



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° 148 - 2025-MDVO/GDU.

Veintiséis de octubre, 20 de mayo del 2025.

VISTO:

El Informe N° 579-2025-MDVO-GDU-SGCHU-YYGRE, emitido por el Subgerente de Catastro, Habilitaciones Urbanas y Saneamiento Físico Legal, de fecha 08 de mayo del 2025 y el Informe N° 083-2025-JWVR, de fecha 08 de mayo del 2025, el Expediente de proceso N° 9163, de fecha 31 de marzo del 2025, y Expediente de proceso N° 12242, de fecha 30 de abril del 2025, presentado por INMOBILIARIA SANTA MARGARITA S.A.C. con RUC. 20102350732 y del Representante Legal Gerente General FÉLIX MIGUEL GERARDO TALLEDO ARAMBULO identificado con DNI: 03366616, solicitando la Parcelación o Independización de Terreno Rustico en el inmueble denominado UBIC. RUR. AL NORTE DE LA CIUDAD DE PIURA LOTE 05-B ZONA EX FUN. EL CHIPE, DISTRITO VEINTISÉIS DE OCTUBRE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE PIURA.

CONSIDERANDO:

Que, según lo dispuesto en los artículos 194° y 195° de la Constitución Política del Perú, las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local, tienen autonomía política, económica y administrativa; asimismo promueven el desarrollo y economía local, y la prestación de los servicios públicos de su propiedad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo y son competentes para desarrollar y regular actividades y/o servicios en materia de educación, salud, vivienda, medio ambiente, entre otros;

Que, de acuerdo al numeral 7 del Artículo 3° del 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, correspondiente a Independización o Parcelación de Terreno Rústico, que a la letra dice: "...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...";

Que, de acuerdo al artículo 37°, Capítulo V de la Norma GH.020, Título II del Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE, que a la letra dice "... En los casos que el área por habilitar se desarrolle en etapas o esta no colinde con zonas habilitadas o se plantee la parcelación del predio rústico, se deberá elaborar un Planeamiento Integral que comprenda la red de vías y los usos de la totalidad del predio, así como una propuesta de integración a la trama urbana más cercana, en función de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano correspondiente...";

Que, de acuerdo al Artículo 27°, del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbanas y Licencias de Edificación el cual establece los "Requisitos para la Independización o Parcelación de terrenos rústicos ubicados dentro del Área Urbana o de Expansión Urbana"; habiendo cumplido el administrado en presentar los documentos que establece dicho artículo;

Que, mediante Expediente de proceso N° 9163, de fecha 31 de marzo del 2025, y Expediente de proceso N° 12242, de fecha 30 abril del 2025, presentado por INMOBILIARIA SANTA MARGARITA S.A.C. con RUC. 20102350732 y del Representante Legal Gerente General FÉLIX MIGUEL GERARDO TALLEDO ARAMBULO identificado con DNI: 03366616, solicita a esta Municipalidad Distrital, la Parcelación y/o Independización de Terreno Rustico en el inmueble





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° 148 - 2025-MDVO/GDU.

denominado UBIC. RUR. AL NORTE DE LA CIUDAD DE PIURA LOTE 05-B ZONA EX FUNDO EL CHIPE, DISTRITO VEINTISEIS DE OCTUBRE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE PIURA, del predio matriz inscrito en el Registro de Predios de la ciudad de Piura - SUNARP, en la Partida Electrónica N° 11148680, con un área a independizar de 349,641.3826 m² (34.96413826 Ha.) y que se le denominara "LOTE 05-B", y que según planos presentados se ubica dentro de la jurisdicción del distrito Veintiséis de Octubre;

Que, según Expediente de proceso N° 9163, de fecha 31 de marzo del 2025, y Expediente de proceso N° 12242, de fecha 30 de abril del 2025, del predio matriz inscrito en la partida electrónica N° 11148680, se pretende independizar los Sub-Lotes denominados: Parcela 05-B1 con un área de 33,638.1058 m² (3.3638 Ha.) perímetro 742.89 ml, Parcela 05-B2 con un área de 28,367.8178 m² (2.8368 Ha.) perímetro 669.70 ml, Parcela 05-B3 con un área de 60,016.2231 m² (6.0016 Ha.) perímetro 1,000.53, Parcela 05-B4 con un área de 28,985.8722 m² (2.8986 Ha.) perímetro 676.39 ml, Parcela 05-B5 con un área de 36,673.1389 m² (3.6673 Ha.) perímetro 775.69 ml, Parcela 05-B6 con un área de 30,535.5797 m² (3.0536 Ha.) perímetro 696.52 ml, Parcela 05-B7 con un área de 30,061.6720 m² (3.0062 Ha.) perímetro 688.12 ml, Parcela 05-B8 con un área de 55,412.3944 m² (5.5412 Ha.) perímetro 952.21 ml, Parcela 05-B9 con un área de 22,231.8607 m² (2.2232 Ha.) perímetro 604.72 ml, Parcela 05-B10 con un área de 23,618.7180 m² (2.3619 Ha.) perímetro 628.56 ml, estando dichos lotes dentro de la jurisdicción del Distrito Veintiséis de Octubre, en el área de Expansión Urbana según el Plan de Desarrollo Urbano de la Piura, Veintiséis de Octubre, Castilla y Catacaos al 2032;

Que, según Certificado de Zonificación y Vías N° 346-2022 del 07/12/2022 presentado correspondiente a la parcela a independizar, emitido por la Oficina de Planificación Urbana y Rural y la División de Habilitación y Expansión Urbana de la Municipalidad Provincial de Piura, presenta Zonificación: Residencial Densidad Alta (RDA) con un área de 207,113.86 m² y Comercio Zonal (CZ) con un área de 63,647.04 m² y afectado por vías Sección C-C 28.20 ml – 40.00 ml con un área de 14,683.47 m², Sección CN-01 48.70 ml – 50.60 ml con un área de 29,748.54 m² Sección H-H 50.00 ml con un área de 28,015.55 m²; asimismo, indica que toda el área del predio a independizar se encuentra dentro del Área Urbana según Plan de Desarrollo Urbano de Piura, Veintiséis de Octubre, Castilla y Catacaos al 2032 según Ordenanza Municipal N° 122-02-CMPP;

Que, según Expediente de proceso N° 09163, de fecha 31 de marzo del 2025, y Expediente de proceso N° 12242, de fecha 30 de abril del 2025, el recurrente cumple con los requisitos para la independización y/o parcelación del predio matriz inscrito en la partida electrónica N° 11148680, de acuerdo al Artículo 27°, del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, como son: Formulario Único, Partida Registral del Predio, Declaración Jurada de Habilidad del Profesional que suscribe los documentos, Anexo E: Independización de Predio rústico, Certificado de Zonificación y Vías, Declaración Jurada de Inexistencia de feudatarios, Documentación técnica (Plano de Ubicación y Localización, Plano de Predio Matriz, Plano de Independización, Memoria Descriptiva);

Que, de acuerdo al Expediente de proceso N° 9163, de fecha 31 de marzo del 2025, y Expediente de proceso N° 12242, de fecha 30 de abril del 2025, se emitió la Conformidad del Expediente de Parcelación o Independización de los Sub-Lotes denominados: Parcela 05-B1 con un área de 33,638.1058 m² (3.3638 Ha.), Parcela 05-B2 con un área de 28,367.8178 m² (2.8368 Ha.), Parcela 05-B3 con un área de 60,016.2231 m² (6.0016 Ha.), Parcela 05-B4 con un área de



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° 148 - 2025-MDVO/GDU.

28,985.8722 m² (2.8986 Ha.), Parcela 05-B5 con un área de 36,673.1389 m² (3.6673 Ha.), Parcela 05-B6 con un área de 30,535.5797 m² (3.0536 Ha.), Parcela 05-B7 con un área de 30,061.6720 m² (3.0062 Ha.), Parcela 05-B8 con un área de 55,412.3944 m² (5.5412 Ha.), Parcela 05-B9 con un área de 22,231.8607 m² (2.2232 Ha.), Parcela 05-B10 con un área de 23,618.7180 m² (2.3619 Ha.) del predio matriz UBIC. RUR. AL NORTE DE LA CIUDAD DE PIURA LOTE 05-B ZONA EX FUNDO EL CHIPE, por estar dentro de la jurisdicción del distrito Veintiséis de Octubre, cumpliendo con el numeral 7 del Artículo 3° del 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 y el Artículo 5, Capítulo II, Norma GH.010, Título II del Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE;

Que, de conformidad con el artículo 62° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, se solicita la NO APROBACIÓN de Planeamiento Integral del predio, por lo que se deja constancia de lo señalado en la presente Resolución de aprobación de la Parcelación e independización **mas no el cambio de uso ni tampoco la aprobación del planeamiento integral;**

Que, de Acuerdo a las consideraciones expuestas y en uso de sus facultades conferidas en el Art. 194 y 195 de la Constitución Política del Perú, y en ejercicio de sus atribuciones y Competencia de la Municipalidad Distrital Veintiséis de Octubre;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Declarar PROCEDENTE lo solicitado por INMOBILIARIA SANTA MARGA S.A.C. con RUC. 20102350732 y del Representante Legal Gerente General FÉLIX MIGUEL GERARDO TALLEDO ARAMBULO identificado con DNI: 03366616, del expediente de Parcelación o Independización de Terreno Rustico del Predio ubicado en UBIC. RUR. AL NORTE DE LA CIUDAD DE PIURA LOTE 05-B ZONA EX FUNDO EL CHIPE, DISTRITO VEINTISÉIS DE OCTUBRE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE PIURA, inscrito en el Registro de Predios de la ciudad de Piura, en la Partida Electrónica N°11148680.

ARTÍCULO SEGUNDO: APROBAR la Parcelación o Independización de Terreno Rustico sin cambio de uso de los Sub-Lotes: Parcela 05-B1 con un área de 33,638.1058 m² (3.3638 Ha.) perímetro 742.89 ml, Parcela 05-B2 con un área de 28,367.8178 m² (2.8368 Ha.) perímetro 669.70 ml, Parcela 05-B3 con un área de 60,016.2231 m² (6.0016 Ha.) perímetro 1,000.53, Parcela 05-B4 con un área de 28,985.8722 m² (2.8986 Ha.) perímetro 676.39 ml, Parcela 05-B5 con un área de 36,673.1389 m² (3.6673 Ha.) perímetro 775.69 ml, Parcela 05-B6 con un área de 30,535.5797 m² (3.0536 Ha.) perímetro 696.52 ml, Parcela 05-B7 con un área de 30,061.6720 m² (3.0062 Ha.) perímetro 688.12 ml, Parcela 05-B8 con un área de 55,412.3944 m² (5.5412 Ha.) perímetro 952.21 ml, Parcela 05-B9 con un área de 22,231.8607 m² (2.2232 Ha.) perímetro 604.72 ml, Parcela 05-B10 con un área de 23,618.7180 m² (2.3619 Ha.) perímetro 628.56 ml, que se desprenden del Predio Matriz inscrito en la partida electrónica N°11148680, presentando los siguientes datos técnicos:

1.1. Linderos y Medidas Perimétricas del Área Independizada: (Parcela 05-B1)

- Por el Frente Norte Recta A-B : Linda con Av. Pista Secundaria Norte y mide 218.07 ml.
Por la Derecha Entrando Oeste : Linda con Lote 05-B2 y mide 148.82 ml.
Recta D-A
Por la Izquierda Entrando Este Recta : Linda con propiedad Hermanas Caminati Romero y mide 146.71 ml.
B-C
Por el Fondo Sur Recta C-D : Linda con Lote 05-B5 y mide 229.29 ml





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° 148 - 2025-MDVO/GDU.

Área de Terreno : 3.3638 Has. (33,638.1058 m²)
Perímetro : 742.89 ml

a) Cuadro de datos Técnicos:

CUADRO DE DATOS TECNICOS DATUM WGS84 ZONA 17S-PARCELA 5-B1					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	218.07	89°17'57"	535131.5465	9429271.2731
B	B-C	146.71	95°5'30"	535333.7538	9429189.6187
C	C-D	229.29	85°34'41"	535291.1104	9429049.2443
D	D-A	148.82	90°1'51"	535077.5141	9429132.6069
TOTAL		742.89	359°59'59"		

Suma de ángulos (real) = 360°00'00"

Error acumulado = -00°00'01"

CUADRO DE DATOS TECNICOS DATUM PSAD56 ZONA 17S-PARCELA 5-B1					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	218.07	89°17'57"	535380.0131	9429645.4745
B	B-C	146.71	95°5'30"	535582.2204	9429563.8201
C	C-D	229.29	85°34'41"	535539.5769	9429423.4457
D	D-A	148.82	90°1'51"	535325.9806	9429506.8083
TOTAL		742.89	359°59'59"		

Suma de ángulos (real) = 360°00'00"

Error acumulado = -00°00'01"



❖ La información técnica generada en Plano U-02 correspondiente con lo expresado en expediente presentado

1.2. Linderos y Medidas Perimétricas del Área Independizada: (Parcela 05-B2)

Por el Frente Norte Recta A-B : Linda con Av. Pista Secundaria Norte y mide 184.89 ml.

Por la Derecha Entrando Oeste Recta : Linda con Lote 05-B3 y mide 151.07 ml.

D-A

Por la Izquierda Entrando Este Recta : Linda con Lote 05-B1 y mide 148.82 ml.

B-C

Por el Fondo Sur Recta C-D : Linda con Lote 05-B4 y mide 184.92 ml

Área de Terreno : 2.8368 Has. (28,367.8178 m²)

Perímetro : 669.70 ml

a) Cuadro de datos Técnicos:

CUADRO DE DATOS TECNICOS DATUM WGS84 ZONA 17S- LOTE 5-B2					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	184.89	89°18'58"	534960.1097	9429340.5019
B	B-C	148.82	90°42'3"	535131.5465	9429271.2731
C	C-D	184.92	89°59'48"	535077.5141	9429132.6069
D	D-A	151.07	89°59'11"	534905.2185	9429199.7546
TOTAL		669.70	360°0'0"		

Suma de ángulos (real) = 360°00'00"

Error acumulado = 00°00'00"



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° 148 - 2025-MDVO/GDU.

CUADRO DE DATOS TECNICOS DATUM PSAD56 ZONA 17S- LOTE 5B-2					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	184.89	89°18'58"	535208.5762	9429714.7033
B	B-C	148.82	90°42'3"	535380.0131	9429645.4745
C	C-D	184.92	89°59'48"	535325.9806	9429506.8083
D	D-A	151.07	89°59'11"	535153.6851	9429573.9560
TOTAL		669.70	360°0'0"		
Suma de ángulos (real) =			360°00'00"		
Error acumulado =			00°00'00"		

❖ La información técnica generada en Plano U-03 correspondiente con lo expresado en expediente presentado

1.3. Linderos y Medidas Perimétricas del Área Remanente: (Parcela 05-B3)

- Por el Frente Norte Recta A-B : Linda con Av. Pista Secundaria Norte y mide 192.70 ml.
- Por la Derecha Entrando Oeste Recta : Linda con Lote 06 y mide 308.38 ml.
- E-A
- Por la Izquierda Entrando Este Recta : Linda con Lote 05-B2 y Lote 05-B4 y mide en 2 tramos B-C y C-D ml y 153.80 ml.
- Por el Fondo Sur Recta D-E : Linda con Lote 05-B8 y mide 194.58 ml
- Área de Terreno : 6.0016 Has. (60,016.2231 m²)
- Perímetro : 1,000.53 ml



a) Cuadro de datos Técnicos:

CUADRO DE DATOS TECNICOS DATUM WGS84 ZONA 17S- LOTE 5-B3					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	192.70	89°40'1"	534781.4269	9429412.6567
B	B-C	151.07	90°41'2"	534960.1097	9429340.5019
C	C-D	153.80	180°0'0"	534905.2185	9429199.7546
D	D-E	194.58	90°21'14"	534849.3355	9429056.4643
E	E-A	308.38	89°17'43"	534667.6211	9429126.0421
TOTAL		1000.53	540°0'0"		
Suma de ángulos (real) =			540°00'00"		
Error acumulado =			00°00'00"		



CUADRO DE DATOS TECNICOS DATUM PSAD56 ZONA 17S- LOTE 5-B3					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	192.70	89°40'1"	535029.8935	9429786.8581
B	B-C	151.07	90°41'2"	535208.5762	9429714.7033
C	C-D	153.80	180°0'0"	535153.6851	9429573.9560
D	D-E	194.58	90°21'14"	535097.8021	9429430.6657
E	E-A	308.38	89°17'43"	534916.0877	9429500.2435
TOTAL		1000.53	540°0'0"		
Suma de ángulos (real) =			540°00'00"		
Error acumulado =			00°00'00"		

❖ La información técnica generada en Plano U-04 correspondiente con lo expresado en expediente presentado



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° 148 - 2025-MDVO/GDU.

1.4. Linderos y Medidas Perimétricas del Área Independizada: (Parcela 05-B4)

Por el Frente Norte Recta A-B : Linda con Lote 05-B2 y mide 184.92 ml.
 Por la Derecha Entrando Oeste Recta : Linda con Lote 05-B3 y mide 153.80 ml.
 D-A
 Por la Izquierda Entrando Este Recta : Linda con Lote 05-B5 y mide 152.70 ml.
 B-C
 Por el Fondo Sur Recta C-D : Linda con Lote 05-B7 y mide 184.97 ml
 Área de Terreno : 2.8986 Has. (28,985.8722 m²)
 Perímetro : 676.39 ml

a) Cuadro de datos Técnicos:

CUADRO DE DATOS TECNICOS DATUM WGS84 ZONA 17S- LOTE 5-B4					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	184.92	90°0'49"	534905.2185	9429199.7548
B	B-C	152.70	90°0'12"	535077.5141	9429132.6069
C	C-D	184.97	90°20'14"	535022.0724	9428990.3239
D	D-A	153.80	89°38'46"	534849.3355	9429056.4643
TOTAL		676.39	360°0'1"		

Suma de ángulos (real) = 360°00'00"

Error acumulado = 00°00'01"

CUADRO DE DATOS TECNICOS DATUM PSAD56 ZONA 17S- LOTE 5-B4					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	184.92	90°0'49"	535153.6851	9429573.9560
B	B-C	152.70	90°0'12"	535325.9806	9429506.8083
C	C-D	184.97	90°20'14"	535270.5389	9429364.5254
D	D-A	153.80	89°38'46"	535097.8021	9429430.6657
TOTAL		676.39	360°0'1"		

Suma de ángulos (real) = 360°00'00"

Error acumulado = 00°00'01"

❖ La información técnica generada en Plano U-05 correspondiente con lo expresado en expediente presentado

1.5. Linderos y Medidas Perimétricas del Área Independizada: (Parcela 05-B5)

Por el Frente Norte Recta A-B : Linda con Lote 05-B1 y mide 229.29 ml.
 Por la Derecha Entrando Oeste Recta : Linda con Lote 05-B4 y mide 152.70 ml.
 E-A
 Por la Izquierda Entrando Este Recta : Linda con propiedad Hermanas Caminati Romero y mide 152.70 ml.
 B-C
 Por el Fondo Sur Recta C-D y D-E : Linda con propiedad Hermanas Caminati Romero y Lote 05-B6 y mide en 2 tramos 48.55 ml y 192.45 ml.
 Área de Terreno : 3.6673 Has. (36,673.1389 m²)
 Perímetro : 775.69 ml



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° 148 - 2025-MDVO/GDU.

a) Cuadro de datos Técnicos:

CUADRO DE DATOS TECNICOS DATUM WGS84 ZONA 17S- LOTE 5-B5					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	229.29	89°58'9"	535077.5141	9429132.6069
B	B-C	152.70	94°25'19"	535291.1104	9429049.2443
C	C-D	48.55	87°25'14"	535246.7257	9428903.1383
D	D-E	192.45	177°49'46"	535200.9521	9428919.3273
E	E-A	152.70	90°21'33"	535022.0724	9428990.3239
TOTAL		775.69	540°0'1"		

Suma de ángulos (real) = 540°00'00"

Error acumulado = 00°00'01"

CUADRO DE DATOS TECNICOS DATUM PSAD56 ZONA 17S- LOTE 5-B5					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	229.29	89°58'9"	535325.9806	9429506.8083
B	B-C	152.70	94°25'19"	535539.5769	9429423.4457
C	C-D	48.55	87°25'14"	535495.1923	9429277.3397
D	D-E	192.45	177°49'46"	535449.4187	9429293.5287
E	E-A	152.70	90°21'33"	535270.5389	9429364.5254
TOTAL		775.69	540°0'1"		

Suma de ángulos (real) = 540°00'00"

Error acumulado = 00°00'01"

- ❖ La información técnica generada en Plano U-06 correspondiente con lo expresado en expediente presentado

1.6. Linderos y Medidas Perimétricas del Área Independizada: (Parcela 05-B6)

Por el Frente Norte Recta A-B : Linda con Lote 05-B5 y mide 192.45 ml.

Por la Derecha Entrando Oeste Recta : Linda con Lote 05-B7 y mide 156.98 ml.

D-A

Por la Izquierda Entrando Este Recta : Linda con propiedad Hermanas Caminati Romero y mide 150.25 ml.

Por el Fondo Sur Recta C-D : Linda con Lote 05-B10 y mide 196.84 ml

Área de Terreno : 3.0536 Has. (30,535.5797 m²)

Perímetro : 696.51 ml

a) Cuadro de datos Técnicos:

CUADRO DE DATOS TECNICOS DATUM WGS84 ZONA 17S- LOTE 5-B6					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	192.45	89°38'27"	535022.0724	9428990.3239
B	B-C	150.25	92°0'14"	535200.9521	9428919.3273
C	C-D	196.84	89°58'52"	535150.4428	9428777.8253
D	D-A	156.98	88°22'28"	534965.0795	9428844.0602
TOTAL		696.52	360°0'1"		

Suma de ángulos (real) = 360°00'00"

Error acumulado = 00°00'01"



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° 148 - 2025-MDVO/GDU.

CUADRO DE DATOS TECNICOS DATUM PSAD56 ZONA 17S- LOTE 5-B6					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	192.45	89°38'27"	535270.5389	9429364.5254
B	B-C	150.25	92°0'14"	535449.4187	9429293.5287
C	C-D	196.84	89°58'52"	535398.9093	9429152.0267
D	D-A	156.98	88°22'28"	535213.5461	9429218.2617
TOTAL		696.52	360°0'1"		
Suma de ángulos (real) =			360°00'00"		
Error acumulado =			00°00'01"		

- ❖ La información técnica generada en Plano U-07 correspondiente con lo expresado en expediente presentado

1.7. Linderos y Medidas Perimétricas del Área Independizada: (Parcela 05-B7)

- Por el Frente Norte Recta A-B : Linda con Lote 05-B4 y mide 184.97 ml.
 Por la Derecha Entrando Oeste Recta : Linda con Lote 05-B8 y mide 161.05 ml.
 D-A
 Por la Izquierda Entrando Este Recta : Linda con Lote 05-B6 y mide 156.98 ml.
 B-C
 Por el Fondo Sur Recta C-D : Linda con Lote 05-B9 y mide 185.12 ml
 Área de Terreno : 3.0062 Has. (30,061.6720 m²)
 Perímetro : 688.12 ml

a) Cuadro de datos Técnicos:

CUADRO DE DATOS TECNICOS DATUM WGS84 ZONA 17S- LOTE 5-B7					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	184.97	90°22'5"	534849.3355	9429056.4643
B	B-C	156.98	89°39'46"	535022.0724	9428990.3239
C	C-D	185.12	91°35'55"	534965.0795	9428844.0602
D	D-A	161.05	88°22'14"	534790.7818	9428906.4345
TOTAL		688.12	360°0'0"		
Suma de ángulos (real) =			360°00'00"		
Error acumulado =			00°00'00"		

CUADRO DE DATOS TECNICOS DATUM PSAD56 ZONA 17S- LOTE 5-B7					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	184.97	90°22'5"	535097.8021	9429430.6657
B	B-C	156.98	89°39'46"	535270.5389	9429364.5254
C	C-D	185.12	91°35'55"	535213.5461	9429218.2617
D	D-A	161.05	88°22'14"	535039.2483	9429280.6360
TOTAL		688.12	360°0'0"		
Suma de ángulos (real) =			360°00'00"		
Error acumulado =			00°00'00"		

- ❖ La información técnica generada en Plano U-08 correspondiente con lo expresado en expediente presentado





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° 148 - 2025-MDVO/GDU.

1.8. Linderos y Medidas Perimétricas del Área Remanente: (Parcela 05-B8)

Por el Frente Norte Recta A-B : Linda con Lote 05-B3 y mide 194.58 ml.
 Por la Derecha Entrando Oeste Recta : Linda con Lote 06 y mide en tramos 72.96 ml, 185.08 ml y 26.61 ml.
 E-F, F-G y G-A
 Por la Izquierda Entrando Este Recta : Linda con Lote 05-B7 y Lote 05-B9 y mide en 2 tramos 161.05 ml y 117.88 ml.
 B-C y C-D
 Por el Fondo Sur Recta D-E : Linda con propiedad de terceros y mide 194.05 ml
 Área de Terreno : 5.5412 Has. (55,412.3944 m²)
 Perímetro : 952.21 ml

a) Cuadro de datos Técnicos:

CUADRO DE DATOS TECNICOS DATUM WGS84 ZONA 17S- LOTE 5-B8					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	194.58	90°42'17"	534667.6211	9429126.0421
B	B-C	161.05	89°37'55"	534849.3355	9429056.4643
C	C-D	117.88	180°0'0"	534790.7818	9428906.4345
D	D-E	194.05	92°3'28"	534747.9246	9428796.6234
E	E-F	72.96	88°7'21"	534564.7414	9428860.6368
F	F-G	185.08	180°0'0"	534591.0531	9428928.6851
G	G-A	26.61	179°28'59"	534657.8003	9429101.3089
TOTAL		952.21	900°0'0"		

Suma de ángulos (real) = 900°00'00"

Error acumulado = 00°00'00"

CUADRO DE DATOS TECNICOS DATUM PSAD56 ZONA 17S- LOTE 5-B8					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	194.58	90°42'17"	534916.0877	9429500.2435
B	B-C	161.05	89°37'55"	535097.8021	9429430.6657
C	C-D	117.88	180°0'0"	535039.2483	9429280.6360
D	D-E	194.05	92°3'28"	534996.3912	9429170.8248
E	E-F	72.96	88°7'21"	534813.2080	9429234.8382
F	F-G	185.08	180°0'0"	534839.5197	9429302.8865
G	G-A	26.61	179°28'59"	534906.2669	9429475.5103
TOTAL		952.21	900°0'0"		

Suma de ángulos (real) = 900°00'00"

Error acumulado = 00°00'00"

- ❖ La información técnica generada en Plano U-09 correspondiente con lo expresado en expediente presentado

1.9. Linderos y Medidas Perimétricas del Área Independizada: (Parcela 05-B9)

Por el Frente Norte Recta A-B : Linda con Lote 05-B7 y mide 185.12 ml.
 Por la Derecha Entrando Oeste Recta : Linda con Lote 05-B8 y mide 117.88 ml.
 D-A
 Por la Izquierda Entrando Este Recta : Linda con Lote 05-B10 y mide 116.49 ml.
 B-C
 Por el Fondo Sur Recta C-D : Linda con propiedad de terceros y mide 185.23 ml
 Área de Terreno : 2.2232 Has. (22,231.8607 m²)
 Perímetro : 604.72 ml





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° 148 - 2025-MDVO/GDU.

a) Cuadro de datos Técnicos:

CUADRO DE DATOS TECNICOS DATUM WGS84 ZONA 17S- LOTE 5-B9					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	185.12	91°37'46"	534790.7818	9428906.4345
B	B-C	116.49	88°24'5"	534965.0795	9428844.0602
C	C-D	185.23	92°1'37"	534922.7853	9428735.5183
D	D-A	117.88	87°56'32"	534747.9246	9428796.6234
TOTAL		604.72	360°0'0"		

Suma de ángulos (real) = 360°00'00"

Error acumulado = 00°00'00"

CUADRO DE DATOS TECNICOS DATUM PSAD56 ZONA 17S- LOTE 5-B9					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	185.12	91°37'46"	535039.2483	9429280.6360
B	B-C	116.49	88°24'5"	535213.5461	9429218.2617
C	C-D	185.23	92°1'37"	535171.2518	9429109.7198
D	D-A	117.88	87°56'32"	534996.3912	9429170.8248
TOTAL		604.72	360°0'0"		

Suma de ángulos (real) = 360°00'00"

Error acumulado = 00°00'00"



- ❖ La información técnica generada en Plano U-10 correspondiente con lo expresado en expediente presentado

1.10. Linderos y Medidas Perimétricas del Área Independizada: (Parcela 05-B10)

Por el Frente Norte Recta A-B : Linda con Lote 05-B6 y mide 196.84 ml.

Por la Derecha Entrando Oeste Recta : Linda con Lote 05-B9 y mide 116.49 ml.

D-A

Por la Izquierda Entrando Este Recta : Linda con propiedad Hermanas Caminati Romero y mide 115.04 ml.

Por el Fondo Sur Recta C-D : Linda con propiedad de terceros y mide 200.19 ml

Área de Terreno : 2.3619 Has. (23,618.7180 m²)

Perímetro : 628.56 ml

a) Cuadro de datos Técnicos:

CUADRO DE DATOS TECNICOS DATUM WGS84 ZONA 17S- LOTE 5-B10					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	196.84	91°37'32"	534965.0795	9428844.0602
B	B-C	115.04	90°1'8"	535150.4428	9428777.8253
C	C-D	200.19	90°22'56"	535111.7681	9428669.4783
D	D-A	116.49	87°58'23"	534922.7853	9428735.5183
TOTAL		628.56	359°59'59"		

Suma de ángulos (real) = 360°00'00"

Error acumulado = -00°00'01"



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° 148 - 2025-MDVO/GDU.

CUADRO DE DATOS TECNICOS DATUM PSAD56 ZONA 17S- LOTE 5-B10					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	196.84	91°37'32"	535213.5461	9429218.2617
B	B-C	115.04	90°1'8"	535398.9093	9429152.0267
C	C-D	200.19	90°22'56"	535360.2347	9429043.6797
D	D-A	116.49	87°58'23"	535171.2518	9429109.7156
TOTAL		628.56	359°59'59"		
Suma de ángulos (real) =			360°00'00"		
Error acumulado =			-00°00'01"		



- ❖ La información técnica generada en Plano U-11 correspondiente con lo expresado en expediente presentado

ARTICULO TERCERO: APROBAR de conformidad con el artículo 62° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, **la solicitud de NO APROBACIÓN DE PLANEAMIENTO INTEGRAL**, de conformidad con el décimo segundo considerando de la presente Resolución, dado que la integración a la trama urbana es directa a las vías existentes colindantes y/o proyectadas en el sistema vial del Plan de Desarrollo Urbano de Piura, Veintiséis de Octubre, Castilla y Catacaos al 2032 aprobado con O.M. N°122-02-CMPP.

ARTÍCULO CUARTO: 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.

REGISTRESE, COMUNÍQUESE, CUMPLASE Y ARCHÍVESE

MUNICIPALIDAD DISTRICTAL
VEINTISEIS DE OCTUBRE
ING. FELIPE MAN SANCHEZ CUMBICUS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO
CIP 148439