



RESOLUCION GERENCIAL N° 000131-2025-MDP/GDTI [59734 - 2]

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

VISTO: El Registro Sisgado N° 59734-0 de fecha 21 de agosto del 2025, presentado por Carlos Alberto Otero Flores, quien solicita Independización de Predio Rústico, e Informe Técnico N° 000083-2025-MDP/GDTI-SGDT[59734-1] 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° 59734-0 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 D inscrito en la P.E.N° 11486817 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° 000131-2025-MDP/GDTI [59734 - 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° 000083-2025-MDP/GDTI-SGDT[59734-1] 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°11486817, 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.59734-0.

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° 000131-2025-MDP/GDTI [59734 - 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.

CONSIDERACIONES:

Se deja constancia que, el predio LOTE D inscrito en la P.E. N°11486817 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 D inscrito en la P.E.N° 11486817 de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo, solicitado mediante registro sisgedo N°59734-0 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°11486817 (ZONA REGISTRAL N°II – SEDE CHICLAYO)

- AREA: 9,989.20 m2.



RESOLUCION GERENCIAL N° 000131-2025-MDP/GDTI [59734 - 2]

- PERIMETRO: 447.58 ml.
- Linderos y medidas perimétricas
 - POR EL NORTE: Colinda con Propiedad de terceros. Actualmente, predio inscrito en la partida N° 11166585, con 62.28 ml
 - POR EL SUR: Colinda con Propiedad de terceros. Actualmente, predio inscrito en la partida N° 11176999, con 117.34 ml.
 - POR EL ESTE: Colinda con Lote E, con 56.40 ml, 18.00 ml y 51.10 ml.
 - POR EL OESTE: Colinda con Lote C, con 142.46 ml.

De la Independización:

SUBLOTE 2I:

Por el Frente: Colinda con sub lote 1, con 14.79 ml.

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

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

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

Área Total : 155.95 m²

Perímetro total: 53.18 ml

SUBLOTE 3I:

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

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

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 2I, 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 4I:

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

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

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 3I, 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° 000131-2025-MDP/GDTI [59734 - 2]

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 5I:

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

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

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 4I, 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 6I:

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

Por la Derecha: Colinda con sub lote 7I, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 5I, 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 7I:

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

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

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 6I, 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 8I:

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

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

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 7I, con 15.00 ml.



RESOLUCION GERENCIAL N° 000131-2025-MDP/GDTI [59734 - 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 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 9I:

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

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

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 8I, 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 10I:

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

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

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 9I, 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 11I:

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 10I, 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 1J:



RESOLUCION GERENCIAL N° 000131-2025-MDP/GDTI [59734 - 2]

Por el Frente: Colinda con sublote 1, con 5.76 ml.

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

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

Por el Fondo: Colinda con sublote 25J, sublote 26J y sublote 27J, con 14.55 ml.

Área Total : 152.35 m²

Perímetro total: 52.70 ml

SUBLOTE 2J:

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

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

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

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

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 3J:

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

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

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

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

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 4J:

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

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

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

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

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml



RESOLUCION GERENCIAL N° 000131-2025-MDP/GDTI [59734 - 2]

SUBLOTE 5J:

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

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

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 6J, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 21J, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 6J:

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

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

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 7J, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 20J, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 7J:

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

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

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 8J, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 19J, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 8J:

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

Por la Derecha: Colinda con sub lote 7J, con 15.00 ml.

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

Por el Fondo: Colinda con sub lote 18J, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m²



RESOLUCION GERENCIAL N° 000131-2025-MDP/GDTI [59734 - 2]

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 9J:

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

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

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 10J, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 17J, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 10J:

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

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

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 11J, sub lote 12J y sub lote 13J, con 15.00 ml.

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

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 11J:

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 12J, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 10J, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 12J:

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

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

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

Por el Fondo: Colinda con sub lote 10J, con 6.00 ml.



RESOLUCION GERENCIAL N° 000131-2025-MDP/GDTI [59734 - 2]

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 13J:

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

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

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

Por el Fondo: Colinda con sub lote 10J y sub lote 16J, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 14J:

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

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

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

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

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 15J:

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

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

Por la Izquierda: Colinda con Lote E, con 15.00 ml.

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

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 16J:

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

Por la Derecha: Colinda con sub lote 13J, sub lote 14J y sub lote 15J, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 17J, con 15.00 ml.



RESOLUCION GERENCIAL N° 000131-2025-MDP/GDTI [59734 - 2]

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

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 17J:

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

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

Por la Izquierda: Colinda con sublote 18J, con 15.00 ml.

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

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 18J:

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

Por la Derecha: Colinda con sublote 17J, con 15.00 ml.

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

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

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 19J:

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

Por la Derecha: Colinda con sublote 18J, con 15.00 ml.

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

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

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 20J:

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



RESOLUCION GERENCIAL N° 000131-2025-MDP/GDTI [59734 - 2]

Por la Derecha: Colinda con sublote 19J, con 15.00 ml.

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

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

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 21J:

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

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

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

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

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 22J:

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

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

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

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

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 23J:

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

Por la Derecha: Colinda con sublote 22J, con 15.00 ml.

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

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

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 24J:



RESOLUCION GERENCIAL N° 000131-2025-MDP/GDTI [59734 - 2]

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

Por la Derecha: Colinda con sublote 23J, con 15.00 ml.

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

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

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 25J:

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

Por la Derecha: Colinda con sublote 24J, con 15.00 ml.

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

Por el Fondo: Colinda con sublote 1J, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 26J:

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

Por la Derecha: Colinda con sublote 25J, con 15.00 ml.

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

Por el Fondo: Colinda con sublote 1J, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 27J:

Por el Frente: Colinda con sublote 2, con 11.35 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 26J, con 15.00 ml.

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

Por el Fondo: Colinda con sublote 1J, con 2.55 ml.

Área Total : 104.24 m²

Perímetro total: 46.29 ml



RESOLUCION GERENCIAL N° 000131-2025-MDP/GDTI [59734 - 2]

SUBLOTE 1K:

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

Por la Derecha: Colinda con los sub lotes desde 23K al 26K, con 18.80 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 2K, con 18.80 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 20K, con 6.00 ml.

Área Total : 112.80 m²

Perímetro total: 49.60 ml

SUBLOTE 2K:

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

Por la Derecha: Colinda con sub lote 1K, con 18.80 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 3K, con 18.80 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 19K, con 6.00 ml.

Área Total : 112.80 m²

Perímetro total: 49.60 ml

SUBLOTE 3K:

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

Por la Derecha: Colinda con sub lote 2K, con 18.80 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 4K, con 18.80 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 18K, con 6.00 ml.

Área Total : 112.80 m²

Perímetro total: 49.60 ml

SUBLOTE 4K:

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

Por la Derecha: Colinda con sub lote 3K, con 18.80 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 5K, con 18.80 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 17K, con 6.00 ml.

Área Total : 112.80 m²



RESOLUCION GERENCIAL N° 000131-2025-MDP/GDTI [59734 - 2]

Perímetro total: 49.60 ml

SUBLOTE 5K:

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

Por la Derecha: Colinda con sub lote 4K, con 18.80 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 6K, con 18.80 ml.

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

Área Total : 112.80 m²

Perímetro total: 49.60 ml

SUBLOTE 6K:

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

Por la Derecha: Colinda con sub lote 5K, con 18.80 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 7K, con 18.80 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 15K y sub lote 16K, con 6.00 ml.

Área Total : 112.80 m²

Perímetro total: 49.60 ml

SUBLOTE 7K:

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

Por la Derecha: Colinda con sub lote 6K, con 18.80 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 8K, con 18.80 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 14K y sub lote 15K, con 6.00 ml.

Área Total : 112.80 m²

Perímetro total: 49.60 ml

SUBLOTE 8K:

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

Por la Derecha: Colinda con sub lote 7K, con 18.80 ml.

Por la Izquierda: Colinda con Lote E, con 18.80 ml.

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



RESOLUCION GERENCIAL N° 000131-2025-MDP/GDTI [59734 - 2]

Área Total : 112.80 m²

Perímetro total: 49.60 ml

SUBLOTE 14K:

Por el Frente: Colinda con sub lote 2, con 8.07 ml.

Por la Derecha: Colinda con Lote E, con 12.44 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 15K, con 13.50 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 7K y sub lote 8K, con 8.00 ml.

Área Total : 103.76 m²

Perímetro total: 42.01 ml

SUBLOTE 15K:

Por el Frente: Colinda con sub lote 2, con 8.07 ml.

Por la Derecha: Colinda con sub lote 14K, con 13.50 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 16K, con 14.56 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 6K y sub lote 7K, con 8.00 ml.

Área Total : 112.20 m²

Perímetro total: 44.13 ml

SUBLOTE 16K:

Por el Frente: Colinda con sub lote 2, con 8.07 ml.

Por la Derecha: Colinda con sub lote 15K, con 14.56 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 17K, con 15.62 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 5K y sub lote 6K, con 8.00 ml.

Área Total : 120.69 m²

Perímetro total: 46.25 ml

SUBLOTE 17K:

Por el Frente: Colinda con sub lote 2, con 6.05 ml.

Por la Derecha: Colinda con sub lote 16K, con 15.62 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 18K, con 16.41 ml.



RESOLUCION GERENCIAL N° 000131-2025-MDP/GDTI [59734 - 2]

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

Área Total : 96.08 m²

Perímetro total: 44.08 ml

SUBLOTE 18K:

Por el Frente: Colinda con sublote 2, con 6.05 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 17K, con 16.41 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 19K, con 17.20 ml.

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

Área Total : 100.81 m²

Perímetro total: 45.66 ml

SUBLOTE 19K:

Por el Frente: Colinda con sublote 2, con 6.07 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 18K, con 17.20 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 20K, con 18.00 ml.

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

Área Total : 105.72 m²

Perímetro total: 47.27 ml

SUBLOTE 20K:

Por el Frente: Colinda con sublote 2, con 6.04 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 19K, con 18.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 21K, sublote 22K y sublote 23K, con 18.79 ml.

Por el Fondo: Colinda con sublote 1K, con 6.00 ml.

Área Total : 110.19 m²

Perímetro total: 48.83 ml

SUBLOTE 21K:

Por el Frente: Colinda con sublote 2, con 9.57 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 2, con 15.13 ml.



RESOLUCION GERENCIAL N° 000131-2025-MDP/GDTI [59734 - 2]

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

Por el Fondo: Colinda con sublote 20K, con 7.59 ml.

Área Total : 128.67 m²

Perímetro total: 47.29 ml

SUBLOTE 22K:

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

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

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

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

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 23K:

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

Por la Derecha: Colinda con sublote 22K, con 15.00 ml.

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

Por el Fondo: Colinda con sublote 1K y sublote 20K, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 24K:

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

Por la Derecha: Colinda con sublote 23K, con 15.00 ml.

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

Por el Fondo: Colinda con sublote 1K, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 25K:

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



RESOLUCION GERENCIAL N° 000131-2025-MDP/GDTI [59734 - 2]

Por la Derecha: Colinda con sublote 24K, con 15.00 ml.

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

Por el Fondo: Colinda con sublote 1K, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 26K:

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

Por la Derecha: Colinda con sublote 25K, con 15.00 ml.

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

Por el Fondo: Colinda con sublote 1K, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 27K:

Por el Frente: Colinda con sublote 2, con 40.11 ml.

Por la Derecha: Colinda con sublote 2, con 17.01 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sublote 2, con 44.30 ml.

Por el Fondo: Colinda con Lote C, con 53.21 ml.

Área Total : 1271.10 m²

Perímetro total: 154.63 ml

SUB LOTE 1:

Por el Frente: Colinda con el Lote E, con 56.40 ml.

Por la Derecha: : Colinda con Propiedad de terceros. Actualmente, predio inscrito en la partida N° 11166585, sublotos del 2I al 11I, con 2.28 ml, 15.00 ml y 68.79 ml.

Por la Izquierda: Colinda con Lote E, sublotos del 1J al 15J, con 3.00ml, 30.00 ml y 74.76 ml,

Por el Fondo: Colinda con Lote C, con 13.21 ml.

Área Total : 972.60 m²

Perímetro total: 263.45 ml

SUB LOTE 2:



RESOLUCION GERENCIAL N° 000131-2025-MDP/GDTI [59734 - 2]

Por el Frente: Colinda con el Lote E, sublotos desde el 14K hasta el 26K y desde el sublote 1K hasta el 8K, con 8.50 ml, 63.55 ml, 39.57 ml, 63.00 ml y 11.36 ml.

Por la Derecha: Colinda con los sublotos desde el 16J hasta el 27J, con 77.35 ml.

Por la Izquierda: Colinda con Propiedad de terceros. Actualmente, predio inscrito en la partida N° 11176999, con 117.34 ml.

Por el Fondo: Colinda con el Lote C y sublote 27K, con 10.70 ml, 44.30 ml, 40.11 ml, 17.01 ml y 13.17 ml.

Área Total : 2042.44 m²

Perímetro total: 505.96 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 - 16:43:09

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 / 15:18:56