



**RESOLUCION GERENCIAL N° 000130-2025-MDP/GDTI [59712 - 2]**

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

**VISTO:** El Registro Sisgado N° 59712-0 de fecha 21 de agosto del 2025, presentado por Carlos Alberto Otero Flores, quien solicita Independización de Predio Rústico, e Informe Técnico N° 000082-2025-MDP/GDTI-SGDT[59712-1] 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 Sisgado N° 59712-0 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 B inscrito en la P.E.N° 11486815 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,



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000130-2025-MDP/GDTI [59712 - 2]

procedimientos y plazos para su tramitación.

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° 000082-2025-MDP/GDTI-SGDT[59712-1] 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°11486818, 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.59712-0.

### **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.



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000130-2025-MDP/GDTI [59712 - 2]

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

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 y cuenta con un parque ejecutado con todos los mobiliarios de recreación.

### CONSIDERACIONES:

Se deja constancia que, el predio LOTE B inscrito en la P.E. N°11486815 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 B inscrito en la P.E.N° 11486815 de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo, solicitado mediante registro sisgedo N°59712-0 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° 11486815 (ZONA REGISTRAL N°II – SEDE CHICLAYO)**



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000130-2025-MDP/GDTI [59712 - 2]

- AREA: 9,734.85 m2.
- PERIMETRO: 441.72 ml.
- Linderos y medidas perimétricas
  - POR EL NORTE: Colinda con Propiedad de terceros. Actualmente, predio inscrito en la partida N° 11166585, con 98.75 ml.
  - POR EL SUR: Colinda con Propiedad de terceros. Actualmente, predio inscrito en la partida N° 11176999, con 39.25 ml.
  - POR EL ESTE: Colinda con Lote C, con 151.33 ml.
  - POR EL OESTE: Colinda con Lote A, con 109.30 ml, 16.69 ml y 26.40 ml.

### De la Independización:

#### SUBLOTE 2A:

Por el Frente: Colinda con sub lote 1, con 5.96 ml.

Por la Derecha: Colinda con Lote C, con 17.39 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 3A, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con Propiedad de terceros. Actualmente, predio inscrito en la partida N° 11166585, con 14.75 ml.

Área Total: 155.34 m2

Perímetro total: 53.10 ml

#### SUBLOTE 3A:

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

Por la Derecha: Colinda con sub lote 2A, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 4A, 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 4A:

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

Por la Derecha: Colinda con sub lote 3A, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 5A, 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



## **RESOLUCION GERENCIAL N° 000130-2025-MDP/GDTI [59712 - 2]**

Perímetro total: 42.00 ml

### **SUBLOTE 5A:**

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

Por la Derecha: Colinda con sub lote 4A, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 6A, 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 6A:**

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

Por la Derecha: Colinda con sub lote 5A, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 7A, 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 7A:**

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

Por la Derecha: Colinda con sub lote 6A, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 8A, 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 8A:**

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

Por la Derecha: Colinda con sub lote 7A, con 15.00 m.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 9A, con 15.00 ml.



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000130-2025-MDP/GDTI [59712 - 2]

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 9A:

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

Por la Derecha: Colinda con sub lote 8A, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 10A, 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 10A:

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

Por la Derecha: Colinda con sub lote 9A, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 11A, 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 11A:

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

Por la Derecha: Colinda con sub lote 10A, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 12A, 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 12A:



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000130-2025-MDP/GDTI [59712 - 2]

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

Por la Derecha: Colinda con sub lote 11A, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 13A, 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 13A:**

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

Por la Derecha: Colinda con sub lote 12A, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 14A, 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 14A:**

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

Por la Derecha: Colinda con sub lote 13A, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 15A, 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 15A:**

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

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

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 16A, 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° 000130-2025-MDP/GDTI [59712 - 2]

Área Total: 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

### **SUBLOTE 16A:**

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

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

Por la Izquierda: Colinda con Lote A, 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 1C:**

Por el Frente: Colinda con sub lote 1, con 16.88 ml.

Por la Derecha: Colinda con sub lote 2C y sub lote 16C, con 28.80 ml.

Por la Izquierda: Colinda con Lote C, con 33.38 ml.

Área Total: 243.03 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 79.06 ml

### **SUBLOTE 2C:**

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

Por la Derecha: Colinda con sub lote 3C, con 15.00 ml.

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

Por el Fondo: Colinda con sub lote 16C, con 6.00 ml.

Área Total: 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

### **SUBLOTE 3C:**

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

Por la Derecha: Colinda con sub lote 4C, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 2C, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 15C, con 6.00 ml.



**RESOLUCION GERENCIAL N° 000130-2025-MDP/GDTI [59712 - 2]**

Área Total: 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

**SUBLOTE 4C:**

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

Por la Derecha: Colinda con sub lote 5C, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 3C, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 14C, con 6.00 ml.

Área Total: 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

**SUBLOTE 5C:**

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

Por la Derecha: Colinda con sub lote 6C, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 4C, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 13C, con 6.00 ml.

Área Total: 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

**SUBLOTE 6C:**

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

Por la Derecha: Colinda con sub lote 7C, sub lote 8C y sub lote 9C, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 5C, con 15.00 ml.

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

Área Total: 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

**SUBLOTE 7C:**

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

Por la Derecha: Colinda con sub lote 8C, con 15.00 ml.

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



**RESOLUCION GERENCIAL N° 000130-2025-MDP/GDTI [59712 - 2]**

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

Área Total: 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

**SUBLOTE 8C:**

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

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

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

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

Área Total: 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

**SUBLOTE 9C:**

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

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

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

Por el Fondo: Colinda con sublote 6C y sublote 12C, con 6.00 ml.

Área Total: 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

**SUBLOTE 10C:**

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

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

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

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

Área Total: 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

**SUBLOTE 11C:**

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

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



**RESOLUCION GERENCIAL N° 000130-2025-MDP/GDTI [59712 - 2]**

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

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

Área Total: 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

**SUBLOTE 12C:**

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

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

Por la Izquierda: Colinda con sublote 9C, sublote 10C y sublote 11C, con 15.00 ml.

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

Área Total: 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

**SUBLOTE 13C:**

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

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

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

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

Área Total: 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

**SUBLOTE 14C:**

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

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

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

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

Área Total: 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

**SUBLOTE 15C:**

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



**RESOLUCION GERENCIAL N° 000130-2025-MDP/GDTI [59712 - 2]**

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

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

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

Área Total: 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

**SUBLOTE 16C:**

Por el Frente: Colinda con sublote 1 y Lote C, con 5.29 ml. y 1.40 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 1C, con 13.80 ml.

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

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

Área Total: 89.57 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 41.49 ml

**SUBLOTE 17C:**

Por el Frente: Colinda con sublote 1, con 30.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 1 y Lote A, con 34.08 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 1, con 34.08 ml.

Por el Fondo: Colinda con calle en proyecto de Lote A, con 30.00 ml.

Área Total: 1022.49 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 128.16 ml

**SUBLOTE 2E:**

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

Por la Derecha: Colinda con sublote 1, con 16.74 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 3E, con 16.74 ml.

Por el Fondo: Colinda con sublote 17E, con 6.00 ml.

Área Total: 100.44 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 45.48 ml

**SUBLOTE 3E:**



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000130-2025-MDP/GDTI [59712 - 2]

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

Por la Derecha: Colinda con sublote 2E, con 16.74 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 4E, con 16.74 ml.

Por el Fondo: Colinda con sublote 17E, con 6.00 ml.

Área Total: 100.44 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 45.48 ml

### **SUBLOTE 4E:**

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

Por la Derecha: Colinda con sublote 3E, con 16.74 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 5E, con 16.74 ml.

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

Área Total: 100.44 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 45.48 ml

### **SUBLOTE 5E:**

Por el Frente: Colinda con sublote 1 y Lote C, con 5.84 ml. y 0.19 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 4E, con 16.74 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 2, con 16.65 ml.

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

Área Total: 100.43 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 45.42 ml

### **SUBLOTE 6E:**

Por el Frente: Colinda con sublote 2, con 7.50 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 4E y sublote 5E, con 12.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 7E, con 12.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sublote 17E, con 7.50 ml.

Área Total: 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 39.00 ml



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000130-2025-MDP/GDTI [59712 - 2]

### SUBLOTE 7E:

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

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

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

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

Área Total: 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 39.00 ml

### SUBLOTE 8E:

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

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

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 9E, con 12.00 ml.

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

Área Total: 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 39.00 ml

### SUBLOTE 9E:

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

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

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 10E y sub lote 11E, con 12.00 ml.

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

Área Total: 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 39.00 ml

### SUBLOTE 10E:

Por el Frente: Colinda con calle en proyecto de Lote A, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sub lote 2, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 11E, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 9E, con 6.00 ml.

Área Total: 90.00 m<sup>2</sup>



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000130-2025-MDP/GDTI [59712 - 2]

Perímetro total: 42.00 ml

### **SUBLOTE 11E:**

Por el Frente: Colinda con calle en proyecto de Lote A, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sub lote 10E, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 12E, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 9E, con 6.00 ml.

Área Total: 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

### **SUBLOTE 12E:**

Por el Frente: Colinda con calle en proyecto de Lote A, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sub lote 11E, con 15.00 ml.

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

Por el Fondo: Colinda con sub lote 14E, con 6.00 ml.

Área Total: 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

### **SUBLOTE 13E:**

Por el Frente: Colinda con calle en proyecto de Lote A, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con sub lote 12E, con 15.00 ml.

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

Por el Fondo: Colinda con sub lote 14E, con 6.00 ml.

Área Total: 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

### **SUBLOTE 14E:**

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

Por la Derecha: Colinda con sub lote 12E y sub lote 13E, con 12.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 15E, con 12.00 ml.

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



**RESOLUCION GERENCIAL N° 000130-2025-MDP/GDTI [59712 - 2]**

Área Total: 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 39.00 ml

**SUBLOTE 15E:**

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

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

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 16E, con 12.00 ml.

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

Área Total: 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 39.00 ml

**SUBLOTE 16E:**

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

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

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 17E, con 12.00 ml.

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

Área Total: 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 39.00 ml

**SUBLOTE 17E:**

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

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

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 2E y sub lote 3E, con 12.00 ml.

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

Área Total: 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 39.00 ml

**SUBLOTE 1G:**

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

Por la Derecha: Colinda con sub lote 2G, con 12.00 ml.

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



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000130-2025-MDP/GDTI [59712 - 2]

Por el Fondo: Colinda con sublote 12G, con 7.50 ml.

Área Total: 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 39.00 ml

### **SUBLOTE 2G:**

Por el Frente: Colinda con sublote 2, con 7.50 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 3G, con 12.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 1G, con 12.00 ml.

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

Área Total: 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 39.00 ml

### **SUBLOTE 3G:**

Por el Frente: Colinda con sublote 2, con 7.50 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 4G, con 12.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 2G, con 12.00 ml.

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

Área Total: 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 39.00 ml

### **SUBLOTE 4G:**

Por el Frente: Colinda con sublote 2, con 7.50 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 5G y sublote 6G, con 12.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 3G, con 12.00 ml.

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

Área Total: 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 39.00 ml

### **SUBLOTE 5G:**

Por el Frente: Colinda con calle en proyecto de Lote A, con 6.00 ml.

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



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000130-2025-MDP/GDTI [59712 - 2]

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

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

Área Total: 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

### **SUBLOTE 6G:**

Por el Frente: Colinda con calle en proyecto de Lote A, con 6.00 ml.

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

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

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

Área Total: 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

### **SUBLOTE 7G:**

Por el Frente: Colinda con calle en proyecto de Lote A, con 6.00 ml.

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

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

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

Área Total: 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

### **SUBLOTE 8G:**

Por el Frente: Colinda con calle en proyecto de Lote A, con 6.00 ml.

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

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

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

Área Total: 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 42.00 ml

### **SUBLOTE 9G:**

Por el Frente: Colinda con sublote 3, con 7.50 ml.



**RESOLUCION GERENCIAL N° 000130-2025-MDP/GDTI [59712 - 2]**

Por la Derecha: Colinda con sublote 10G, con 12.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 7G y sublote 8G, con 12.00 ml.

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

Área Total: 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 39.00 ml

**SUBLOTE 10G:**

Por el Frente: Colinda con sublote 3, con 7.50 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 11G, con 12.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 9G, con 12.00 ml.

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

Área Total: 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 39.00 ml

**SUBLOTE 11G:**

Por el Frente: Colinda con sublote 3, con 7.50 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 12G, con 12.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 10G, con 12.00 ml.

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

Área Total: 90.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 39.00 ml

**SUBLOTE 12G:**

Por el Frente: Colinda con sublote 3 y Lote C, con 6.37 ml y 2.23 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 13G, con 10.07 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 11G, con 12.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sublote 1G, con 7.50 ml.

Área Total: 88.91 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 38.17 ml

**SUBLOTE 13G:**



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000130-2025-MDP/GDTI [59712 - 2]

Por el Frente: Colinda con sublote 2, con 12.94 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 1G y sublote 12G, con 22.07 ml.

Por la Izquierda: Colinda con Lote C, con 25.59 ml.

Área Total: 142.82 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 60.60 ml

### SUB LOTE 1:

Por el Frente: Colinda con el Lote C, sublotos desde el 1C hasta el 16C, con 13.21 ml, 61.88 ml, 30.00 ml, 44.29 y 40.81 ml.

Por la Derecha: Colinda con los sublotos desde el 2A hasta el 16A con 89.96 ml.

Por la Izquierda: : Colinda con los sublotos desde el 13E hasta el 17E y sublotos desde el 2E hasta el 5E con 23.84 ml y 61.74 ml.

Por el Fondo: Colinda con calle en proyecto de Lote A y sublote 17C, con 11.40, 17.40 ml, 30.00 ml, 34.08 ml y 11.36 ml.

Área Total: 2172.33 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 469.98 ml.

### SUB LOTE 2:

Por el Frente: Colinda con calle en proyecto de Lote A, con 6.32 ml.

Por la Derecha: Colinda con los sublotos 5G, 4G, 3G, 2G, 1G y 13G, con 57.94 ml.

Por la Izquierda: Colinda con los sublotos desde 5E al 10E, con 61.65 ml.

Por el Fondo: Colinda con Lote C, con 7.33 ml.

Área Total: 378.00 m<sup>2</sup>

Perímetro total: 133.24 ml

### SUB LOTE 3:

Por el Frente: Colinda con calle en proyecto de Lote A, con 13.62 ml.

Por la Derecha: Colinda con Propiedad de terceros. Actualmente, predio inscrito en la partida N° 11176999, con 39.25 ml.

Por la Izquierda: Colinda con los sublotos desde 8G al 12G, con 43.87 ml.

Por el Fondo: Colinda con Lote C, con 9.81 ml.

Área Total: 450.61 m<sup>2</sup>



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000130-2025-MDP/GDTI [59712 - 2]

Perímetro total: 106.55 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 - 16:42:38

*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 / 15:19:02