



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

Id seguridad: 214735

Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana

Pimentel 11 septiembre 2025

RESOLUCION GERENCIAL N° 000151-2025-MDP/GDTI [58956 - 3]

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

VISTO: El Registro Sisgedo N° 58956-0 de fecha 12 de agosto del 2025, presentado por Nora Cecilia Bravo Carre, quien solicita Independización de Predio Rústico, e Informe Técnico N° 000110-2025-MDP/GDTI-SGDT[58956-2] de fecha 10 de septiembre 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° 58956-0 de fecha 12 de agosto del 2025, suscrito por Nora Cecilia Bravo Carre, solicita Independización de Predio Rústico ubicado en zona de expansión urbana, respecto al predio ubicado en Predio Las Pampas de Pimentel Ubic. Rur. Sector Juan Odoy - Valle Chancay UC.11426-B inscrito en la P.E.N° 11494324 de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo, cuya titularidad registral ostenta Anita Luz Bravo Carre, Doris Ysabel Carre Cohelo, Manuel Alberto Bravo Carre y Nora Cecilia Bravo Carre (Asiento C00001).

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° 000151-2025-MDP/GDTI [58956 - 3]

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° 000110-2025-MDP/GDTI-SGDT[58956-2] de fecha 10 de septiembre del 2025 emitido por Sub Gerencia de Desarrollo Territorial señala:

DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

El administrado adjunta Copia Literal de la P.E. N°11494324, indicando la titularidad a favor de ANITA LUZ BRAVO CARRE; DORIS YSABEL CARRE COHELLO; MANUEL ALBERTO BRAVO CARRE y NORA CECILIA BRAVO CARRE.

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 ANITA LUZ BRAVO CARRE; DORIS YSABEL CARRE COHELLO; MANUEL ALBERTO BRAVO CARRE y NORA CECILIA BRAVO CARRE, con el REG.SISG.58956-0.

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 antecedente administrativo: “MANUEL NICANOR BRAVO VALLEJOS y DORIS YSABEL CARRE COHELLO AREA 5.0818 HAS”.

Se informa que sobre el predio materia de Independización se encuentra dentro de la jurisdicción de Pimentel.

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 se ubica en una zona sin categorización catastral.

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 **ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)**.*

SISTEMA VIAL:

Según el Plan Vial del Plan de Desarrollo Metropolitano Chiclayo – Lambayeque 2022 – 2032 (aprobado mediante la Ordenanza Municipal N°033-2022-MPCH/A de fecha 29 de diciembre del 2022) el predio

RESOLUCION GERENCIAL N° 000151-2025-MDP/GDTI [58956 - 3]

materia de evaluación, NO PRESENTA AFECTACIÓN VIAL, toda vez que el predio materia de calificación no afecta la vía denominada LA 773 de clasificación COLECTORA, cuya sección in situ corresponde 30.00 ml.

El predio materia de calificación NO PRESENTA AFECTACIÓN VIAL según el Plan Vial del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Pimentel 2013-2023 (aprobado mediante la Ordenanza N°020-2013-MDP de fecha 02 de diciembre del 2013)-de vigencia caduca-, toda vez que el predio materia de calificación no afecta la vía denominada VIA PRINCIPAL DREN 3100, cuya sección corresponde 20.00 ml. determinada en dicho plan.

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.

Son coordenadas in situ: 619850.28 m E; 9244960.32 m S

Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el REG.SISG.58956-0

El predio tiene por uso: DESOCUPADO SIN CONSTRUCCIÓN.

El predio materia de calificación no cuenta con instalaciones eléctricas ni sanitarias.

DEL CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS N°339-2023 REG. DOC. N°1306116-2023 REG. EXP. N°577607-2023 DE FECHA 29 DE MAYO DEL 2023

ÁREA : 50,818.00 m² (5.0818 has)

Perímetro : 975.02 ml

ZONIFICACIÓN : ZONA DE COMERCIO ZONAL (CZ) ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)

VIAS : SECCIÓN C-15A: 60.00 ml LA 773 (Vía Colectora) Lado Norte respecto del predio. Tramo Carretera Chiclayo-Pimentel-Autopista El Sol, según Sistema Vial Metropolitano-PDM-CHL-2022-2032

CONSIDERACIONES:

Según el Portal SUNARP en Línea, el predio signado como PREDIO LAS PAMPAS DE PIMENTEL UBIC. RUR. SECTOR JUAN ODOY-VALLE CHANCAY U.C.11426-B inscrito en la P.E. N°11494324 cuenta con Base Gráfica Registral, PUDIENDO DETERMINAR DE MANERA FEHACIENTE la ubicación correspondiente al predio.

El predio materia de calificación no afecta la vía denominada LA 773 de clasificación COLECTORA, cuya sección in situ corresponde 30.00 ml.

El predio signado como PREDIO LAS PAMPAS DE PIMENTEL UBIC. RUR. SECTOR JUAN ODOY-VALLE CHANCAY U.C.11426-B inscrito en la P.E. N°11494324 materia de calificación NO SE ENCUENTRA AFECTADO por la sección de Camino para operación, mantenimiento y vigilancia de los Canales y Drenes del Sector Hidráulico Menor Chancay Lambayeque, en específico el Dren de Primer Orden 3100 (5.00 ml de ancho más 4.00 ml de escombreras), toda vez que se encuentra fuera de esta afectación, así consta en el Oficio N°327-2024-JUSHMCHL-CLASE A/P suscrito por Mateo Pacheco Constantito Damián de fecha 05 de noviembre del 2024 – Autoridad Local de Aguas Chancay Lambayeque

RESOLUCION GERENCIAL N° 000151-2025-MDP/GDTI [58956 - 3]

- Junta de Usuarios del Sector Hidráulico Menor Chancay Lambayeque – Clase “A”.

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, en concordancia con los Informes de Técnicos favorables emitidos por los revisores urbanos.

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 Nora Cecilia Bravo Carre, quien solicita Independización de Predio Rústico ubicado en zona de expansión urbana del predio denominado Predio Las Pampas de Pimentel Ubic. Rur. Sector Juan Odoy - Valle Chancay UC.11426-B inscrito en la P.E.N° 11494324 de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo, solicitado mediante registro sisgedo N°58956-0 de fecha 12 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:

Titular: ANITA LUZ BRAVO CARRE; DORIS YSABEL CARRE COHELLO; MANUEL ALBERTO BRAVO CARRE y NORA CECILIA BRAVO CARRE.

Ubicación: PREDIO LAS PAMPAS DE PIMENTEL UBIC. RUR. SECTOR JUAN ODOY-VALLE CHANCAY U.C.11426-B, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.

Área: 40,818.00 m²

Linderos y medidas perimétricas

Norte: Colinda con la vía LA773 La Joyita, en línea quebrada de 7 tramos, del vértice 1 al 8, con una longitud total de 227.68 ml.

Sur: Colinda con UC 83200, en línea quebrada de 20 tramos, del vértice 9 al 29, con una longitud total de 236.27 ml.

Este: Colinda con Predio 1 (UC 11426-A) y UC 11413 trocha carrozable de por medio, en línea quebrada de 13 tramos, del vértice 29 al 41 y del 41-1, con una longitud total de 254.84 ml.

Oeste: Colinda con UC 83199 y UC 83200, en línea recta de un tramo, del vértice 8 al 9, con una longitud total de 138.53 ml.

De la Independización:

RESOLUCION GERENCIAL N° 000151-2025-MDP/GDTI [58956 - 3]

PREDIO 2

Área: 10,000.00 m² / 1.0000 has.

Perímetro: 410.11 ml.

LINDEROS:

NORTE: Colinda con vía LA773 La Joyita, en línea quebrada de 3 tramos, del vértice 1 al 4, con una longitud total de 82.96 ml.

SUR: Colinda con PREDIO A INDEPENDIZAR (PREDIO 4), en línea recta de un tramo, del vértice 5 al 6, con una longitud total de 79.88 ml.

ESTE: Colinda con Predio 1 (UC 11426-A), en línea recta de un tramo, del vértice 4 al 5, con una longitud total de 131.45 ml.

OESTE: Colinda con PREDIO A INDEPENDIZAR (PREDIO 3), en línea recta de un tramo, del vértice 6 al 1, con una longitud total de 115.82 ml.

PREDIO 3

Área: 10,000.00 m² / 1.0000 has.

Perímetro: 404.66 ml.

LINDEROS:

NORTE: Colinda con vía LA773 La Joyita, en línea quebrada de 3 tramos, del vértice 1 al 4, con una longitud total de 96.41 ml.

SUR: Colinda con PREDIO A INDEPENDIZAR (PREDIO 4), en línea recta de un tramo, del vértice 5 al 6, con una longitud total de 95.71 ml.

ESTE: Colinda con PREDIO A INDEPENDIZAR (PREDIO 2), en línea recta de un tramo, del vértice 4 al 5, con una longitud total de 115.82 ml.

OESTE: Colinda con PREDIO A INDEPENDIZAR (PREDIO 4), en línea recta de un tramo, del vértice 6 al 1, con una longitud total de 96.72 ml.

PREDIO 4

Área: 20,818.00 m² / 2.0818 has.

Perímetro: 818.8 ml.

LINDEROS:

NORTE: Colinda con vía LA773 La Joyita, con PREDIOS A INDEPENDIZAR (PREDIO 2 Y 3), en línea quebrada de 7 tramos, del vértice 33 al 1, con una longitud total de 349.3 ml.

SUR: Colinda con UC 83200, en línea quebrada de 20 tramos, del vértice 12 al 32, con una longitud total de 236.27 ml.



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

RESOLUCION GERENCIAL N° 000151-2025-MDP/GDTI [58956 - 3]

ESTE: Colinda con UC11413 trocha carrozable de por medio, en línea quebrada de 11 tramos, del vértice 1 al 12, con una longitud total de 94.7 ml.

OESTE: Colinda con UC 83199 y UC 83200, en línea recta de un tramo, del vértice 32 al 33, con una longitud total de 138.53 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: 11/09/2025 - 11:53:56

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/>