RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 012- 2019/MPSI.GM

San Ignacio, 08 de abril del 2019.

VISTO:

El expediente N° 13487 de fecha 21/11/18, presentado por el Sr. **LUIS ADRIANO CRUZ,** sobre Proyecto de Subdivisión del Lote N° 11, Manzana "B1" - Sector III - San Ignacio; informe N° 062- 2018-HRA/SGPOT/MEPSI, de fecha 12 de marzo del 2019; Informe N° 0329-2019-GIDT//MPSI de fecha 29 de marzo de 2019.

CONSIDERANDO:

Que, los Gobiernos Locales gozan de Autonomía Política, Económica y Administrativa en los asuntos de su competencia, conforme lo establece el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, en concordancia con lo dispuesto por el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades; Ley N° 27972.

Que, mediante Solicitud de Trámite, con registro N° 13487 de fecha 21/11/18, presentado por el **Sr. LUIS ADRIANO CRUZ** identificado con DNI N° 27824591 con domicilio en el Caserío Gramalotal de la ciudad de San Ignacio, solicita al Alcalde Provincial de San Ignacio, se sirva ordenar a quien corresponda tramitar la Subdivisión de Lote N° 11, Manzana "B1", Sector III, ubicado en la Prolongación Porvenir de la Ciudad de San Ignacio, para tal efecto adjuntó copia de Título de Propiedad N° 033-2011/MEPSI de fecha 22/08/2011 expedido por la Municipalidad Provincial de San Ignacio; de igual manera ha adjuntado los planos y requisitos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos.

Que, mediante acta de inspección ocular para aprobación del expediente presentado, de fecha 12 de enero del 2019, se verificó la ubicación, medidas perimétricas y colindancias de los sub lotes solicitados, los mismos que sí coinciden con los planos presentados; se constató que actualmente sólo el sub lote N° 11-B le pertenecen al **Sr. LUIS ADRIANO CRUZ**; coincidiendo con la documentación técnica presentada, se constató además que el lote se encuentra con un construcción de material rústico y que viene siendo conducido hace aproximadamente 10 años; asimismo se declara que no se mantiene litigio con los colindantes ni otras personas.

Que, mediante el Informe de visto, el Subgerente de Planeamiento y Ordenamiento Territorial, informa que en cumplimiento de sus funciones, ha procedido a revisar dicho expediente, encontrándose conforme, es decir que cumple con todos los requisitos fijado en el Texto Único de Procedimientos

Administrativos (TUPA) vigente de la Entidad Edil, como son: Memoria Descriptiva de Subdivisión y Planos correspondientes, así como el pago de los derechos correspondientes ascendente a S/. 179.14 Soles; haciendo mención que el Lote N° 11, Manzana "B1", del Sector III – San Ignacio, actualmente se encuentra independizado en la Partida Registral N° 11032686 a nombre de **LUIS ADRIANO CRUZ**; cuyos linderos área y la dimensiones son los siguientes:

- **Por el Frente**, limita con la Prolongación Porvenir, en una línea recta de P1-P4 de 4.15 ml.
- **Por el lado Derecho entrando**, limita con el lote N° 12, de la Manzana B1, en una línea recta P4-P3 de 32.05 ml.
- **Por el Lado Izquierdo entrando**, limita con el lote N° 10, de la manzana B1, en una línea recta P1-P2 de 32.05 ml.
- **Por el Fondo**, limita con el Pasaje los Cipreses, en una línea recta P2-P3 de 4.15 ml.
- Área : 133.00 M2
- Perímetro : 72.40 ml

Que, según el Reglamento de la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, aprobado mediante Decreto Supremo N° 011-2017 VIVIENDA, en su artículo 29° de los Requisitos para la Subdivisión de Lote Urbano, numeral 29.1) señala que: "En caso 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 presentando por triplicado a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 20 del Reglamente, la siguiente documentación técnica: a) plano de ubicación y localización del lote materia de subdivisión, b) plano del lote a subdividir, c) plano de la subdivisión señalando áreas, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura de cada sub lote propuesto resultante, en concordancia con lo establecido en la norma técnica GH.020 "Componentes de Diseño Urbano" del Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE d) Memoria descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote materia de subdivisión y de los sub lotes propuestos resultantes. y el inciso 29.2) indica que los documentos a que se refiere este artículo son firmados por el Administrado y el profesional responsable del proyecto.

Que, los planos y memorias descriptivas del referido trámite deben formar parte de la presente Resolución, por cuanto son visados por la Sub Gerencia de Planeamiento y Ordenamiento Territorial de esta Entidad, la cual da la conformidad de sus límites y áreas.

Que, el proyecto de Sub División del Lote N° 11, Manzana "B1", Sector III – San Ignacio, es necesario toda vez que el **Sr. LUIS ADRIANO CRUZ** ha transferido parte de dicho lote signado como Sub lote 11-A; por lo que se propone la subdivisión del lote matriz en dos sub lotes denominados como: 11 - A y 11 – B.

Que, es preciso señalar que el área y medidas perimétricas del lote matriz N° 11, Manzana "B1" del Sector III; no coincide con las de la base gráfica, sin embargo dicho error no sobrepasa el margen de error del 2% , que permite la tolerancia catastral, asimismo el indicado error no sobrepasa en los lotes resultantes; siendo que el proyecto de subdivisión presentado se ha elaborado en base al área y medidas perimétricas inscritas en los Registros Públicos acogiéndose a la norma de tolerancia catastral; asimismo se precisa que el Sub lote 11-A su área y medida perimétrica por el frente no cumple con el Reglamento Nacional de Edificaciones y la Ordenanza Municipal N° 012-2011/MEPSI de fecha 26 de julio del 2011, sin embargo de acuerdo al Certificado de Habitabilidad N° 002-2018-SGPOT-MPSI de fecha 06 de abril 2018 se establece que el predio signado como sub lote 11-A independientemente a sus dimensiones y área cumple con las condiciones de habitabilidad.

En uso de las facultades y atribuciones conferidas por el Decreto de Alcaldía N° 001-2015-MEPSI/A de fecha 05 de Enero del 2015; Decreto de Alcaldía N° 002-2015-MEPSI/A de fecha 06 de marzo del 2015; y artículos 27° y 39° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; el Gerente Municipal, en representación de la Municipalidad Provincial de San Ignacio;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: **APROBAR** el Proyecto de subdivisión sin cambio de uso del lote matriz N° 11, Manzana "B1", Sector III independizado en la Partida Registral N° 11032686 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos Zona Registral N°. II – Jaén, a nombre de **LUIS ADRIANO CRUZ**, el mismo que ha sido sub dividido de la siguiente manera:

SUB LOTE 11-A

- **Por el Frente**, limita con la Prolongación Porvenir, en una línea recta de P1-P4 de 4.15 ml.
- **Por el lado Derecho entrando**, limita con el lote N° 12, de la Manzana B1, en una línea recta P4-P5 de 11.00 ml.
- **Por el Lado Izquierdo entrando**, limita con el lote N° 10, de la manzana B1, en una línea recta P1-P6 de 11.00 ml.
- **Por el Fondo**, limita con el sub lote N° 11-B, en una línea recta P6-P5 de 4.15 ml.

- Área : **45.65 m²**
- Perímetro : **30.30 ml.**

SUB LOTE 11-B

- **Por el Frente**, limita con el Pasaje los Cipreses, en una línea recta de P2-P3 de 4.15 ml.
- **Por el lado Derecho entrando**, limita con el lote N° 10, de la Manzana B1, en una línea recta P2-P6 de 21.05 ml.
- **Por el Lado Izquierdo entrando**, limita con el lote N° 12, de la manzana B1, en una línea recta P3-P5 de 21.05 ml.
- **Por el Fondo**, limita con el sub lote N° 11-A, en una línea recta P5-P6 de 4.15 ml.
- **Área** : **87.35 m²**
- **Perímetro** : **50.40 ml.**

ARTICULO SEGUNDO: Inscribir la independización de los Sub Lotes: 11 – A y 11 - B de la Manzana "B1", Sector III – San Ignacio, los que son parte del Lote matriz N° 11, independizado en la Partida Registral N°11032686 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos Zona Registral N°. II – Jaén, inscrito a favor de **LUIS ADRIANO CRUZ.**

ARTICULO TERCERO: Inscribir la presente Resolución que aprueba la subdivisión de los sub lotes: 11 - A, y 11 - B de la Manzana "B1", Sector III, que forman parte el lote Matriz N° 11, independizado con Partida Registral 110032686 en el Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos Zona Registral N°. II – Jaén, a favor **LUIS ADRIANO CRUZ.**

ARTÍCULO CUARTO: Las Memorias Descriptivas y Planos debidamente visados por la Sub Gerencia de Planeamiento y Ordenamiento Territorial, forma parte íntegramente del presente procedimiento.

ARTÍCULO QUINTO: Dese cuenta al interesado y derívese el presente expediente a la Sub Gerencia de Planeamiento y Ordenamiento Territorial, para los fines pertinentes.

REGISTRESE COMUNIQUESE, CÚMPLASE Y ARCHIVESE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL SAN IGNACIO
LIC. HETZER BERRU SAUCEDO
GERENTE MUNICIPAL