



# 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° 149 - 2025-MDVO/GDU**

Veintiséis de octubre, 21 de mayo de 2025

### **VISTO:**

El INFORME N° 588-2025-MDVO-SGCHUYSFL-YYGRE y CARTA N° 046-2025-MDVO-SGCHUYSFL-JJRM, así como los expedientes con registro de mesa de partes N° 3149 de fecha 06/02/25, N° 7877 de fecha 19/03/25 y N° 10698 con fecha 12 de mayo del 2025, presentado por el copropietario: Sr. JOSE ARMANDO CARRASCO TORRES, identificada con DNI N° 02785001, 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 los expedientes administrativos N° 3149 de fecha 06/02/25, N° 7877 de fecha 19/03/25 y N° 10698 con fecha 12 de mayo del 2025, presentado por el copropietario: Sr. JOSE ARMANDO CARRASCO TORRES, identificada con DNI N° 02785001, quien solicita "SUBDIVISION DE LOTE URBANO", Ubicado en la Manzana "F", Lote 20, en Asentamiento Humano CONSUELO GONZALES DE VELASCO – I ETAPA – SECTOR B del Distrito Veintiséis de Octubre, Provincia y Departamento de Piura;

Que, el Lote 20, Manzana "F", en Asentamiento Humano CONSUELO GONZALES DE VELASCO – I ETAPA – SECTOR B, se encuentra inscrito en el Registro de Predios de la ciudad de Piura – SUNARP, en la Partida Electrónica N° P15015516 a favor de sus Copropietarios: Sra. FREDESVIDA ESCOBAR DE RUFINO, identificada con DNI N° 02669663, Sra. MERCEDES MARISOL RUFINO ESCOBAR, identificado con DNI N°-02786308 y el Sr. JOSE ARMANDO CARRASCO TORRES, identificada con DNI N° 02785001.

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 copropietario: Sr. JOSE ARMANDO CARRASCO TORRES, identificada con DNI N° 02785001; solicita la subdivisión de lote de terreno con dirección en: ASENTAMIENTO HUMANO CONSUELO GONZALES DE VELASCO – I ETAPA – SECTOR B Mza F Lote 20, DISTRITO VEINTISÉIS DE OCTUBRE, PROVINCIA Y



# 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° 149 - 2025-MDVO/GDU**

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.

Que, el predio se encuentra inscrito en el Registro de Predios de la ciudad de Piura – SUNARP, en la Partida Registral P15015516 a favor de: Sra. FREDESVINDA ESCOBAR DE RUFINO, identificada con DNI N° 02669663, Sra. MERCEDES MARISOL RUFINO ESCOBAR, identificada con DNI N° 02786308 y el Sr. JOSE ARMANDO CARRASCO TORRES, identificada con DNI N° 02785001, han 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.° 20250002708 - 06/02/2025.

Que, la Subgerencia de Catastro, Habilitación Urbana y Saneamiento Físico Legal realiza la revisión señalando que el recurrente cumple con requisitos exigidos por el TUPA y Decreto Supremo N.° 029-2019-VIVIENDA que aprueba el "Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación", Plano de localización y ubicación (U-01), Plano Perimétrico (P-01), Plano de Sublote 20A (U-03), Plano de Sublote 20B (U-04), Plano Sublote 20A y 20B, Memorias Descriptivas, FUHU, Anexo A, Anexo F, Copia Literal de Dominio Partida Electrónica N° P15015516, Declaración Jurada de Habilitación Profesional de la ING. JUAN IMAN SOSA, con Registro CIP N° 35407; 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: Asentamiento Humano CONSUELO GONZALES DE VELASCO – I ETAPA – SECTOR B Mza F Lote 20, DISTRITO VEINTISÉIS 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° 588-2025- MDVO-SGCHUYSFL-YYGRE y CARTA N° 046-2025-MDVO-SGCHUYSFL-JJRM;

Conforme a los planos y memoria descriptiva presentada por los propietarios debidamente firmado por la ING. CIVIL. JUAN IMAN SOSA, con Registro CIP N° 35407, de acuerdo a los siguientes linderos y medidas.

### **LOTE MATRIZ: LOTE N° 20**

ÁREA : 200.60 m<sup>2</sup>.  
PERÍMETRO : 66.05 ml.

### **LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:**

FRENTE : 8.05 ml, colinda con CA. LOS GIRASOLES.  
DERECHA : 25.00 ml, colinda con el lote 19.  
IZQUIERDA : 25.00 ml, colinda con el lote 21.  
FONDO : 8.00 ml, colinda con el lote 15.

### **SUBLOTE 20A.-**

AREA : 100.30 m<sup>2</sup>.  
PERIMETRO: 58.025 ml.

### **LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:**

FRENTE : 4.025 ml, colinda con CA. LOS GIRASOLES.  
DERECHA : 25.00 ml, colinda con el lote 19.  
IZQUIERDA : 25.00 ml, colinda con el Sublote 20B.  
FONDO : 4.00 ml, colinda con el lote 15.





*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° 149 - 2025-MDVO/GDU**

**SUBLOTE 20B.-**

AREA : 100.30 m<sup>2</sup>

PERIMETRO: 58.025 ml

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:**

FRENTE : 4.025 ml, colinda con CA. LOS GIRASOLES.

DERECHA : 25.00 ml, colinda con el Sublote 20A

IZQUIERDA : 25.00 ml, colinda con el lote 21.

FONDO : 4.00 ml, colinda con el lote 15

Estando a lo expuesto y en uso a las atribuciones que le confiere la Directiva N°001 aprobada con Resolución de Alcaldía N°272-2020-MDVO-A y contando con el informe técnico de la Subgerencia de Catastro, Habilitaciones Urbanas y Saneamiento Físico Legal.

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR** procedente la subdivisión del lote sin cambio de uso del terreno ubicado en, Asentamiento Humano CONSUELO GONZALES DE VELASCO – I ETAPA – SECTOR B Mza F Lote 20, DISTRITO VEINTISÉIS DE OCTUBRE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE PIURA, inscrito en la Partida Registral P15015516, en Dos (02) sub lotes 20A y 20B, 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 Subgerencia 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  
CIP 148449