



RESOLUCION GERENCIAL N° 000129-2025-MDP/GDTI [59713 - 2]

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

VISTO: El Registro Sisgedo N° 59713-0 de fecha 21 de agosto del 2025, presentado por Carlos Alberto Otero Flores, quien solicita Independización de Predio Rústico, e Informe Técnico N° 000080-2025-MDP/GDTI-SGDT[59713-1] 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° 59713-0 de fecha 21 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 A inscrito en la P.E.N° 11486814 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° 000129-2025-MDP/GDTI [59713 - 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° 000080-2025-MDP/GDTI-SGDT[59713-1] 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°11486814, 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.59713-0.

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° 000129-2025-MDP/GDTI [59713 - 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 A inscrito en la P.E. N°11486814 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 resolutive.

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 A inscrito en la P.E.N° 11486814 de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo, solicitado mediante registro sisgado N°59713-0 de fecha 21 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°11486814 (ZONA REGISTRAL N°II – SEDE CHICLAYO)**

- AREA: 9,942.80 m2.
- PERIMETRO: 495.05 ml.
- Linderos y medidas perimétricas

RESOLUCION GERENCIAL N° 000129-2025-MDP/GDTI [59713 - 2]

- POR EL NORTE: Colinda con Propiedad de terceros. Actualmente, predio inscrito en la partida N° 11166585, con 31.66 ml.
- POR EL SUR: Colinda con Propiedad de terceros. Actualmente, predio inscrito en la partida N° 11176999, con 124.35 ml.
- POR EL ESTE: Colinda con Lote B, con 26.40 ml, 16.69 ml y 109.30 ml.
- POR EL OESTE: Colinda con Propiedad del estado, con 186.65 ml.

De la Independización:**SUBLOTE 17A:**

Por el Frente: Colinda con sub lote 1, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con Lote B, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 18A, 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 m2

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 18A:

Por el Frente: Colinda con sub lote 1, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sub lote 17A, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 19A, 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 m2

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 19A:

Por el Frente: Colinda sub lote 1, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sub lote 18A, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 20A, 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 m2

Perímetro total: 42.00 ml

RESOLUCION GERENCIAL N° 000129-2025-MDP/GDTI [59713 - 2]**SUBLOTE 20A:**

Por el Frente: Colinda con sub lote 1, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sub lote 19A, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 21A, 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 m2

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 21A:

Por el Frente: Colinda con calle en proyecto – propiedad del estado, con 18.42 ml.

Por la Derecha: Colinda con sub lote 22A y sub lote 1, con 18.35 ml.

Por la Izquierda: Colinda con Propiedad de terceros. Actualmente, predio inscrito en la partida N° 11166585, con 7.66 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 20A, con 15.00 ml.

Área Total: 195.05 m2

Perímetro total: 59.43 ml

SUBLOTE 22A:

Por el Frente: Colinda con sub lote 1, con 5.40 ml.

Por la Derecha: Colinda con sub lote 21A, con 14.20 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 23A y sub lote 32A, con 18.04 ml.

Por el Fondo: Colinda con calle en proyecto – propiedad del estado, con 6.63 ml.

Área Total: 87.04 m2

Perímetro total: 44.27 ml

SUBLOTE 23A:

Por el Frente: Colinda con sub lote 1, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sub lote 22A, con 14.10 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 24A, con 14.10 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 32A, con 6.00 ml.

RESOLUCION GERENCIAL N° 000129-2025-MDP/GDTI [59713 - 2]

Área Total: 84.60 m²

Perímetro total: 40.20 ml

SUBLOTE 24A:

Por el Frente: Colinda con sub lote 1, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sub lote 23A, con 14.10 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 25A, con 14.10 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 32A, con 6.00 ml.

Área Total: 84.60 m²

Perímetro total: 40.20 ml

SUBLOTE 25A:

Por el Frente: Colinda con sub lote 1, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sub lote 24A, con 14.10 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 26A, con 14.10 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 32A, con 6.00 ml.

Área Total: 84.60 m²

Perímetro total: 40.20 ml

SUBLOTE 26A:

Por el Frente: Colinda sub lote 1, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sub lote 25A, con 14.10 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 27A, con 14.10 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 29A y sub lote 32A, con 6.00 ml.

Área Total: 84.60 m²

Perímetro total: 40.20 ml

SUBLOTE 27A:

Por el Frente: Colinda sub lote 1, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sub lote 26A, con 14.10 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 28A, con 14.10 ml.

RESOLUCION GERENCIAL N° 000129-2025-MDP/GDTI [59713 - 2]

Por el Fondo: Colinda con sublote 29A, con 6.00 ml.

Área Total: 84.60 m²

Perímetro total: 40.20 ml

SUBLOTE 28A:

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

Por la Derecha: Colinda con sublote 27A, con 14.10 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 1, con 14.10 ml.

Por el Fondo: Colinda con sublote 29A, con 6.00 ml.

Área Total: 84.60 m²

Perímetro total: 40.20 ml

SUBLOTE 29A:

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

Por la Derecha: Colinda con sublote 26A, sublote 27A y sublote 28A, con 15.00 ml.

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

Por el Fondo: Colinda con sublote 32A, con 6.00 ml.

Área Total: 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 30A:

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

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

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

Por el Fondo: Colinda con sublote 32A, con 6.00 ml.

Área Total: 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 31A:

Por el Frente: Colinda con sublote 1, con 17.59 ml.

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

RESOLUCION GERENCIAL N° 000129-2025-MDP/GDTI [59713 - 2]

Por la Izquierda: Colinda con calle en proyecto – propiedad del estado, con 18.42 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 32A, con 6.90 ml.

Área Total: 183.69 m²

Perímetro total: 57.91 ml

SUBLOTE 32A:

Por el Frente: Colinda con calle en proyecto – propiedad del estado, con 25.78 ml.

Por la Derecha: Colinda con sub lote 29A, sub lote 30A y sub lote 31A, con 18.90 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 22A, con 3.94 ml.

Por el Fondo: Colinda con los sub lotes desde 23A al 26A, con 21.00 ml.

Área Total: 239.88 m²

Perímetro total: 69.62 ml

SUBLOTE 1D:

Por el Frente: Colinda con sub lote 1, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sub lote 1, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 15D, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 2D, con 6.00 ml.

Área Total: 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 2D:

Por el Frente: Colinda con sub lote 1, con 7.50 ml.

Por la Derecha: Colinda con sub lote 3D, con 12.18 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 1D y sub lote 15D, con 12.18 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 12D, con 7.50 ml.

Área Total: 91.35 m²

Perímetro total: 39.36 ml

SUBLOTE 3D:

Por el Frente: Colinda con sub lote 1, con 7.50 ml.

RESOLUCION GERENCIAL N° 000129-2025-MDP/GDTI [59713 - 2]

Por la Derecha: Colinda con sublote 4D, con 12.18 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 2D, con 12.18 ml.

Por el Fondo: Colinda con sublote 11D, con 7.50 ml.

Área Total: 91.35 m²

Perímetro total: 39.36 ml

SUBLOTE 4D:

Por el Frente: Colinda con sublote 1, con 7.50 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 5D, con 12.18 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 3D, con 12.18 ml.

Por el Fondo: Colinda con sublote 10D, con 7.50 ml.

Área Total: 91.35 m²

Perímetro total: 39.36 ml

SUBLOTE 5D:

Por el Frente: Colinda con sublote 1, con 7.50 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 6D, con 12.18 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 4D, con 12.18 ml.

Por el Fondo: Colinda con sublote 9D, con 7.50 ml.

Área Total: 91.35 m²

Perímetro total: 39.36 ml

SUBLOTE 6D:

Por el Frente: Colinda con sublote 1 y calle en proyecto – propiedad del estado, con 6.84 ml. y 1.13 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 7D, con 11.26 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 5D, con 12.18 ml.

Por el Fondo: Colinda con sublote 8D, con 7.50 ml.

Área Total: 91.05 m²

Perímetro total: 38.91 ml

SUBLOTE 7D:

RESOLUCION GERENCIAL N° 000129-2025-MDP/GDTI [59713 - 2]

Por el Frente: Colinda con sub lote 1, con 16.44 ml.

Por la Derecha: Colinda con sub lote 6D y sub lote 8D, con 23.08 ml.

Por la Izquierda: Colinda con calle en proyecto – propiedad del estado, con 28.33 ml.

Área Total: 189.69 m²

Perímetro total: 67.85 ml

SUBLOTE 8D:

Por el Frente: Colinda con sub lote 1, con 7.50 ml.

Por la Derecha: Colinda con sub lote 9D, con 11.82 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 7D, con 11.82 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 6D, con 7.50 ml.

Área Total: 88.65 m²

Perímetro total: 38.64 ml

SUBLOTE 9D:

Por el Frente: Colinda con sub lote 1, con 7.50 ml.

Por la Derecha: Colinda con sub lote 10D, con 11.82 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 8D, con 11.82 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 5D, con 7.50 ml.

Área Total: 88.65 m²

Perímetro total: 38.64 ml

SUBLOTE 10D:

Por el Frente: Colinda con sub lote 1, con 7.50 ml.

Por la Derecha: Colinda con sub lote 11D, con 11.82 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 9D, con 11.82 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 4D, con 7.50 ml.

Área Total: 88.65 m²

Perímetro total: 38.64 ml

SUBLOTE 11D:

RESOLUCION GERENCIAL N° 000129-2025-MDP/GDTI [59713 - 2]

Por el Frente: Colinda con sub lote 1, con 7.50 ml.

Por la Derecha: Colinda con sub lote 12D, con 11.82 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 10D, con 11.82 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 3D, con 7.50 ml.

Área Total: 88.65 m²

Perímetro total: 38.64 ml

SUBLOTE 12D:

Por el Frente: Colinda con sub lote 1, con 7.50 ml.

Por la Derecha: Colinda con sub lote 13D y sub lote 14D, con 11.82 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 11D, con 11.82 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 2D, con 7.50 ml.

Área Total: 88.65 m²

Perímetro total: 38.64 ml

SUBLOTE 13D:

Por el Frente: Colinda con sub lote 1, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sub lote 14D, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 1, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 12D, con 6.00 ml.

Área Total: 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 14D:

Por el Frente: Colinda con sub lote 1, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sub lote 15D, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 13D, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 2D y sub lote 12D, con 6.00 ml.

Área Total: 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

RESOLUCION GERENCIAL N° 000129-2025-MDP/GDTI [59713 - 2]**SUBLOTE 15D:**

Por el Frente: Colinda con sub lote 1, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sub lote 1D, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 14D, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 2D, con 6.00 ml.

Área Total: 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 1F:

Por el Frente: Colinda con sub lote 1, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sub lote 1, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 21F, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 2F, con 6.00 ml.

Área Total: 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 2F:

Por el Frente: Colinda con sub lote 1, con 7.50 ml.

Por la Derecha: Colinda con sub lote 3F, con 12.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 1F y sub lote 21F, con 12.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 18F, con 7.50 ml.

Área Total: 90.00 m²

Perímetro total: 39.00 ml

SUBLOTE 3F:

Por el Frente: Colinda con sub lote 1, con 7.50 ml.

Por la Derecha: Colinda con sub lote 4F, con 12.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 2F, con 12.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 17F, con 7.50 ml.

Área Total: 90.00 m²

RESOLUCION GERENCIAL N° 000129-2025-MDP/GDTI [59713 - 2]

Perímetro total: 39.00 ml

SUBLOTE 4F:

Por el Frente: Colinda con sub lote 1, con 7.50 ml.

Por la Derecha: Colinda con sub lote 5F, con 12.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 3F, con 12.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 16F, con 7.50 ml.

Área Total: 90.00 m²

Perímetro total: 39.00 ml

SUBLOTE 5F:

Por el Frente: Colinda con sub lote 1, con 7.50 ml.

Por la Derecha: Colinda con sub lote 6F, con 12.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 4F, con 12.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 15F, con 7.50 ml.

Área Total: 90.00 m²

Perímetro total: 39.00 ml

SUBLOTE 6F:

Por el Frente: Colinda con sub lote 1, con 7.50 ml.

Por la Derecha: Colinda con sub lote 7F, con 12.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 5F, con 12.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 14F, con 7.50 ml.

Área Total: 90.00 m²

Perímetro total: 39.00 ml

SUBLOTE 7F:

Por el Frente: Colinda con sub lote 1, con 7.50 ml.

Por la Derecha: Colinda con sub lote 8F, con 12.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 6F, con 12.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 13F, con 7.50 ml.

RESOLUCION GERENCIAL N° 000129-2025-MDP/GDTI [59713 - 2]

Área Total: 90.00 m²

Perímetro total: 39.00 ml

SUBLOTE 8F:

Por el Frente: Colinda con sub lote 1, con 7.50 ml.

Por la Derecha: Colinda con sub lote 9F, con 12.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 7F, con 12.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 12F, con 7.50 ml.

Área Total: 90.00 m²

Perímetro total: 39.00 ml

SUBLOTE 9F:

Por el Frente: Colinda con sub lote 1 y calle en proyecto – propiedad del estado, con 5.93 ml y 2.71 ml.

Por la Derecha: Colinda con sub lote 10F, con 9.80 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 8F, con 12.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 11F, con 7.50 ml.

Área Total: 88.27 m²

Perímetro total: 37.94 ml

SUBLOTE 10F:

Por el Frente: Colinda con sub lote 1, con 15.53 ml.

Por la Derecha: Colinda con sub lote 9F y sub lote 11F, con 21.80 ml.

Por la Izquierda: Colinda con calle en proyecto – propiedad del estado, con 26.76 ml.

Área Total: 169.23 m²

Perímetro total: 64.09 ml

SUBLOTE 11F:

Por el Frente: Colinda con sub lote 1, con 7.50 ml.

Por la Derecha: Colinda con sub lote 12F, con 12.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 10F, con 12.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 9F, con 7.50 ml.

RESOLUCION GERENCIAL N° 000129-2025-MDP/GDTI [59713 - 2]

Área Total: 90.00 m²

Perímetro total: 39.00 ml

SUBLOTE 12F:

Por el Frente: Colinda con sub lote 1, con 7.50 ml.

Por la Derecha: Colinda con sub lote 13F, con 12.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 11F, con 12.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 8F, con 7.50 ml.

Área Total: 90.00 m²

Perímetro total: 39.00 ml

SUBLOTE 13F:

Por el Frente: Colinda con sub lote 1, con 7.50 ml.

Por la Derecha: Colinda con sub lote 14F, con 12.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 12F, con 12.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 7F, con 7.50 ml.

Área Total: 90.00 m²

Perímetro total: 39.00 ml

SUBLOTE 14F:

Por el Frente: Colinda con sub lote 1, con 7.50 ml.

Por la Derecha: Colinda con sub lote 15F, con 12.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 13F, con 12.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 6F, con 7.50 ml.

Área Total: 90.00 m²

Perímetro total: 39.00 ml

SUBLOTE 15F:

Por el Frente: Colinda con sub lote 1, con 7.50 ml.

Por la Derecha: Colinda con sub lote 16F, con 12.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 14F, con 12.00 ml.

RESOLUCION GERENCIAL N° 000129-2025-MDP/GDTI [59713 - 2]

Por el Fondo: Colinda con sublote 5F, con 7.50 ml.

Área Total: 90.00 m²

Perímetro total: 39.00 ml

SUBLOTE 16F:

Por el Frente: Colinda con sublote 1, con 7.50 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 17F, con 12.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 15F, con 12.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sublote 4F, con 7.50 ml.

Área Total: 90.00 m²

Perímetro total: 39.00 ml

SUBLOTE 17F:

Por el Frente: Colinda con sublote 1, con 7.50 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 18F, con 12.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 16F, con 12.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sublote 3F, con 7.50 ml.

Área Total: 90.00 m²

Perímetro total: 39.00 ml

SUBLOTE 18F:

Por el Frente: Colinda con sublote 1, con 7.50 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 19F y sublote 20F, con 12.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 17F, con 12.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sublote 2F, con 7.50 ml.

Área Total: 90.00 m²

Perímetro total: 39.00 ml

SUBLOTE 19F:

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

Por la Derecha: Colinda con sublote 20F, con 15.00 ml.

RESOLUCION GERENCIAL N° 000129-2025-MDP/GDTI [59713 - 2]

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

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

Área Total: 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 20F:

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

Por la Derecha: Colinda con sublote 21F, con 15.00 ml.

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

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

Área Total: 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 21F:

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

Por la Derecha: Colinda con sublote 1F, con 15.00 ml.

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

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

Área Total: 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 1H:

Por el Frente: Colinda con calle en proyecto de Lote B, con 4.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 1, con 18.40 ml.

Por la Izquierda: Colinda con Propiedad de terceros. Actualmente, predio inscrito en la partida N° 11176999, con 18.56 ml.

Por el Fondo: Colinda con sublote 2H, con 6.44 ml.

Área Total: 96.07 m²

Perímetro total: 47.40 ml

SUBLOTE 2H:

Por el Frente: Colinda con sublote 1, con 14.42 ml.

RESOLUCION GERENCIAL N° 000129-2025-MDP/GDTI [59713 - 2]

Por la Derecha: Colinda con sublote 3H, con 8.35 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 1H, con 6.44 ml.

Por el Fondo: Colinda con Propiedad de terceros. Actualmente, predio inscrito en la partida N° 11176999, con 14.55 ml

Área Total: 106.62 m²

Perímetro total: 43.76 ml

SUBLOTE 3H:

Por el Frente: Colinda con sublote 1, con 9.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 4H, con 9.54 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 2H, con 8.35 ml.

Por el Fondo: Colinda con Propiedad de terceros. Actualmente, predio inscrito en la partida N° 11176999, con 9.08 ml

Área Total: 80.50 m²

Perímetro total: 35.97 ml

SUBLOTE 4H:

Por el Frente: Colinda con sublote 1, con 8.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 5H, con 10.60 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 3H, con 9.54 ml.

Por el Fondo: Colinda con Propiedad de terceros. Actualmente, predio inscrito en la partida N° 11176999, con 8.07 ml

Área Total: 80.55 m²

Perímetro total: 36.21 ml

SUBLOTE 5H:

Por el Frente: Colinda con sublote 1, con 8.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 6H, con 11.66 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 4H, con 10.60 ml.

Por el Fondo: Colinda con Propiedad de terceros. Actualmente, predio inscrito en la partida N° 11176999, con 8.07 ml

Área Total: 89.03 m²

RESOLUCION GERENCIAL N° 000129-2025-MDP/GDTI [59713 - 2]

Perímetro total: 38.33 ml

SUBLOTE 6H:

Por el Frente: Colinda con sub lote 1, con 7.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sub lote 7H, con 12.58 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 5H, con 11.66 ml.

Por el Fondo: Colinda con Propiedad de terceros. Actualmente, predio inscrito en la partida N° 11176999, con 7.06 ml

Área Total: 84.85 m²

Perímetro total: 38.30 ml

SUBLOTE 7H:

Por el Frente: Colinda con sub lote 1, con 7.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sub lote 8H, con 13.51 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 6H, con 12.58 ml.

Por el Fondo: Colinda con Propiedad de terceros. Actualmente, predio inscrito en la partida N° 11176999, con 7.06 ml

Área Total: 91.33 m²

Perímetro total: 40.15 ml

SUBLOTE 8H:

Por el Frente: Colinda con sub lote 1, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sub lote 9H, con 14.31 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 7H, con 13.51 ml.

Por el Fondo: Colinda con Propiedad de terceros. Actualmente, predio inscrito en la partida N° 11176999, con 6.05 ml

Área Total: 83.45 m²

Perímetro total: 39.87 ml

SUBLOTE 9H:

Por el Frente: Colinda con sub lote 1, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sub lote 10H, con 15.10 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 8H, con 14.31 ml.

RESOLUCION GERENCIAL N° 000129-2025-MDP/GDTI [59713 - 2]

Por el Fondo: Colinda con Propiedad de terceros. Actualmente, predio inscrito en la partida N° 11176999, con 6.05 ml

Área Total: 88.21 m²

Perímetro total: 41.46 ml

SUBLOTE 10H:

Por el Frente: Colinda con sub lote 1, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sub lote 11H, con 15.89 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 9H, con 15.10 ml.

Por el Fondo: Colinda con Propiedad de terceros. Actualmente, predio inscrito en la partida N° 11176999, con 6.05 ml

Área Total: 92.98 m²

Perímetro total: 43.04 ml

SUBLOTE 11H:

Por el Frente: Colinda con sub lote 1, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sub lote 12H, con 16.69 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 10H, con 15.89 ml.

Por el Fondo: Colinda con Propiedad de terceros. Actualmente, predio inscrito en la partida N° 11176999, con 6.05 ml

Área Total: 97.74 m²

Perímetro total: 44.63 ml

SUBLOTE 12H:

Por el Frente: Colinda con sub lote 1, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sub lote 13H, con 17.48 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 11H, con 16.69 ml.

Por el Fondo: Colinda con Propiedad de terceros. Actualmente, predio inscrito en la partida N° 11176999, con 6.05 ml

Área Total: 102.51 m²

Perímetro total: 46.22 ml

SUBLOTE 13H:

RESOLUCION GERENCIAL N° 000129-2025-MDP/GDTI [59713 - 2]

Por el Frente: Colinda con sublote 1, con 6.98 ml.

Por la Derecha: Colinda con calle en proyecto – propiedad del estado, con 24.95 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 12H, con 17.48 ml.

Por el Fondo: Colinda con Propiedad de terceros. Actualmente, predio inscrito en la partida N° 11176999, con 21.64 ml

Área Total: 258.44 m2

Perímetro total: 71.05 ml

SUB LOTE 1:

Por el Frente: Colinda con lote B, con 11.40 ml, 16.69 ml y 105.30 ml.

Por la Derecha: Colinda con los sublotos desde el 17A hasta el 31A, con 28.15 ml, 41.40 ml, 43.69 ml

Por la Izquierda: Colinda con los sublotos desde el 1H hasta el 13H, con 108.79 ml.

Por el Fondo: Colinda con calle en proyecto – propiedad del estado y con los sublotos desde el 10F hasta el 21F y sublotos desde el 1F hasta el 9F y sublotos desde el 7D hasta el 15D, y sublotos desde el 1D hasta el 6D, con 11.80 ml, 90.53ml, 24.00 ml, 73.43 ml, 7.76 ml, 68.94 ml, 24.00 ml, 51.84 ml, y 13.95 ml.

Área Total: 3420.37 m2

Perímetro total: 721.67 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, 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 - 16:41:17



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

RESOLUCION GERENCIAL N° 000129-2025-MDP/GDTI [59713 - 2]

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 / 15:19:15