



RESOLUCION GERENCIAL N° 000137-2025-MDP/GDTI [59741 - 2]

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

VISTO: El Registro Sisgado N° 59741-1 de fecha 21 de agosto del 2025, presentado por Carlos Alberto Otero Flores, quien solicita Independización de Predio Rústico, e Informe Técnico N° 000086-2025-MDP/GDTI-SGDT[59741-1] 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° 59741-1 de fecha 29 de agosto del 2025, suscrito por Carlos Alberto Otero Flores, solicita Independización de Predio Rústico ubicado en zona de expansión urbana, respecto al predio ubicado en Lote G inscrito en la P.E.N° 11486820 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° 000137-2025-MDP/GDTI [59741 - 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° 000086-2025-MDP/GDTI-SGDT[59741-1] 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°11486820, 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.59741-0.

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° 000137-2025-MDP/GDTI [59741 - 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 G inscrito en la P.E. N°11486820 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 G inscrito en la P.E.N° 11486820 de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo, solicitado mediante registro sisgedo N°59741-1 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°11486820 (ZONA REGISTRAL N°II – SEDE CHICLAYO)

- AREA: 9,982.70 m2.
- PERIMETRO: 486.01 ml.
- Linderos y medidas perimétricas



RESOLUCION GERENCIAL N° 000137-2025-MDP/GDTI [59741 - 2]

- **POR EL NORTE:** Colinda con Propiedad de terceros. Actualmente, predio inscrito en la partida N° 11166585, con 142.67 ml.
- **POR EL SUR:** Colinda con Propiedad de terceros. Actualmente, predio inscrito en la partida N° 11176999, con 174.17 ml.
- **POR EL ESTE:** Colinda con Lote H y Lote I, con 58.16 ml.
- **POR EL OESTE:** Colinda con Lote F, con 13.25 ml, 30.00 ml y 67.76 ml.

De la Independización:

SUBLOTE 1S:

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

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

Por la Izquierda: Colinda sub lote 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 2S:

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

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

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 1S, 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 3S:

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

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

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 2S, 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° 000137-2025-MDP/GDTI [59741 - 2]

SUBLOTE 4S:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



RESOLUCION GERENCIAL N° 000137-2025-MDP/GDTI [59741 - 2]

con 6.00 ml.

Área Total: 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 8S:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



RESOLUCION GERENCIAL N° 000137-2025-MDP/GDTI [59741 - 2]

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

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

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

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

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

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

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

Por la Izquierda: Colinda con sublote 12S, 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 14S:

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

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

Por la Izquierda: Colinda con sublote 13S, 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° 000137-2025-MDP/GDTI [59741 - 2]

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 15S:

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

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

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

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

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

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 15S, 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 1T:

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

Por la Derecha: Colinda con sub lote 31T, con 15.00 ml.

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

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

Área Total: 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 2T:

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

Por la Derecha: Colinda con sub lote 1T, sub lote 30T y sub lote 31T, con 15.00 ml.

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



RESOLUCION GERENCIAL N° 000137-2025-MDP/GDTI [59741 - 2]

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

Área Total: 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 3T:

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

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

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

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

Área Total: 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 4T:

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

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

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

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

Área Total: 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 5T:

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

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

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

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

Área Total: 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 6T:

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

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



RESOLUCION GERENCIAL N° 000137-2025-MDP/GDTI [59741 - 2]

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

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

Área Total: 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 7T:

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

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

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

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

Área Total: 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 8T:

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

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

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

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

Área Total: 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 9T:

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

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

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

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

Área Total: 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 10T:

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



RESOLUCION GERENCIAL N° 000137-2025-MDP/GDTI [59741 - 2]

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

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

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

Área Total: 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 11T:

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

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

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

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

Área Total: 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 12T:

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

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

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

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

Área Total: 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 13T:

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

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

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

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

Área Total: 112.50 m²

Perímetro total: 45.00 ml

SUBLOTE 14T:



RESOLUCION GERENCIAL N° 000137-2025-MDP/GDTI [59741 - 2]

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

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

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

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

Área Total: 112.50 m²

Perímetro total: 45.00 ml

SUBLOTE 15T:

Por el Frente: Colinda sublote 1, con 6.86 ml.

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

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

Por el Fondo: Colinda con sublote 17T, con 6.86 ml.

Área Total: 102.90 m²

Perímetro total: 43.72 ml

SUBLOTE 16T:

Por el Frente: Colinda sublote 1, con 6.86 ml.

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

Por la Izquierda: Colinda sublote 2, con 10.23 ml y 4.85 ml.

Por el Fondo: Colinda con sublote 17T, con 8.14 ml.

Área Total: 115.60 m²

Perímetro total: 45.08 ml

SUBLOTE 17T:

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

Por la Derecha: Colinda con sublote 15T y sublote 16T, con 15.00 ml.

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

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

Área Total: 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

RESOLUCION GERENCIAL N° 000137-2025-MDP/GDTI [59741 - 2]

SUBLOTE 18T:

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

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

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

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

Área Total: 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 19T:

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

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

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

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

Área Total: 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 20T:

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

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

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

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

Área Total: 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 21T:

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

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

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

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

Área Total: 90.00 m²



RESOLUCION GERENCIAL N° 000137-2025-MDP/GDTI [59741 - 2]

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 22T:

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

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

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

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

Área Total: 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 23T:

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

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

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

Por el Fondo: Colinda con sub lote 6T, con 6.00 ml.

Área Total: 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 24T:

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

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

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

Por el Fondo: Colinda con sub lote 5T, con 6.00 ml.

Área Total: 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 25T:

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

Por la Derecha: Colinda con sub lote 24T, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 26T, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 4T, con 6.00 ml.



RESOLUCION GERENCIAL N° 000137-2025-MDP/GDTI [59741 - 2]

Área Total: 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 26T:

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

Por la Derecha: Colinda con sub lote 25T, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 27T, con 15.00 ml.

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

Área Total: 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 27T:

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

Por la Derecha: Colinda con sub lote 26T, con 15.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 28T, sub lote 29T y sub lote 30T, con 15.00 ml.

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

Área Total: 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 28T:

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

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

Por la Izquierda: Colinda con sub lote 29T, con 15.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 27T, con 6.00 ml.

Área Total: 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 29T:

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

Por la Derecha: Colinda con sub lote 28T, con 15.00 ml.

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



RESOLUCION GERENCIAL N° 000137-2025-MDP/GDTI [59741 - 2]

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

Área Total: 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 30T:

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

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

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

Por el Fondo: Colinda con sublote 2T y sublote 27T, con 6.00 ml.

Área Total: 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 31T:

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

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

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

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

Área Total: 90.00 m²

Perímetro total: 42.00 ml

SUBLOTE 1U:

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

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

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

Por el Fondo: Colinda con Propiedad de terceros. Actualmente, predio inscrito en la partida N° 11166585, con 7.50 ml.

Área Total: 112.50 m²

Perímetro total: 45.00 ml

SUBLOTE 2U:

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

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



RESOLUCION GERENCIAL N° 000137-2025-MDP/GDTI [59741 - 2]

Por la Izquierda: Colinda con sublote 1U, 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 3U:

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

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

Por la Izquierda: Colinda con sublote 2U, 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 4U:

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

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

Por la Izquierda: Colinda con sublote 3U, 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 5U:

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

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

Por la Izquierda: Colinda con sublote 4U, 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° 000137-2025-MDP/GDTI [59741 - 2]

SUBLOTE 1V:

Por el Frente: Colinda sub lote 1, con 27.45 ml.

Por la Derecha: Colinda sub lote 2, con 31.77 ml.

Por la Izquierda: Colinda sub lote 1, con 31.50 ml.

Por el Fondo: Colinda con Lote H, con 23.28 ml.

Área Total: 799.06 m²

Perímetro total: 114.00 ml

SUBLOTE 1:

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

Por la Derecha: Colinda sub lote 2, sub lotes 28T, 29T, 30T, 31T y sub lotes desde el 1T hasta el 16T, sub lote 1V, con 5.58 ml, 30.00 ml, 96.00 ml, 28.72 ml, 9.67 ml, 27.45 ml y 31.50 ml.

Por la Izquierda: Colinda con Propiedad de terceros, Actualmente, predio inscrito en la partida N° 11166585, con sub lotes 1S hasta el 16S, con sub lotes 1U hasta el 5U, con 5.58 ml, 15.00 ml, 96.00 ml, 15.00 ml, 9.58 ml, 15.00 ml y 31.50 ml.

Por el Fondo: Colinda con Lotes H e I, con 11.40 ml.

Área Total: 2290.53 m²

Perímetro total: 484.39 ml

SUBLOTE 2:

Por el Frente: Colinda con Propiedad de terceros. Actualmente, predio inscrito en la partida N° 11176999, con 174.17 ml.

Por la Derecha: Colinda con Lote H, con 8.48 ml.

Por la Izquierda: Colinda con Lote F, con 13.25 ml.

Por el Fondo: Colinda con sub lote 1V, Sub lote 1, sub lotes desde el 16T, hasta el 28T y Lote F, con 31.77 ml, 9.67 ml, 10.23 ml, 91.43 ml, 11.36 ml y 30.00 ml.

Área Total: 2107.11 m²

Perímetro total: 380.37 ml

ARTÍCULO 3°: APROBAR las características la INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO RÚSTICO ubicado en zona de expansión urbana de acuerdo a lo indicado en el FUUH 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



RESOLUCION GERENCIAL N° 000137-2025-MDP/GDTI [59741 - 2]

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: 02/09/2025 - 08:56:10

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 / 15:18:45