



# Municipalidad Provincial de Ayabaca

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 152-2025-MPA

Ayabaca, 12 de marzo del 2025

EL SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AYABACA.

### VISTOS:

El **Informe N°055-2025-MPA-GDUR-SCHUT**, de fecha 20 de febrero del 2025, emitido por la Arq. Maricielo Elizabeth Saavedra Lalangue Sub gerente de Catastro Habilitaciones Urbanas y Transporte; **Informe N° 536-2025-MPA-GDUR**, de fecha 21 febrero del 2025, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural; **Proveído S/N**, de fecha 25 de febrero del 2025, emitido por la Gerencia Municipal; **Informe N° 0191-2025-MPA-GAJ-RMMA**, con fecha 06 de marzo de 2025, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; **Proveído S/N**, de fecha 06 de marzo del 2025, emitido por la Gerencia Municipal, y;

### CONSIDERANDOS:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Reforma Constitucional N° 28607, reconoce a los Gobiernos Locales, autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, la misma que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos, y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico: concordante con los artículos I y II del Título Preliminar de la Ley N°27972 Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, asimismo, la ley acotada en el considerando Tercero, refiere en sus Artículos: Artículo 6.- LA ALCALDÍA "La alcaldía es el órgano ejecutivo del gobierno local. El alcalde es el representante legal de la municipalidad y su máxima autoridad administrativa";

Artículo 20.- ATRIBUCIONES DEL ALCALDE: "Son atribuciones del alcalde: (...)

6. Dictar decretos y resoluciones de alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas; (...)"

Artículo 43.- RESOLUCIONES DE ALCALDÍA: "Las resoluciones de alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo".

Que, según el artículo 10° de la Norma GH.010 CAPÍTULO II: Independización y Subdivisión del Decreto Supremo N° 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, del modo el Decreto Supremo N° 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 mediante **Informe N°055-2025-MPA-GDUR-SCHUT**, de fecha 20 de febrero del 2025, la Arq. Maricielo Elizabeth Saavedra Lalangue Sub gerente de Catastro Habilitaciones Urbanas y Transporte, **solicita se formule la Resolución de Subdivisión del Lote Matriz en dos (02) unidades inmobiliarias, conforme a sus linderos y medidas perimétricas analizados en la documentación técnica:**

- APROBAR la Subdivisión de terreno sin cambio de uso, del Lote Matriz de **4174.50 m<sup>2</sup>**. (Área inscrita); del que deberá desprenderse dos (02) unidades inmobiliarias, sub. lote **PTAR 1A**, sub. lote **PTAR 1B**, respecto al predio que se encuentra ubicado en la comunidad campesina de Suyupampa del centro

AV. SALAVERRY N°260-AYABACA  
AYABACA-PIURA-PERÚ  
[mesavirtual@muniayabaca.gob.pe](mailto:mesavirtual@muniayabaca.gob.pe)



## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 152-2025-MPA

poblado sector ciudad de Ayabaca, del distrito de Ayabaca, provincia de Ayabaca y Departamento de Piura, que corre inscrito con la **Partida N°11118940** que tiene sus linderos y medidas perimétricas siguientes:

1. **Por el Noreste** : Con propiedad de terceros, con 61.39 ml.
2. **Por el Sureste** : Con propiedad de terceros, con 63.69 ml.
3. **Por el Noroeste** : Con propiedad de terceros, con 35.47 ml y 45.22 ml
4. **Por el Suroeste** : Con propiedad de terceros, con 47.42 ml

**AREA: 4,174.50 m<sup>2</sup>**

**PERÍMETRO: 253.20 ml.**

- APROBAR, la subdivisión de terreno al que se refiere el artículo precedente, de acuerdo con el siguiente detalle:

### SUB-LOTE PTAR 1A

1. **Por el Noreste** : Con propiedad de terceros y Lote PTAR 1B, con 3.63, 23.05 y 56.83 ml.
2. **Por el Sureste** : Con propiedad de terceros 50.77 ml.
3. **Por el Noroeste** : Con propiedad de terceros, con 35.47, 45.22 ml
4. **Por el Suroeste** : Con propiedad de terceros, con 47.42 ml.

**AREA: 3151.70 m<sup>2</sup>**

**PERÍMETRO: 262.39 ml.**

### SUB-LOTE PTAR 1B

5. **Por el Noreste** : Con propiedad de terceros, con 57.76 ml.
6. **Por el Sureste** : Con propiedad de terceros 12.93 ml.
7. **Por el Noroeste** : Con Lote PTAR 1A, con 23.05 ml
8. **Por el Suroeste** : Con Lote PTAR 1A, con 56.83 ml.

**AREA: 1022.80 m<sup>2</sup>**

**PERÍMETRO: 150.57 ml.**

Que, mediante **Informe N° 536-2025-MPA-GDUR**, de fecha 21 febrero del 2025, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, RECOMIENDA que, tras haber revisado los documentos referidos al expediente de subdivisión de lote, se debe continuar con el trámite correspondiente a fin de que la entidad apruebe mediante acto resolutorio;

Con **Proveído S/N**, de fecha **Proveído S/N**, de fecha 06 de marzo del 2025, emitido por la Gerencia Municipal, deriva los actuados a la Gerencia de Asesoría Jurídica para que emita la opinión legal;

Que, con **Informe N° 0191-2025-MPA-GAJ-RMMA**, con fecha 06 de marzo de 2025, Gerencia de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Provincial de Ayabaca, estando a las facultades establecidas en el ROF en su art. 84°, opina lo siguiente: RESULTA PROCEDENTE, aprobar la subdivisión de terreno sin cambio de uso, cuyo propietario según partida Electrónica N°11118940 es, la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AYABACA, ha presentado el expediente estando de acuerdo a lo Estipulado en el Texto Único de Procedimientos Administrativos, Procedimiento N° 99, nombre del procedimiento: SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO, el mismo que contiene, Plano de Ubicación y Localización, del lote materia de la subdivisión, Plano del Lote a Subdividir, señalando área, linderos y medidas perimétricas, Plano de Subdivisión, señalando área, linderos y medidas perimétricas, Memoria Descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote materia de la Sub división y de los sub lotes propuestos;

Con **Proveído S/N**, de fecha 06 de marzo del 2025, emitido por la Gerencia Municipal, deriva los actuados a Secretaria General para que emita el acto resolutorio.

Estando a lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas en el numeral N.° 6 del Art 20, concordante con el art. 43 de la Ley Orgánica de las Municipalidades-Ley 27972;



# Municipalidad Provincial de Ayabaca

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 152-2025-MPA

SE RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO.** – **APROBAR** la Subdivisión de terreno sin cambio de uso, del Lote Matriz de **4174.50 m<sup>2</sup>**. (Área inscrita); del que deberá desprenderse dos (02) unidades inmobiliarias, sub. lote **PTAR 1A**, sub. lote **PTAR 1B**, respecto al predio que se encuentra ubicado en la comunidad campesina de Suyupampa del centro poblado sector ciudad de Ayabaca, del distrito de Ayabaca, provincia de Ayabaca y Departamento de Piura, que corre inscrito con la **Partida N°11118940** que tiene sus linderos y medidas perimétricas siguientes:



- |                           |  |
|---------------------------|--|
| 1. <b>Por el Noreste</b>  | : Con propiedad de terceros, con 61.39 ml.             |
| 2. <b>Por el Sureste</b>  | : Con propiedad de terceros, con 63.69 ml.             |
| 3. <b>Por el Noroeste</b> | : Con propiedad de terceros, con 35.47 ml. y 45.22 ml. |
| 4. <b>Por el Suroeste</b> | : Con propiedad de terceros, con 47.42 ml.             |

**AREA: 4,174.50 m<sup>2</sup>**  
**SUB-LOTE PTAR 1A**

**PERÍMETRO: 253.20 ml.**

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:**

- |                           |   |
|---------------------------|---|
| 1. <b>Por el Noreste</b>  | : Con propiedad de terceros y Lote PTAR 1B, con 3.63, 23.05 56.83 ml. |
| 2. <b>Por el Sureste</b>  | : Con propiedad de terceros 50.77 ml.                                 |
| 3. <b>Por el Noroeste</b> | : Con propiedad de terceros, con 35.47, 45.22 ml.                     |
| 4. <b>Por el Suroeste</b> | : Con propiedad de terceros, con 47.42 ml.                            |

**AREA: 3151.70 m<sup>2</sup>**

**PERÍMETRO: 262.39 ml.**

**SUB-LOTE PTAR 1B**

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:**

- |                           |  |
|---------------------------|--|
| 5. <b>Por el Noreste</b>  | : Con propiedad de terceros, con 57.76 ml. |
| 6. <b>Por el Sureste</b>  | : Con propiedad de terceros 12.93 ml.      |
| 7. <b>Por el Noroeste</b> | : Con Lote PTAR 1A, con 23.05 ml.          |
| 8. <b>Por el Suroeste</b> | : Con Lote PTAR 1A, con 56.83 ml.          |

**AREA: 1022.80 m<sup>2</sup>**

**PERÍMETRO: 150.57 ml.**

**ARTICULO SEGUNDO.** - **ENCARGAR**, a la a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, y Subgerencia de Catastro Habilitaciones Urbanas y Transporte, realizar las acciones correspondientes, que permitan el cumplimiento de la presente Resolución.

**ARTICULO TERCERO.** - **NOTIFICAR** con la presente Resolución de Alcaldía a Gerencia Municipal, a Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Subgerencia de Catastro Habilitaciones Urbanas y Transporte, Órgano de Control Institucional – OCI y demás áreas pertinentes de la Municipalidad Provincial de Ayabaca para los fines pertinentes.

**ARTICULO CUARTO.** - **ENCARGAR**, a la Subgerencia de Sistemas Informáticos y Estadística de la Municipalidad Provincial de Ayabaca, cumpla con publicar la presente en el portal Institucional. [www.gob.pe/muniprovincialayabaca](http://www.gob.pe/muniprovincialayabaca).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AYABACA  
C.P.C. LUIS IVI WANI QUINDE RIVERA  
ALCALDE

**AV. SALA VERRY N°260-AYABACA**  
**AYABACA-PIURA-PERÚ**  
[mesavirtual@muniayabaca.gob.pe](mailto:mesavirtual@muniayabaca.gob.pe)