



RESOLUCION GERENCIAL N° 000132-2025-MDP/GDTI [59735 - 2]

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

VISTO: El Registro Sisgedo N° 59735-0 de fecha 21 de agosto del 2025, presentado por Carlos Alberto Otero Flores, quien solicita Independización de Predio Rústico, e Informe Técnico N° 000084-2025-MDP/GDTI-SGDT[59735-1] 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° 59735-0 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 E inscrito en la P.E.N° 11486818 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° 000132-2025-MDP/GDTI [59735 - 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° 000084-2025-MDP/GDTI-SGDT[59735-1] 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.59735-0.

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° 000132-2025-MDP/GDTI [59735 - 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 E inscrito en la P.E. N°11486818 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 E inscrito en la P.E.N° 11486818 de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo, solicitado mediante registro sisgado N°59735-0 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°11486818 (ZONA REGISTRAL N°II – SEDE CHICLAYO)**

- AREA: 9,899.40 m2.
- PERIMETRO: 452.18 ml.
- Linderos y medidas perimétricas

RESOLUCION GERENCIAL N° 000132-2025-MDP/GDTI [59735 - 2]

- POR EL NORTE: Colinda con Propiedad de terceros. Actualmente, predio inscrito en la partida N° 11166585, con 105.57 ml.
- POR EL SUR: Colinda con Propiedad de terceros. Actualmente, predio inscrito en la partida N° 11176999, con 81.27 ml.
- POR EL ESTE: Colinda con Lote F, con 62.40 ml, 43.00 ml y 34.44 ml.
- POR EL OESTE: Colinda con Lote D, con 51.10 ml, 18.00 ml y 56.40 ml.

De la Independización:**SUBLOTE 9K:**

Por el Frente: Colinda con sub lote 3, con 6.00 ml.

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

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

Por el Fondo: Colinda con Lote D, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 10K:

Por el Frente: Colinda con sub lote 3, con 6.00 ml.

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

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

Por el Fondo: Colinda con Lote D, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 11K:

Por el Frente: Colinda con sub lote 3, con 6.00 ml.

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

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

Por el Fondo: Colinda con Lote D, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 12K:

Por el Frente: Colinda con sub lote 3, con 6.00 ml.

RESOLUCION GERENCIAL N° 000132-2025-MDP/GDTI [59735 - 2]

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

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

Por el Fondo: Colinda con Lote D, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 13K:

Por el Frente: Colinda con sublote 3, con 5.26 ml.

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

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

Por el Fondo: Colinda con Lote D, con 7.24 ml.

Área Total : 93.75 m²

Perímetro total: 42.63 ml

SUBLOTE 1L:

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

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

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

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

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 2L:

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

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

Por la Izquierda: Colinda con sublote 1L, 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° 000132-2025-MDP/GDTI [59735 - 2]**SUBLOTE 3L:**

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

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

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

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

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

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 3L, 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 5L:

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

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

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

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

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

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

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

RESOLUCION GERENCIAL N° 000132-2025-MDP/GDTI [59735 - 2]

con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 7L:

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

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

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

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

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

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 7L, 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 9L:

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

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

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

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

RESOLUCION GERENCIAL N° 000132-2025-MDP/GDTI [59735 - 2]

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

Por la Izquierda: Colinda con sublote 9L, 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 11L:

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

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

Por la Izquierda: Colinda con sublote 10L, 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 12L:

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

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

Por la Izquierda: Colinda con sublote 11L, 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 13L:

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

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

Por la Izquierda: Colinda con sublote 12L, 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° 000132-2025-MDP/GDTI [59735 - 2]

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 14L:

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

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

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 13L, 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 15L:

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

Por la Derecha: Colinda con sub lote 16L, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 14L, 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 16L:

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 15L, 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 1M:

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

Por la Derecha: Colinda con sub lote 32M, con 15.00 ml.

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

RESOLUCION GERENCIAL N° 000132-2025-MDP/GDTI [59735 - 2]

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

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 2M:

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

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

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

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

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 3M:

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

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

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

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

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 4M:

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

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

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

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

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 5M:

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

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

RESOLUCION GERENCIAL N° 000132-2025-MDP/GDTI [59735 - 2]

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

Por el Fondo: Colinda con sub lote 25M, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 6M:

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

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

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

Por el Fondo: Colinda con sub lote 24M, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 7M:

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

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

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

Por el Fondo: Colinda con sub lote 23M, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 8M:

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

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

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

Por el Fondo: Colinda con sub lote 22M, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 9M:

RESOLUCION GERENCIAL N° 000132-2025-MDP/GDTI [59735 - 2]

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

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

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

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

Área Total : 90.00 m2

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 10M:

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

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

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

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

Área Total : 90.00 m2

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 11M:

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

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

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

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

Área Total : 90.00 m2

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 12M:

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

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

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 13M, sub lote 14M y sub lote 15M, con 15.00 ml.

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

Área Total : 90.00 m2

Perímetro total: 42.00 ml

RESOLUCION GERENCIAL N° 000132-2025-MDP/GDTI [59735 - 2]**SUBLOTE 13M:**

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 14M, con 15.00 ml.

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

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 14M:

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

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

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

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

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 15M:

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

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

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 16M, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 12M y sub lote 18M, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 16M:

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

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

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

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

Área Total : 90.00 m²

RESOLUCION GERENCIAL N° 000132-2025-MDP/GDTI [59735 - 2]

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 17M:

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

Por la Derecha: Colinda con sub lote 16M, con 15.00 ml.

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

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

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 18M:

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

Por la Derecha: Colinda con sub lote 15M, sub lote 16M y sub lote 17M, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 19M, con 15.00 ml.

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

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 19M:

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

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

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 20M, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 11M, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 20M:

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

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

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

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

RESOLUCION GERENCIAL N° 000132-2025-MDP/GDTI [59735 - 2]

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 21M:

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

Por la Derecha: Colinda con sub lote 20M, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 22M, con 15.00 ml.

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

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 22M:

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

Por la Derecha: Colinda con sub lote 21M, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 23M, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 8M, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 23M:

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

Por la Derecha: Colinda con sub lote 22M, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 24M, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 7M, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 24M:

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

Por la Derecha: Colinda con sub lote 23M, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 25M, con 15.00 ml.

RESOLUCION GERENCIAL N° 000132-2025-MDP/GDTI [59735 - 2]

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

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 25M:

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

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

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

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

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 26M:

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

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

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

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

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 27M:

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

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

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

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

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 28M:

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

Por la Derecha: Colinda con sublote 27M, con 15.00 ml.

RESOLUCION GERENCIAL N° 000132-2025-MDP/GDTI [59735 - 2]

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 29M, sub lote 30M y sub lote 31M, con 15.00 ml.

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

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 29M:

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

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

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 30M, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 28M, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 30M:

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

Por la Derecha: Colinda con sub lote 29M, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 31M, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 28M, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 31M:

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

Por la Derecha: Colinda con sub lote 30M, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 32M, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 2M y sub lote 28M, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 32M:

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

RESOLUCION GERENCIAL N° 000132-2025-MDP/GDTI [59735 - 2]

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

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

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

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 1N:

Por el Frente: Colinda con sublote 3, con 6.00 ml.

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

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

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

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 2N:

Por el Frente: Colinda con sublote 3, con 6.00 ml.

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

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

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

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 3N:

Por el Frente: Colinda con sublote 3, con 6.00 ml.

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

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

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

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 4N:

RESOLUCION GERENCIAL N° 000132-2025-MDP/GDTI [59735 - 2]

Por el Frente: Colinda con sub lote 3, con 9.98 ml.

Por la Derecha: Colinda con sub lote 3, con 15.13 ml.

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

Por el Fondo: Colinda con sub lote 8N, con 8.00 ml.

Área Total : 134.85 m²

Perímetro total: 48.11 ml

SUBLOTE 5N:

Por el Frente: Colinda con sub lote 3, con 6.00 ml.

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

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

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

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 6N:

Por el Frente: Colinda con sub lote 3, con 6.00 ml.

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

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

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

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 7N:

Por el Frente: Colinda con sub lote 3, con 6.00 ml.

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

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

Por el Fondo: Colinda con sub lote 3N, con 6.00 ml.

Área Total : 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

RESOLUCION GERENCIAL N° 000132-2025-MDP/GDTI [59735 - 2]**SUBLOTE 8N:**

Por el Frente: Colinda con sub lote 3, con 6.02 ml.

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

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 3, con 15.13 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 4N, con 8.00 ml.

Área Total : 105.15 m²

Perímetro total: 44.15 ml

SUBLOTE 1Ñ:

Por el Frente: Colinda con sub lote 3, con 23.49 ml.

Por la Derecha: Colinda con sub lote 3, con 22.19 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 2, con 22.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con Lote F, con 20.58 ml.

Área Total : 484.72 m²

Perímetro total: 88.26 ml

SUBLOTE 1:

Por el Frente: Colinda con sub lote 2, sub lotes 29M, 30M, 31M, 32M y 1M, sub lotes desde 2M hasta el 17M, con 6.57 ml, 30.00 ml, 96.00 ml, 30.00 ml y 3.00 ml.

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

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

Por el Fondo: Colinda con Propiedad de terceros. Actualmente, predio inscrito en la partida N° 11166585, sub lotes 1L hasta el 16L, con 6.57 ml, 15.00 ml, 96.00 ml, 15.00 ml, y 3.00 ml.

Área Total : 1633.93 m²

Perímetro total: 413.93 ml

SUBLOTE 2:

Por el Frente: Colinda con sub lote 9k, Sub lote 3, sub lotes 1N, 5N, 1Ñ y Lote F, con 80.57 ml, 5.36 ml y 43.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con Lote F, con 6.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con Lote D, con 11.36 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 1, sub lotes 17M hasta el 29M y con Lote D con 105.57 ml y 18.00 ml.



RESOLUCION GERENCIAL N° 000132-2025-MDP/GDTI [59735 - 2]

Área Total : 1173.60 m²

Perímetro total: 269.86 ml

SUBLOTE 3:

Por el Frente: Colinda con Propiedad de terceros. Actualmente, predio inscrito en la partida N° 11176999, con 81.27 ml.

Por la Derecha: Colinda con Lote F, con 8.50 ml.

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

Por el Fondo: Colinda con sub lote 1Ñ, sub lote 2, sub lotes 5N, 6N, 7N, 8N, 4N, 3N, 2N, 1N, 9K hasta 13K, con 22.19 ml, 23.49 ml, 4.00 ml., 24.02 ml, 30.26 ml, 27.98 ml, 9.57 ml, 29.26 ml y 15.13 ml.

Área Total : 1053.40 m²

Perímetro total: 284.16 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 - 16:43:45

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 / 15:18:52