



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 1158-2017/MPS.

Sullana, 08 de setiembre de 2017.

VISTO: El expediente N° 008074 de fecha 14 de marzo del año en curso, presentado por doña Teresa Huayama Quinde, mediante el cual solicita la regularización de su predio mediante la acumulación de los predios 10A y 10B de la Mz 459 de la Urbanización Santa Rosa – Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo establecido por el Artículo 194° de nuestra Constitución Política del Perú, modificado mediante Ley N° 27680, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades; señala que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las Municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;



Que, según Ley N° 27972 "Ley Orgánica de Municipalidad", artículo 73°, numeral 1, apartado 1.4, señala como una de las competencias y funciones específicas generales de los gobiernos locales, el Saneamiento Físico Legal de Asentamientos Humanos; asimismo, la Ley N° 28687 "Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, en el artículo 4, inciso 4.1, señala como entidades competentes en el proceso de Formalización a las Municipalidades Provinciales, que en el ámbito de sus circunscripciones territoriales asumen de manera exclusiva y excluyente la competencia correspondiente a la Formalización de la Propiedad Informal hasta la Inscripción de los Títulos de Propiedad en el Registro de Predios, en igual sentido se señala en el Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, referido a Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares, aprobados por el decreto Supremo N° 006-2006-UIS, art.2, inciso 2.1;

Que, el numeral 3.6 del inciso 3) del Artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que entre las funciones específicas de la Municipalidades Provinciales se encuentran entre otros el normar, regular y otorgar, autorizaciones, derechos, licencias y fiscalizar la construcción, remodelación o demolición de inmuebles, declaratoria de fábrica y demás funciones específicas establecidas de acuerdo al Plan Urbano Distrital de la ciudad de Sullana vigente y normas sobre la materia; concordante con el Reglamento Nacional de Edificaciones que dispone en su Título II de las Habilitaciones Urbanas dentro de la Norma GH.010 en el Capítulo II de la Independización y Subdivisión, en su artículo 10°, establece que las subdivisiones son las particiones de predios ya habilitados y se sujetan a las condiciones propias de los lotes normativos de cada zonificación y el Decreto Supremo N° 015-2004-VIVIENDA; y en la Norma G.040 en el artículo único establece la definición de terreno urbano considerándose a la Unidad inmobiliaria constituida por una superficie de terreno habitado para uso urbano y que cuenta con accesibilidad, sistema de abastecimiento de agua, sistema de desagüe, abastecimiento de energía eléctrica y redes de iluminación eléctrica y que ha sido sometida a un proceso administrativo para adquirir esta condición. Puede o no contar con pistas y veredas, asimismo, para el presente caso por tratarse de viviendas existentes antes de la aprobación del Plan Urbano Distrital es de aplicación lo establecido en el Plan Director de la Ciudad de Sullana sobre Sub División de Lotes en el Ítem B.2 establece que "En áreas consolidadas (viviendas existentes a 1995), se podrá sub dividir los lotes con áreas y frentes menores a las normativas teniendo en consideración los patrones predominantes y la calidad arquitectónica de la edificación y/o anteproyecto arquitectónico, constatándose que el presente lote cumple con estas condiciones;



Que, mediante informe N° 3281-17-MPS/GDUeI-SGDUyR-SFL-CTGP de fecha 24.07.2017 la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural Concluye que durante la elaboración de la Modificación de PTL de la Urbanización Santa Rosa inscrito ante SUNARP se constata que hubo un error al Subdividir el Predio Ubicado en la Mz 459 lote 10 en tres (03) Lotes. Que el predio motivo del presente Informe se encuentra Ubicado en la **Mz 459 Lote 10A y 10B** y cuyo propietario es la Sra. **Teresa Huayama Quinde, debiendo de realizarse la respectiva corrección.** Que el área de Saneamiento Físico Legal ha realizado el expediente de acumulación a fin de darle solución a lo solicitado por la administrada. **Recomendándose** derivar a la Gerencia de Asesoría Jurídica a fin de que emita opinión Legal sobre la procedencia de la Acumulación de Lote Sin cambio de Uso, de acuerdo al siguiente detalle:

| MANZANA | LOTES | LOTE RESULTANTE |
|---------|---------|-----------------|
| 459 | 10A-10B | 10A |

Que mediante Informe N° 1159-2017/MPS.GAJ de fecha 11.08.2017 la Gerencia de asesoría Jurídica recomienda declarar **PROCEDENTE lo solicitado y DERIVAR los actuados a Secretaría General para ...///**



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA**

///... Viene de Resolución de Alcaldía N°1158-2017/MPS

Pág. 02

que en uso de sus funciones emita el acto administrativo rectificatorio que determine la acumulación de los predios subdivididos dentro de los alcances que lo precisa el Informe N° 3281-17-MPS/GDUeI-SGDUyR-SFLS-CTGP;

De conformidad con el informe N°3879-2017/MPS-GDUeI-SGDUyR/SFL emitido por la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural e Informe N° 1159-2017/MPS.GAJ emitido por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, y a lo dispuesto por el despacho de Alcaldía en uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972;

SE RESUELVE:

Artículo Primero.- APROBAR, la Acumulación de Lotes Sin Cambio de Uso en un Lote, del predio ubicado en Manzana 459, Lote N°10A-10B de la Urbanización Santa Rosa, del distrito y provincia de Sullana, departamento de Piura.

PROPIETARIO:
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA

IDENTIFICACIÓN REGISTRAL DEL PREDIO:

Se encuentra debidamente inscrito en la Partida Electrónica N°15172062; a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana.

MEDIDAS Y LINDEROS PERIMETRICOS DE LOS LOTES MATRICES:

LOTE N° 10A (LOTE MATRIZ) P15243541

Linderos y medidas perimétricas

Por el frente: Con Ca. Sta. Úrsula y mide 4.70 ml

Por la derecha (e): Con Lote N°10 y mide 20.00 ml

Por la Izquierda (e): Con Lote N°10B y mide 20.00 ml

Por el fondo: Con Lote N° 15 y mide 4.70 ml

Área : 94.00 m²

Perímetro : 49.40 ml

LOTE N° 10B (LOTE MATRIZ) P15243542

Linderos y medidas perimétricas

Por el frente: Con Ca. Sta. Úrsula y mide 2.43 ml

Por la derecha (e): Con Lote N°10A y mide 20.00 ml

Por la Izquierda (e): Con Lote N°11 y mide 20.00 ml

Por el fondo: Con Lote N° 15 y mide 2.48 ml

Área : 49.10m²

Perímetro : 44.91 ml

FUNDAMENTACIÓN DE LOTE:

Los lotes matrices antes descrito serán acumulado en **un Lote** que conformaran una nueva entidad inmobiliaria la misma que será denominada: **Lote 10A**, de acuerdo a las siguientes características:

LOTE N° 10A

Linderos y medidas perimétricas

Por el frente: Con Ca. Sta. Úrsula y mide 7.13 ml

Por la derecha (e): Con Lote N°10 y mide 20.00 ml

Por la Izquierda (e): Con Lote N°11 y mide 20.00 ml

Por el fondo: Con Lote N° 15 y mide 7.18 ml

Área : 143.10m²

Perímetro : 54.31 ml

Artículo Segundo.- Autorizar a la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, para que realice las anotaciones y modificaciones en el Sistema Catastral correspondiente a la Acumulación de Lotes.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA
Med. Guillermo Carlos Távora Polo
ALCALDE


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA
Abog. Rosa Kelly Ludeña Chinchay
Secretaría General

(ml.V.)