



Municipalidad Distrital Veintiséis de Octubre

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

RESOLUCIÓN DE LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO N° 0034 - 2025-MDVO/GDU

Veintiséis de octubre, 20 de febrero de 2025.

VISTO:

El INFORME N° 186-2025- MDVO-SGCHUYSFL-HFMR y la CARTA N°033-2025- SGCHUySFL-MDVO-LDH, así como el expediente con registro de mesa de partes N° 2295 de fecha 28.01.2025, presentado por el copropietario: el Sr. INFANTE PURIZACA CESAR JEFERSON, identificado con DNI N°48613120, solicitando la subdivisión de un lote de terreno;

CONSIDERANDO:

Que, las Municipalidades son órganos de gobierno con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificada por Ley N.º 27680 - Ley de Reforma Constitucional del Capítulo XIV del Título IV, sobre Descentralización, concordante con el artículo II del Título Preliminar y artículo 4° de la Ley N° 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades";

Que, el artículo 10° de la Norma GH.010 CAPÍTULO II: Subdivisión del Decreto Supremo N.º 011-2006-VIVIENDA y modificatorias que aprueba el Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE, señala: "... Las subdivisiones constituyen las particiones de predios ya habilitados y se sujetan a las condiciones propias de los lotes normativos de cada zonificación. Estas pueden ser de dos tipos: Sin Obras: Cuando no requieren la ejecución de vías ni redes de servicios públicos; Con Obras: Cuando requieren la ejecución de vías y redes de servicios públicos...";

Que, de acuerdo al Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, "Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones", se señala en el numeral 8. Subdivisión de predio Urbano del artículo 3° que: "...Subdivisión o fraccionamiento de un lote habilitado como urbano en uno o varios lotes que cumplen los parámetros y condiciones urbanísticas establecidos en el Plan Urbano o norma urbanística que corresponda de la jurisdicción donde se localice. El Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación establecerá los requisitos, procedimientos y plazos para su tramitación...";

Que, el Decreto Supremo N.º 029-2019-VIVIENDA que aprueba el "Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación", en el Título II, Capítulo V, Artículo 31 establece que: "...En caso que el administrado requiera realizar la subdivisión de un lote urbano, de acuerdo a lo señalado en el numeral 8 del artículo 3 de la Ley, inicia el procedimiento administrativo presentando por triplicado a la municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 22° del Reglamento, la siguiente documentación técnica:..."

Que, con expediente administrativo N° 2295 de fecha 28.01.2025, presentado por el copropietario: el Sr. INFANTE PURIZACA CESAR JEFERSON, identificado con DNI N°48613120, quien solicita "SUBDIVISION DE LOTE DE TERRENO", ubicado en MZ A LOTE 22 AA.HH. 31 DE ENERO, del Distrito Veintiséis de Octubre, Provincia y Departamento de Piura;

Que, MZ A LOTE 22 AA.HH. 31 DE ENERO, se encuentra inscrito en el Registro de Predios de la ciudad de Piura – SUNARP, en la Partida Electrónica N° 11082470, a favor de propietario(s): Titular(es) actual(es): MARTINA CHAMBA MALDONADO, identificada con DNI N° 02608702 y CESAR JEFERSON INFANTE PURIZACA, identificado con DNI N° 48613120.

Que, mediante el documento del visto presentado por la Subgerencia de Catastro, Habilitaciones Urbanas y Saneamiento Físico Legal, así como el expediente presentado por el administrado: INFANTE PURIZACA CESAR JEFERSON, identificado con DNI N°48613120; solicita la subdivisión de lote de terreno con dirección en: MZ A LOTE 22 AA.HH. 31 DE ENERO - DISTRITO VEINTISÉIS DE OCTUBRE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE PIURA, en mérito a la Ley N° 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades", Ley N° 29090 "Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones" y sus modificaciones, Decreto Supremo N° 008-2013-Vivienda "Reglamento de la Ley N° 29090, y sus modificaciones y Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE.



Municipalidad Distrital Veintiseis de Octubre

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

RESOLUCIÓN DE LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO N° 0034 - 2025-MDVO/GDU

Que, el predio se encuentra inscrito en el Registro de Predios de la ciudad de Piura – SUNARP, en la Partida Electrónica N° 11082470, a favor de Titular(es) actual(es): MARTINA CHAMBA MALDONADO, identificada con DNI N° 02608702 y CESAR JEFERSON INFANTE PURIZACA, identificado con DNI N° 48613120; el recurrente ha cumplido con cancelar la suma de S/. 225.60 (Doscientos veinticinco con 60/100 soles), por concepto de revisión y derecho de subdivisión de un lote de terreno según recibo de pago N° 20240027068 - 26/11/2024.

Que, la Subgerencia de Catastro, Habilitación Urbana y Saneamiento Físico Legal realiza la revisión de autos señalando que el recurrente cumple con requisitos exigidos por el TUPA y Decreto Supremo N.º029-2019-VIVIENDA que aprueba el "Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación", Plano de Localización y Ubicación(U-01), Plano de Lote Matriz (LM 01), Plano de la Subdivisión (SD 01), Plano del Sublote -A (SL 01), Plano del Sublote B (SL 02), Memorias Descriptivas, FUHU, Anexo F, Copia Literal de Dominio Partida Electrónica N°11082470, Declaración Jurada de Habilitación Profesional del ING. DANIEL FRANCISCO NEYRA URRIOLO, con Registro del CIP N° 207254; asimismo, al respecto es de señalar que mediante el procedimiento de aprobación del expediente de Sub división del mencionado lote matriz no es con cambio de uso, manteniendo los sub lotes resultantes el uso del lote matriz;

Que, el mencionado expediente técnico para la subdivisión de un lote de terreno ubicado en: MZ A LOTE 22 AA.HH. 31 DE ENERO, DISTRITO VEINTISEIS DE OCTUBRE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE PIURA; donde solicita la subdivisión de un lote de terreno en sub lotes; que fue analizado y evaluado según INFORME N° 186-2025- MDVO-SGCHUYSFL-HFMR y la CARTA N°033-2025- MDVO-SGCYHU-LDH.

Conforme a los planos y memoria descriptiva presentada por los propietarios debidamente firmado por el ING. DANIEL FRANCISCO NEYRA URRIOLO, con Registro del CIP N° 207254, de acuerdo a los siguientes linderos y medidas:

I. LOTE DE TERRENO MATRIZ: Mz "A" Lote N°22 – AA.HH. 31 DE ENERO.

Que, los linderos, medidas perimétricas y áreas del lote matriz, según consta en la **Partida Registral N° 11082470**, otorgado por la SUNARP, son las siguientes:

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

Por el Frente; linda con Calle Los Pepinos y mide 9.24 ml.

Por la Derecha; linda con Lote 21 y mide 20.00 ml.

Por la Izquierda; linda con Calle Los Pinos y mide 20.00 ml.

Por el Fondo; linda con Lotes 23 y 24 y mide 9.24 ml.

AREA TOTAL DE LOTE MATRIZ	:	184.84 m2
PERIMETRO	:	58.48 ml.
USO DEL INMUEBLE	:	El uso actual del predio es de VIVIENDA .

II. LOTES RESULTANTES:

SUB LOTE N°22A – AA.HH. 31 DE ENERO.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

Por el Frente; linda con Calle Los Pepinos y mide 9.24 ml.

Por la Derecha; linda con Lote 21 y mide 13.50 ml.

Por la Izquierda; linda con Calle Los Pinos y mide 13.50 ml.

Por el Fondo; linda con Sub Lote 22B y mide 9.24 ml.

AREA	:	124.74 m2
PERIMETRO	:	45.48 ml.
USO	:	El uso actual del predio es de VIVIENDA .

SUB LOTE N°22B – AA.HH. 31 DE ENERO.



Municipalidad Distrital Veintiséis de Octubre
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

RESOLUCIÓN DE LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Nº 0034 - 2025-MDVO/GDU

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

Por el Frente; linda con Calle Los Pinos y mide 6.50 ml.

Por la Derecha; linda con Sub Lote 22A y mide 9.24 ml.

Por la Izquierda; linda con Lotes 23 y 24 y mide 9.24 ml.

Por el Fondo; linda con Lote 21 y mide 6.50 ml.

AREA : 60.06 m²

PERIMETRO : 31.48 ml.

USO : El uso actual del predio es de **VIVIENDA**.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR procedente la subdivisión del lote sin cambio de uso del terreno ubicado en, MZ A LOTE 22 AA.HH. 31 DE ENERO, DISTRITO VEINTISÉIS DE OCTUBRE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE PIURA, inscrito en la Partida Electrónica N° 11082470, en dos (02) sub lotes 22A y 22B, tal como se describe en el décimo considerando de la presente Resolución, en los planos y memoria descriptiva que forma parte de esta.

ARTÍCULO SEGUNDO. - HÁGASE de conocimiento de lo dispuesto en la presente resolución al usuario, Gerencia de Administración Tributaria y Sub Gerencia de Catastro, Habilitaciones Urbanas y saneamiento físico legal para su conocimiento y fines.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.


MUNICIPALIDAD DISTRICTAL
VEINTISÉIS DE OCTUBRE
ING. FELIPE IVAN SANCHEZ CUMBICUS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO
GIP 148459