



Municipalidad Provincial de Ayabaca

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 337-2025-MPA

Ayabaca, 07 de Mayo del 2025

EL SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AYABACA.

VISTOS:

La Solicitud S/N, con expediente N° 119014, de fecha 10 de marzo del 2025, la administrada Sra. Edith Del Carmen Calle Jaramillo; Informe N° 022-2025-MPA-GDUR-SCHUT-MACM de fecha 27 de marzo del 2025, emitido por el Asistente de SCHUT; Informe N° 085-2025-MPA-GDUR-SCHUT, de fecha 28 de marzo del 2025, emitido por la Sub Gerencia de Catastro Habilitaciones Urbanas y Transporte; Informe N° 922-2025-MPA-GDUR, de fecha 02 de abril del 2025, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural; Proveído S/N, de fecha 02 de abril del 2025, emitido por la Gerencia Municipal; Informe N° 478-2025-MPA-GAJ-RMMA, con fecha 07 de mayo de 2025, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, 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;

Que, 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..."



Municipalidad Provincial de Ayabaca

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 337-2025-MPA

Que, mediante **Solicitud S/N**, con **expediente N° 119014**, de fecha 10 de marzo del 2025, la administrada Sra. Edith Del Carmen Calle Jaramillo, Identificada con DNI N°03122568, solicitó la **SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO** ubicado en la Manzana 47 Lote 03, P15149305, Centro Poblado de Ayabaca, distrito y Provincia de Ayabaca, Departamento de Piura;

Que, mediante **Informe N° 022-2025-MPA-GDUR-SCHUT-MACM** de fecha 27 de marzo del 2025, el Asistente de SCHUT, concluye que, de acuerdo al Plano de Ubicación, Perimétrico de Sub División y comprobación respectiva verificada por la Sub Gerencia de Catastro, habilitaciones Urbanas y Transporte, se tiene debidamente establecido el predio urbano ubicado en la manzana 47, Lote 03, del Centro Poblado Ayabaca, Distrito y Provincia de Ayabaca del Departamento de Piura, el mismo que se encuentra encerrado en un **ÁREA MATRIZ** de 387.20 m³., subdividiéndose en DOS Lotes, signados como Sub lote 3A con un área de 281.5 m³ y sub lote N° 3 B, con un área de 105.7 m², así como precisándose en ella ninguna observación, Aprobando los Planos y Memoria Descriptiva, que obran en el expediente, asimismo, estando a lo solicitado por los documentos y fundamentos expuestos, se recomienda se formule la Resolución de Sub división del Lote Matriz en dos (02) unidades inmobiliarias, conforme a sus linderos y medidas perimétricas calificados por la Sub Gerencia de Catastro Habilitaciones Urbanas y Transporte (SCHUT) de la Municipalidad Provincial de Ayabaca, de acuerdo al siguiente detalle:

“PRIMERO. - APROBAR la Sub división de terreno sin cambio de uso, del Lote Matriz de 387.20 m². (Área inscrita); del que deberá desprenderse dos (02) unidades inmobiliarias, sub lote 3 A y sub lote 3 B, respecto al predio que se encuentra ubicado en la Manzana "47", Lote N° 03 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° P15149305, que tiene sus linderos y medidas perimétricas siguientes:

1. Por el frente: Con Av. Andrés Avelino Cáceres, con 11.70 m.l.
2. Por la derecha entrando: Con Lote N° 02 con 21.80 +2.75 +6.80 m.l.
3. Por la izquierda entrando: Con Lote N° 04 y Lote N° 05, con 29.45 m.l.
4. Por el fondo: Con Pasaje 06, Lote N° 14 y Lote N° 12. con 16.40 m.l.

ÁREA: 387.20 m²

PERÍMETRO: 88.90 m.l.

SEGUNDO. - APROBAR, la sub división de terreno al que se refiere el artículo precedente, de acuerdo al siguiente detalle:

SUB LOTE 3 A, Manzana 47

1. Por el frente Con Av. Andrés Avelino Cáceres, con 8.51 m.l.
2. Por la derecha entrando: Con Lote N° 02 con 21.80 +2.75 +6.80 m.l.
3. Por la izquierda entrando: Con Sub Lote N° 3B, con 29.20 m.l.
4. Por el fondo: Con Pasaje 06, Lote N° 14 y Lote N° 12. con 12.35 m.l.

ÁREA: 281.5 m²

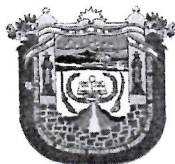
PERÍMETRO: 81.41 m.l.

SUB LOTE 3 B, Manzana 47

1. Por el frente: Con Av. Andrés Avelino Cáceres, con 3.19 m.l.
2. Por la derecha entrando: Con Sub Lote N° 3A con 29.20 m.l.
3. Por la izquierda entrando: Con Lote N° 4 y Lote N° 5, con 29.45 m.l.
4. Por el fondo Con Lote N° 12, con 4.05 m.l.

ÁREA: 105.7 m²

PERÍMETRO: 65.89 m.l.



Municipalidad Provincial de Ayabaca

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 337-2025-MPA

Que, mediante **Informe N°085-2025-MPA-GDUR-SCHUT**, de fecha 28 de marzo del 2025, la Arq. Maricielo Elizabeth Saavedra Lalangue Sub gerente de Catastro Habilitaciones Urbanas y Transporte, ALCANZA al Gerente de Desarrollo Urbano Rural, el expediente de subdivisión de lote para elaboración de Resolución de Alcaldía, en tres (02) unidades inmobiliarias, conforme a sus linderos y medidas perimétricas analizados y aprobados mediante Informe N° 022-2025-MPA-GDUR-SCHUT-MACM, de fecha 27 de marzo de 2025;

Que, mediante **Informe N° 922-2025-MPA-GDUR**, de fecha 02 de abril del 2025, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, concluye: 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(...)", Asimismo, 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 resolutivo;

Que, con **Proveído S/N**, de fecha 02 de abril del 2025, la Gerencia Municipal, deriva los actuados a la Gerencia de Asesoría Jurídica para que emita la opinión legal.

Que, con **Informe N° 478-2025-MPA-GAJ-RMMA**, con fecha 07 de mayo 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 Sub división de terreno sin cambio de uso, del Lote Matriz de 387.20 m² (Área inscrita); del que deberá desprenderse dos (02) unidades inmobiliarias, sub lote 3A y sub lote 3B, respecto al predio que se encuentra ubicado en la Manzana "47", Lote N° 03 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° P15149305, 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.

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;

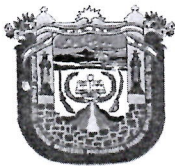
SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. – **APROBAR**, la Sub división de terreno sin cambio de uso, del Lote Matriz de 387.20 m². (Área inscrita); del que deberá desprenderse dos (02) unidades inmobiliarias, sub lote 3 A y sub lote 3 B, respecto al predio que se encuentra ubicado en la Manzana "47", Lote N° 03 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° P15149305, que tiene sus linderos y medidas perimétricas siguientes:

1. Por el frente: Con Av. Andrés Avelino Cáceres, con 11.70 m.l.
2. Por la derecha entrando: Con Lote N° 02 con 21.80 +2.75 +6.80 m.l.
3. Por la izquierda entrando: Con Lote N° 04 y Lote N° 05, con 29.45 m.l.
4. Por el fondo: Con Pasaje 06, Lote N° 14 y Lote N° 12. con 16.40 m.l.

ÁREA: 387.20 m²

PERÍMETRO: 88.90 m.l.



Municipalidad Provincial de Ayabaca

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 337-2025-MPA

ARTICULO SEGUNDO. - APROBAR, la sub división de terreno al que se refiere el artículo precedente, de acuerdo al siguiente detalle:

SUB LOTE 3 A, Manzana 47

1. Por el frente Con Av. Andrés Avelino Cáceres, con 8.51 m.l.
2. Por la derecha entrando: Con Lote N° 02 con 21.80 +2.75 +6.80 m.l.
3. Por la izquierda entrando: Con Sub Lote N° 3B, con 29.20 m.l.
4. Por el fondo: Con Pasaje 06, Lote N° 14 y Lote N° 12. con 12.35 m.l.

ÁREA: 281.5 m²

PERÍMETRO: 81.41 m.l.

SUB LOTE 3 B, Manzana 47

1. Por el frente: Con Av. Andrés Avelino Cáceres, con 3.19 m.l.
2. Por la derecha entrando: Con Sub Lote N° 3A con 29.20 m.l.
3. Por la izquierda entrando: Con Lote N° 4 y Lote N° 5, con 29.45 m.l.
4. Por el fondo Con Lote N° 12, con 4.05 m.l.

ÁREA: 105.7 m²

PERÍMETRO: 65.89 m.l.

ARTICULO TERCERO. – AUTORIZAR, la sub división del lote de terreno que se aprueban en los artículos precedentes para la apertura e inscripción en el Registro Predial Urbano de la Superintendencia Nacional de los Registros públicos de Piura, conforme a lo resuelto, con respecto al predio descrito en referencia de los planos aprobados.

ARTICULO CUARTO. - 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 QUINTO. – NOTIFICAR, al interesado, con la presente Resolución de Alcaldía para su conocimiento y demás fines.

ARTICULO SEXTO. – 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 SÉPTIMO. - 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.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AYABACA
C.R.C. DARWIN WAM QUINDE RIVERA
ALCALDE

AV. SALAVERRY N°260-AYABACA
AYABACA-PIURA-PERÚ