RESOLUCIÓN DE LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Nº 170 - 2025-MDVO/GDU

Veintiséis de octubre, 06 de junio de 2025

VISTO:

El INFORME N° 674-2025-MDVO-SGCHUYSFL-YYGRE e INFORME N°159-2025-MDVO-SGCHUYSFL-LHNS, así como el expediente con registro de mesa de partes N° 2704 con fecha de 28 de mayo del 2025 y, presentado por los propietarios: Sr. FRANCISCO HERNANDO MERINO SANCHEZ, identificado con DNI N° 02638109, Sr(a). MERCEDES VERONICA DOMINGUEZ MEDINA DE MERINO identificado con DNI N° 02606631, 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.° 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.° 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:...*"

Que, con expediente administrativo N° 2704, con fecha de 28 de mayo del 2024, presentado por propietario: Sr. FRANCISCO HERNANDO MERINO SANCHEZ, identificado con DNI N° 02638109, Sr(a). MERCEDES VERONICA DOMINGUEZ MEDINA DE MERINO identificado con DNI N° 02606631, quien solicita "SUBDIVISION DE LOTE TERRENO", ubicado en el Lote 03, en URB. VERONICA DEL SUB LOTE 7, del Distrito Veintiséis de Octubre, Provincia y Departamento de Piura;

Que, el Lote 03, en URB. VERONICA DEL SUB LOTE 7, se encuentra inscrito en el Registro de Predios de la ciudad de Piura – SUNARP, en la Partida Electrónica N° 11178377, a favor de propietario: Sr. FRANCISCO HERNANDO MERINO SANCHEZ, identificado con DNI N° 02638109, Sr(a). MERCEDES VERONICA DOMINGUEZ MEDINA DE MERINO identificado con DNI N°02606631;

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: Sr. FRANCISCO HERNANDO MERINO SANCHEZ, identificado con DNI N° 02638109, Sr(a). MERCEDES VERONICA DOMINGUEZ MEDINA DE MERINO identificado con DNI N° 02606631; solicitan la subdivisión de lote de terreno con dirección en: URB. VERONICA DEL SUB LOTE 7 LOTE 3, DISTRITO VEINTISÉIS

RESOLUCIÓN DE LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Nº 170 - 2025-MDVO/GDU

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.

Que, el predio se encuentra inscrito en el Registro de Predios de la ciudad de Piura – SUNARP, en la Partida Registral 11178377 a favor de Sr. FRANCISCO HERNANDO MERINO SANCHEZ, identificado con DNI N° 02638109, Sr(a). MERCEDES VERONICA DOMINGUEZ MEDINA DE MERINO identificado con DNI N° 02606631, 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.° 20250012736 - 28/05/2025.

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.° 029-2019-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 lote matriz Subdividido (LM-02), Plano de lote subdividido 3A (LM-03), Plano de lote subdividido 3B (LM-04), Memorias Descriptivas, FUHU, Anexo F, Copia Literal de Dominio Partida Electrónica 11178377, Declaración Jurada de Habilitación Profesional del ING. FREDDY ALONSO HUACCHILLO MAYO, con Registro CIP N° 214133; 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: URB. VERONICA DEL SUB LOTE 7 LOTE 3, 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° 674-2025-MDVO-SGCHUYSFL-YYGRE e INFORME N° 159-2025-MDVO-SGCHUYSFL-LHNS;

Conforme a los planos y memoria descriptiva presentada por los propietarios debidamente firmado por el NG. FREDDY ALONSO HUACCHILLO MAYO, con Registro CIP N°214133, de acuerdo a los siguientes linderos y medidas:

LOTE MATRIZ: LOTE N° 03-

AREA : 2,671.40 m².
PERIMETRO : 210.26 ml.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

Por el frente : Colinda con. Av. Bello Horizonte, y mide 55.60 ml.
Por la derecha : Colinda con lote 04, y mide 41.57 ml.
Por la Izquierda : Colinda con lote 01-02, y mide 60.99 ml.
Por el Fondo : Colinda con Calle 07, y mide 52.10 ml.

SUB LOTE 3A.-

AREA : 667.84 m².
PERIMETRO: 108.36 ml.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

Por el frente : Colinda con Av. Bello Horizonte, y mide 21.153 ml.
Por la derecha : Colinda con Sub lote 03B, y mide 30.00 ml.
Por la Izquierda : Colinda con lote 01- 02, y mide 37.389 ml.
Por el Fondo : Colinda con Sub lote 03B, y mide 19.820 ml.

SUB LOTE 3B.-

AREA : 2003.56 m².
PERIMETRO: 201.53 ml.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

Por el frente : Colinda con Av. Bello Horizonte, y mide 34.447 ml.

RESOLUCIÓN DE LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Nº 170 - 2025-MDVO/GDU

Por la derecha : Colinda con. Lote 04, y mide 41.57 ml.
Por la Izquierda : Colinda con Sub Lote 03A – lote 02, y mide 30.00 – 19.820- 23.598 ml.
Por el Fondo : Colinda con Calle 7, y mide 52.10 ml.

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, URB. VERONICA DEL SUB LOTE 7 LOTE 3, DISTRITO VEINTISEIS DE OCTUBRE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE PIURA, inscrito en la Partida Registral 11178377, en Dos (02) sublotes 3A y 3B, 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 Municipal, 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 DISTRITAL VEINTISÉIS DE OCTUBRE
ING. FELIPE IVAN SÁNCHEZ CUMBICUS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO
CIP 148459

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VEINTISEIS DE OCTUBRE
V°B°
SUB GERENCIA DE CATASTRO, HABILITACIONES URBANAS Y SANEAMIENTO FISICO LEGAL