublote 1, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 11P, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 9P, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con Propiedad de terceros. Actualmente, predio inscrito en la partida N° 11166585, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

**SUBLOTE 11P:**

Por el Frente: Colinda con Sublote 1, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 12P, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 10P, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con Propiedad de terceros. Actualmente, predio inscrito en la partida N° 11166585, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

**SUBLOTE 12P:**

Por el Frente: Colinda con Sublote 1, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 13P, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 11P, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con Propiedad de terceros. Actualmente, predio inscrito en la partida N° 11166585, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000128-2025-MDP/GDTI [59737 - 2]

### SUBLOTE 13P:

Por el Frente: Colinda con Sublote 1, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 14P, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 12P, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con Propiedad de terceros. Actualmente, predio inscrito en la partida N° 11166585, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

### SUBLOTE 14P:

Por el Frente: Colinda con Sublote 1, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 15P, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 13P, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con Propiedad de terceros. Actualmente, predio inscrito en la partida N° 11166585, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

### SUBLOTE 15P:

Por el Frente: Colinda con Sublote 1, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 16P, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 14P, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con Propiedad de terceros. Actualmente, predio inscrito en la partida N° 11166585, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

### SUBLOTE 16P:

Por el Frente: Colinda con Sublote 1, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con Sublote 1, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 15P, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con Propiedad de terceros. Actualmente, predio inscrito en la partida N° 11166585,



**RESOLUCION GERENCIAL N° 000128-2025-MDP/GDTI [59737 - 2]**

con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

**SUBLOTE 1Q:**

Por el Frente: Colinda con Sublote 1, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 32Q, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con Sublote 1, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sublote 2Q, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

**SUBLOTE 2Q:**

Por el Frente: Colinda con Sublote 1, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 1Q, sublote 31Q y sublote 32Q, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 3Q, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sublote 28Q, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

**SUBLOTE 3Q:**

Por el Frente: Colinda con Sublote 1, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 2Q, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 4Q, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sublote 27Q, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

**SUBLOTE 4Q:**

Por el Frente: Colinda con Sublote 1, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 3Q, con 15.00 ml.



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000128-2025-MDP/GDTI [59737 - 2]

Por la Izquierda: Colinda con sublote 5Q, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sublote 26Q, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

### SUBLOTE 5Q:

Por el Frente: Colinda con Sublote 1, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 4Q, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 6Q, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sublote 25Q, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

### SUBLOTE 6Q:

Por el Frente: Colinda con Sublote 1, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 5Q, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 7Q, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sublote 24Q, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

### SUBLOTE 7Q:

Por el Frente: Colinda con Sublote 1, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 6Q, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 8Q, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sublote 23Q, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

### SUBLOTE 8Q:



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000128-2025-MDP/GDTI [59737 - 2]

Por el Frente: Colinda con Sublote 1, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 7Q, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 9Q, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sublote 22Q, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

### **SUBLOTE 9Q:**

Por el Frente: Colinda con Sublote 1, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 8Q, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 10Q, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sublote 21Q, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

### **SUBLOTE 10Q:**

Por el Frente: Colinda con Sublote 1, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 9Q, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 11Q, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sublote 20Q, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

### **SUBLOTE 11Q:**

Por el Frente: Colinda con Sublote 1, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 10Q, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 12Q, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sublote 19Q, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml



**RESOLUCION GERENCIAL N° 000128-2025-MDP/GDTI [59737 - 2]**

**SUBLOTE 12Q:**

Por el Frente: Colinda con Sublote 1, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 11Q, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 13Q, sublote 14Q y sublote 15Q, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sublote 18Q, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

**SUBLOTE 13Q:**

Por el Frente: Colinda con Sublote 1, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con Sublote 1, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 14Q, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sublote 12Q, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

**SUBLOTE 14Q:**

Por el Frente: Colinda con Sublote 1, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 13Q, con 15.00 ml

Por la Izquierda: Colinda con sublote 15Q, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sublote 12Q, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

**SUBLOTE 15Q:**

Por el Frente: Colinda con Sublote 1, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 14Q, con 15.00 ml

Por la Izquierda: Colinda con sublote 16Q, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sublote 12Q y sublote 18Q, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m<sup>2</sup>



**RESOLUCION GERENCIAL N° 000128-2025-MDP/GDTI [59737 - 2]**

Perímetro total: 42.00 ml

**SUBLOTE 16Q:**

Por el Frente: Colinda con Sublote 1, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 15Q, con 15.00 ml

Por la Izquierda: Colinda con sublote 17Q, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sublote 18Q, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

**SUBLOTE 17Q:**

Por el Frente: Colinda con Sublote 1, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 16Q, con 15.00 ml

Por la Izquierda: Colinda con Sublote 2, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sublote 18Q, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

**SUBLOTE 18Q:**

Por el Frente: Colinda con Sublote 2, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 15Q, sublote 16Q y sublote 17Q, con 15.00 ml

Por la Izquierda: Colinda con sublote 19Q, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sublote 12Q, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

**SUBLOTE 19Q:**

Por el Frente: Colinda con Sublote 2, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 18Q, con 15.00 ml

Por la Izquierda: Colinda con sublote 20Q, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sublote 11Q, con 6.00 ml.



**RESOLUCION GERENCIAL N° 000128-2025-MDP/GDTI [59737 - 2]**

Área Total : 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

**SUBLOTE 20Q:**

Por el Frente: Colinda con Sublote 2, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 19Q, con 15.00 ml

Por la Izquierda: Colinda con sublote 21Q, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sublote 10Q, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

**SUBLOTE 21Q:**

Por el Frente: Colinda con Sublote 2, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 20Q, con 15.00 ml

Por la Izquierda: Colinda con sublote 22Q, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sublote 9Q, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

**SUBLOTE 22Q:**

Por el Frente: Colinda con Sublote 2, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 21Q, con 15.00 ml

Por la Izquierda: Colinda con sublote 23Q, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sublote 8Q, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

**SUBLOTE 23Q:**

Por el Frente: Colinda con Sublote 2, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 22Q, con 15.00 ml

Por la Izquierda: Colinda con sublote 24Q, con 15.00 ml.



**RESOLUCION GERENCIAL N° 000128-2025-MDP/GDTI [59737 - 2]**

Por el Fondo: Colinda con sublote 7Q, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

**SUBLOTE 24Q:**

Por el Frente: Colinda con Sublote 2, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 23Q, con 15.00 ml

Por la Izquierda: Colinda con sublote 25Q, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sublote 6Q, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

**SUBLOTE 25Q:**

Por el Frente: Colinda con Sublote 2, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 24Q, con 15.00 ml

Por la Izquierda: Colinda con sublote 26Q, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sublote 5Q, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

**SUBLOTE 26Q:**

Por el Frente: Colinda con Sublote 2, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 25Q, con 15.00 ml

Por la Izquierda: Colinda con sublote 27Q, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sublote 4Q, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

**SUBLOTE 27Q:**

Por el Frente: Colinda con Sublote 2, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 26Q, con 15.00 ml



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000128-2025-MDP/GDTI [59737 - 2]

Por la Izquierda: Colinda con sublote 28Q, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sublote 3Q, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

### **SUBLOTE 28Q:**

Por el Frente: Colinda con Sublote 2, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 27Q, con 15.00 ml

Por la Izquierda: Colinda con sublote 29Q, sublote 30Q y sublote 31Q, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sublote 2Q, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

### **SUBLOTE 29Q:**

Por el Frente: Colinda con Sublote 1, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con Sublote 2, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 30Q, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sublote 28Q, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

### **SUBLOTE 30Q:**

Por el Frente: Colinda con Sublote 1, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 29Q, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 31Q, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sublote 28Q, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

### **SUBLOTE 31Q:**

Por el Frente: Colinda con Sublote 1, con 6.00 ml.



**RESOLUCION GERENCIAL N° 000128-2025-MDP/GDTI [59737 - 2]**

Por la Derecha: Colinda con sublote 30Q, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 32Q, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sublote 2Q y sublote 28Q, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

**SUBLOTE 32Q:**

Por el Frente: Colinda con Sublote 1, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 31Q, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 1Q, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sublote 2Q, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

**SUBLOTE 1R:**

Por el Frente: Colinda con Sublote 3, con 14.01 ml.

Por la Derecha: Colinda con Sublote 3, con 70.61 ml.

Por la Izquierda: Colinda con Sublote 2, con 70.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con Lote G, con 4.74 ml.

Área Total : 656.39 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 159.36 ml

**SUBLOTE 1:**

Por el Frente: Colinda con Sublote 2, sublotes 29Q, 30Q, 31Q, 32Q, sublotes desde 1Q hasta el 17Q, con 6.51 ml, 30.00 ml, 96.00 ml, 30.00 ml y 4.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con Lote G, con 56.40 ml.

Por la Izquierda: Colinda con Lote E, con 56.40 ml.

Por el Fondo: Colinda con Propiedad de terceros. Actualmente, predio inscrito en la partida N° 11166585, sublotes 1P hasta el 16P, con 6.51 ml, 15.00 ml, 96.00 ml, 15.00 ml y 4.00 ml.

Área Total : 1687.30 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 415.82 ml



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000128-2025-MDP/GDTI [59737 - 2]

### SUBLOTE 2:

Por el Frente: Colinda con sub lote 1Ñ, Sublote 3, sublotes 1O, 4O, sub lote 1R, Lote G, con 149.51 ml,

Por la Derecha: Colinda con Lote G, con 11.36 ml.

Por la Izquierda: Colinda con Lote E, con 5.36 ml.

Por el Fondo: Colinda con Sublote 1, sublotes desde el 17Q hasta el 29Q y Lote E, con 106.51 ml, 6.00 ml y 43.00 ml.

Área Total : 1441.12 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 321.75 ml

### SUBLOTE 3:

Por el Frente: Colinda con Propiedad de terceros. Actualmente, predio inscrito en la partida N° 11176999, con 120.56 ml.

Por la Derecha: Colinda con Lote G, con 8.51 ml

Por la Izquierda: Colinda con Lote E, con 8.50 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 1Ñ, Sublote 2, sublotes 1O al 5O y sub lote 1R, con 6.09 ml, 19.78 ml, 4.00 ml, 19.25 ml, 30.26 ml, 15.28 ml, 9.51 ml, 14.01 ml y 70.61 ml.

Área Total : 1233.41 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 326.35 ml

**ARTÍCULO 3°: APROBAR** las características 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 y que forman parte integrante de la presente resolución, los cuales se encuentran debidamente visados y firmados por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura.

**ARTÍCULO 4°: 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.

**ARTÍCULO 5°: 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  
RICARDO AUGUSTO ZAPATA LOZADA  
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA  
Fecha y hora de proceso: 01/09/2025 - 16:40:15



## **RESOLUCION GERENCIAL N° 000128-2025-MDP/GDTI [59737 - 2]**

*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  
29-08-2025 / 15:18:49