



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"



RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 0102-2021/MPS-GM-GDUel.

Sullana, 29 de Abril del 2021.

VISTO:

El Expediente Administrativo N° 002947 del 25.01.2021, la administrada **Hermoza Zapata Karen Milena**, solicita Rectificación de Resolución Gerencial N° 027-2020/MPS-GDUEI, de fecha 27.02.2020, que aprueba la Independización del Predio Rústico, del predio ubicado en Valle del Chira Sector Cieneguillo Centro, inscrito en la Partida Electrónica N° 11044712, Ha. 0.9840, Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura, encontrándose **CONFORME**; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante Expediente Administrativo N° 01752 del 16.01.2020, la administrada **Hermoza Zapata Karen Milena**, solicita "Independización de Predio Rustico", del predio ubicado en Valle del Chira Sector Cieneguillo Centro, Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura.

Que, es función de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de acuerdo a la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, en lo que respecta a las Funciones específicas exclusivas de las Municipalidades Provinciales: 1.1. De Aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de Nivel Provincial, que identifique las Áreas Urbanas y de Expansión Urbana, así como las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental. 1.2. Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de Áreas Urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial. 1.4.2. Elaboración y Mantenimiento del Catastro Urbano y Rural. 1.4.3. Reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos. 1.4.5. Nomenclatura de calles, Parques y Vías. 1.5. Fiscalizar el cumplimiento de los Planes y normas Provinciales sobre la materia, señalando las infracciones y estableciendo las sanciones correspondientes;

Que, el Decreto Supremo N° 08 – 2013 – Vivienda, Reglamentó la Ley N° 29090 que regula las Habilitaciones Urbanas y de edificación, estableciendo en su Artículo 29.1 - En caso el administrado requiera realizar la subdivisión de un lote urbano y/o rustico, de acuerdo con la normativa vigente, iniciará el procedimiento presentando por triplicado a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 25, la siguiente documentación técnica: Plano de ubicación y localización del lote materia de subdivisión, Plano del lote a subdividir, señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura, según los antecedentes registrales, Plano de la subdivisión señalando áreas, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura de cada Sub Lote propuesto resultante, Memoria Descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote materia de subdivisión y de los Sub Lotes propuestos resultantes, además en el Artículo 29.2 Los documentos a que se refiere este artículo deben estar firmados por el solicitante y el profesional responsable del proyecto. El Artículo 30.1 Las Municipalidades cuentan con un plazo de diez (10) días hábiles contados desde la presentación del expediente, para la Verificación Administrativa, elaboración del Informe respectivo y la emisión de la Resolución que autoriza o deniega la subdivisión materia de trámite. De ser conforme, el número de la Resolución se consignará en el FUUH. El Artículo 30.2 En caso de observaciones en la Verificación Administrativa y Técnica de ser el caso, se procederá con lo previsto en el respectivo Reglamento. El Artículo 30.3 El FUUH, su anexo "F" y los documentos técnicos respectivos debidamente sellados y visados, por duplicado, serán entregados al interesado para su inscripción en el Registro de Predios. Artículo 31.

Que, el Capítulo V del artículo 58° de la Resolución de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos N° 097-2013 SUNARP/SN, define como Independización como el acto que consiste en abrir una Partida Registral para cada unidad inmobiliaria resultante de una desmembración de terreno, con edificación o sin ella; o, como consecuencia de la inscripción de una edificación sujeta al régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común o régimen de independización y copropiedad. La independización se rige por las disposiciones contenidas en el presente capítulo o en su caso, por las disposiciones especiales establecidas para la inscripción de los actos que dan lugar a la misma. El Registrador, al Independizar, señalará que el terreno independizado formó parte de otro inscrito anteriormente. Asimismo, dejará constancia en la partida matriz de la independización realizada.

///...



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

.../// Viene de Resolución Gerencial N°0102-2021/MPS-GM-GDUel.

PAG. 02

En el caso que el terreno a ser independizado cuente con declaratoria de fábrica inscrita debe describirse la fábrica correspondiente a cada lote a independizar. Tratándose de partidas provenientes de otras, en la partida que se genere se procederá a trasladar las cargas y gravámenes vigentes y aquéllas que pese a haber caducado requieran rogatoria expresa para su cancelación, salvo que no afecten al predio inscrito en dicha partida.

Que, el Artículo 60°.- Título que da mérito a la Independización de Predio Rustico. La independización de un Predio Rustico, con edificación o sin ella, se efectúa por el solo mérito de los siguientes documentos: a) El Formulario Único de Habilitación Urbana FUHU, el anexo F y el plano municipal de subdivisión y plano debidamente sellados y visados, donde debe precisarse el área, linderos y medidas perimétricas de cada uno de los predios resultantes; b) Planos y códigos de referencia catastral de los predios resultantes o la constancia negativa de catastro a que se refiere el Decreto Supremo 002-89-JUS, según sea El caso; c) Documento privado con firmas certificadas notarialmente en el que conste el consentimiento de los copropietarios que no hubieran intervenido en el trámite de subdivisión, en caso de copropiedad. Cuando la resolución municipal autoriza la Subdivisión de predios configurados como quinta, para independizar las unidades inmobiliarias que la conforman, debe inscribirse Previamente el reglamento interno de propiedad exclusiva y propiedad común o el reglamento interno de independización y copropiedad. Para la inscripción del reglamento interno no constituirá acto previo la declaratoria de fábrica. No se requerirá la resolución Municipal de Subdivisión cuando la independización se origina en la Desacumulación de predios, siempre que éstos retornen a su descripción primigenia. En este caso bastará la solicitud con firma certificada del propietario. Tratándose de solicitudes formuladas por entidades administrativas con facultades de saneamiento, la independización se realizará en mérito a los documentos que establezcan las normas especiales pertinentes;

Que, mediante Resolución Gerencial N°027-2020/MPS-GM-GDUel, de fecha 27.02.2020, se Resuelve Declarar Procedente lo solicitado por la administrada Hermoza Zapata Karen Milena, sobre procedimiento administrativo de "Independización de Predio Rustico", del predio ubicado en Valle del Chira Sector Cieneguillo Centro, Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura.

Que, con Expediente N°002947 del 25.01.2021, la administrada Hermoza Zapata Karen Milena, solicita Rectificación de Resolución Gerencial N°027-2020/MPS-GM-GDUel, de fecha 27.02.2020, la misma que aprueba la "Independización de Predio Rustico", es preciso mencionar, que en el Informe N°1005-2020/MPS-GDUEI-SGDUyR, de fecha 04.02.2020, no considera que el error material involuntario, proviene del Expediente N°01752 de fecha 16.01.2020, figurando tal como se ha considerado en la Memoria Descriptiva y Planos presentados por la administrada.

Que, la Ley de Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444, establece en su artículo 210° la Rectificación de errores; y en el artículo 210.1 "Los errores materiales o aritméticos en los actos administrativos, pueden ser Rectificados con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión".

Que, del análisis del referido expediente, y mediante Informe N°0161-2021/MPS-GDUEI-SGDUyR, de fecha 15.04.2021, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Catastro y Saneamiento, recomienda rectificar el error material involuntario en la Resolución Gerencial N°027-2020/MPS-GM-GDUel de fecha 27.02.2020, en su Artículo Primero, donde:

DICE:

Propietario:

Según Partida Registral N°11044712, el predio materia de Independización está inscrito a favor de Hermoza Zapata Karen Milena.

Ubicación del Predio:

El predio se encuentra ubicado en VALLE DEL CHIRA SECTOR CIENEGUILLO CENTRO-ÁREA Has. 0.9840, Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura.

///...



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

PAG. 03

.../// Viene de Resolución Gerencial N° 0102-2021/MPS-GM-GDUel.

9456744 CENTROIDE ESTE 577887 UBICADO EN VALLE DEL CHIRA SECTOR CIENEGUILLO CENTRO, a favor de **Hermoza Zapata Karem Milena**.

Zonificación y Uso del Suelo:

Se encuentra de acuerdo a los parámetros establecidos en la actualización del plano de Zonificación y uso del Suelo y la clasificación de los giros comerciales de actividades económicas para la emisión de las licencias de edificación y funcionamiento en la ciudad de Sullana-Bellavista-Piura, Aprobado mediante O.M. N° 021-2016/MPS del 31.10.2016, publicada en el diario el peruano con fecha 06.12.2016. Zonificada como Comercio Zonal (CZ) – Pre Urbano, Usos permisibles y compatibles:

- CZ : Vivienda Unifamiliar, Vivienda Bifamiliar, Vivienda Multifamiliar, Quintas, Vivienda Comercio, Comercio al Por Mayor, Comercio especial, Comercio al Por Menor, Comercio Interdistrital - Centro De Abastos, Comercio Vecinal, Centro Comercial -Mol, Oficina-Consultorio, Locales Institucionales, Hoteles alojamiento, Industria Elemental o Complementaria, grandes almacenes, talleres automotores, grifos, talleres (pequeña y mediana empresa), Centros de Salud-Postas médicas, Centros de esparcimiento mayores, Centros de esparcimiento menores, Orden Publico.
- PRE URBANO: Son Zonas Urbanas o Extensiones limitantes al área Urbana; corresponden a las áreas de expansión Urbana.

Linderos y medidas Perimétricas del Predio Matriz

Partida N° 11044712:

POR EL NORTE	Con carretera Sullana Tambogrande	y mide 60.00 ml
POR EL SUR	Con tres tramos:	
	Primer tramo con Predio UC 019925	y mide 44.00 ml.
	Segundo tramo con Predio UC 019925	y mide 30.00 ml.
	Tercer tramo con Predio UC 019925	y mide 38.00 ml.
POR EL ESTE	Con tres tramos:	
	Primer tramo con Paso de Servidumbre	y mide 65.22 ml.
	Segundo tramo con Predio UC 019924	y mide 30.00 ml.
	Tercer tramo con Predio UC 019924	y mide 65.50 ml.
POR EL OESTE	Con nueve tramos:	
	Primer tramo con Predio UC 019925	y mide 30.00 ml.
	Segundo tramo con Predio UC 019925	y mide 23.60 ml.
	Tercer tramo con Predio UC 019925	y mide 23.25 ml.
	Cuarto tramo con Predio UC 019925	y mide 12.00 ml.
	Quinto tramo con Predio UC 019925	y mide 11.00 ml.
	Sexto tramo con Predio UC 019925	y mide 12.00 ml.
	Séptimo tramo con Predio UC 019925	y mide 12.25 ml.
	Octavo tramo con Predio UC 019925	y mide 30.40 ml.
	Noveno tramo con calle Miguel Grau Seminario	y mide 84.00 ml.
USO	RUSTICO	
PERIMETRO	571.22 ml.	
ÁREA TERRENO	9 840.74 m ²	0.9840 Has.

Que, de acuerdo en el Plan Urbano en el Título III, Capítulo II art.34° del Reglamento de Zonificación del Plan Urbano, se Prescribe que el uso del Predio en mención es **FACTIBLE**, el cual se Independizara en 02 Predios Rústicos. Por la cual, en coordinación con el área de Control Urbano se extiende con lo requerido a través del Visto Bueno y Conformidad a cargo del encargado del área de esta Instancia.

Independización de Predio Rústico:

El Predio matriz antes descrito será Independizado en 2 áreas, (UC 019923-1 y UC 019923-2), de acuerdo a las características siguientes:

///...



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

.../// Viene de Resolución Gerencial N° 0102-2021/MPS-GM-GDUel.

PAG. 04

Linderos y Medidas Perimétricas del Área Remanente:
UC: 019923-1

POR EL NORTE	Con Predio UC 019923-2	y mide 60.33 ml
POR EL SUR	Con tres tramos:	
	Primer tramo con Predio UC 019925	y mide 44.00 ml.
	Segundo tramo con Predio UC 019925	y mide 30.00 ml.
	Tercer tramo con Predio UC 019925	y mide 7.72 ml.
POR EL ESTE	Con Predio UC 019923-2	y mide 62.56 ml.
POR EL OESTE	Con nueve tramos:	
	Primer tramo con Predio UC 019925	y mide 30.00 ml.
	Segundo tramo con Predio UC 019925	y mide 23.60 ml.
	Tercer tramo con Predio UC 019925	y mide 23.25 ml.
	Cuarto tramo con Predio UC 019925	y mide 12.00 ml.
	Quinto tramo con Predio UC 019925	y mide 11.00 ml.
	Sexto tramo con Predio UC 019925	y mide 12.00 ml.
	Séptimo tramo con Predio UC 019925	y mide 12.25 ml.
	Octavo tramo con Predio UC 019925	y mide 30.40 ml.
	Noveno tramo con calle Miguel Grau Seminario	y mide 15.73 ml.
USO	RUSTICO	
PERIMETRO	374.84 ml.	
ÁREA TERRENO	3 800.04 m ²	0.3800 Has.

Linderos y Medidas Perimétricas del Área Independizada:
UC: 019923-2

POR EL NORTE	Con carretera Sullana Tambogrande	y mide 60.00 ml
POR EL SUR	Con tres tramos:	
	Primer tramo con Predio UC 019923-1	y mide 60.33 ml.
	Segundo tramo con Predio UC 019923-1	y mide 62.56 ml.
	Tercer tramo con Predio UC 019925	y mide 30.28 ml.
POR EL ESTE	Con tres tramos:	
	Primer tramo con Paso de Servidumbre	y mide 65.22 ml.
	Segundo tramo con Predio UC 019924	y mide 30.00 ml.
	Tercer tramo con Predio UC 019924	y mide 65.50 ml.
POR EL OESTE	Con calle Miguel Grau Seminario	y mide 68.27 ml.
USO	RUSTICO	
PERIMETRO	442.16 ml.	
ÁREA TERRENO	6 040.70 m ²	0.6040 Has.

DEBE DECIR:

Propietario:

Según Partida Registral N°11044712, el predio materia de Independización está inscrito a favor de Hermoza Zapata Karen Milena.

Ubicación del Predio:

El predio se encuentra ubicado en VALLE DEL CHIRA SECTOR CIENEGUILLO CENTRO-ÁREA Has. 0.9840, Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura.

Identificación Registral del Predio:

El terreno matriz o Predio se encuentra inscrito en la SUNARP en la Partida Electrónica N°11044712 del Registro de la Propiedad Inmueble de la zona Registral 1, sede Sullana, ubicado en CENTROIDE NORTE 9456744 CENTROIDE ESTE 577887 UBICADO EN VALLE DEL CHIRA SECTOR CIENEGUILLO CENTRO, a favor de **Hermoza Zapata Karen Milena**.

Zonificación y Uso del Suelo:

Se encuentra de acuerdo a los parámetros establecidos en la actualización del plano de Zonificación y uso del Suelo y la clasificación de los giros comerciales de actividades económicas para la emisión de las licencias de edificación y funcionamiento en la ciudad de Sullana-Bellavista-Piura, Aprobado mediante O.M. N° 021-2016/MPS del 31.10.2016, publicada en el diario el peruano con fecha 06.12.2016. Zonificada como Comercio Zonal (CZ) – Pre Urbano, Usos permisibles y compatibles:

///...



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

.../// Viene de Resolución Gerencial N° 0102-2021/MPS-GM-GDUel.

PAG. 05

- **CZ** : Vivienda Unifamiliar, Vivienda Bifamiliar, Vivienda Multifamiliar, Quintas, Vivienda Comercio, Comercio al Por Mayor, Comercio especial, Comercio al Por Menor, Comercio Interdistrital - Centro De Abastos, Comercio Vecinal, Centro Comercial -Mol, Oficina-Consultorio, Locales Institucionales, Hoteles alojamiento, Industria Elemental o Complementaria, grandes almacenes, talleres automotores, grifos, talleres (pequeña y mediana empresa), Centros de Salud- Postas médicas, Centros de esparcimiento mayores, Centros de esparcimiento menores, Orden Publico.
- **PRE URBANO**: Son Zonas Urbanas o Extensiones limitantes al área Urbana; corresponden a las áreas de expansión Urbana.

Linderos y medidas Perimétricas del Predio Matriz

Partida N° 11044712:

POR EL NORTE	Con carretera Sullana Tambogrande	y mide 66.30 ml
POR EL SUR	Con tres tramos:	
	Primer tramo con Predio UC 019925	y mide 43.28 ml.
	Segundo tramo con Predio UC 019925	y mide 32.09 ml.
	Tercer tramo con Predio UC 019925	y mide 39.72 ml.
POR EL ESTE	Con tres tramos:	
	Primer tramo con Paso de Servidumbre	y mide 58.55 ml.
	Segundo tramo con Predio UC 019924	y mide 32.24 ml.
	Tercer tramo con Predio UC 019924	y mide 64.31 ml.
POR EL OESTE	Con nueve tramos:	
	Primer tramo con Predio UC 019925	y mide 29.90 ml.
	Segundo tramo con Predio UC 019925	y mide 24.67 ml.
	Tercer tramo con Predio UC 019925	y mide 22.15 ml.
	Cuarto tramo con Predio UC 019925	y mide 13.01 ml.
	Quinto tramo con Predio UC 019925	y mide 12.89 ml.
	Sexto tramo con Predio UC 019925	y mide 13.22 ml.
	Séptimo tramo con Predio UC 019925	y mide 11.93 ml.
	Octavo tramo con Predio UC 019925	y mide 30.13 ml.
	Noveno tramo con calle Miguel Grau Seminario	y mide 82.73 ml.
USO	RUSTICO	
PERIMETRO	577.12 ml.	
ÁREA TERRENO	9 839.56 m ²	0.9840 Has.

Que, de acuerdo en el Plan Urbano en el Título III, Capítulo II art.34° del Reglamento de Zonificación del Plan Urbano, se Prescribe que el uso del Predio en mención es **FACTIBLE**, el cual se Independizará en 02 Predios Rústicos. Por la cual, en coordinación con el área de Control Urbano se extiende con lo requerido a través del Visto Bueno y Conformidad a cargo del encargado del área de esta Instancia.

Independización de Predio Rústico:

El Predio matriz antes descrito será Independizado en 2 áreas, (UC 019923-1 y UC 019923-2), de acuerdo a las características siguientes:

Linderos y Medidas Perimétricas del Área Remanente:

UC: 019923-1

POR EL NORTE	Con Predio UC 019923-2	y mide 58.29 ml
POR EL SUR	Con tres tramos:	
	Primer tramo con Predio UC 019925	y mide 43.28 ml.
	Segundo tramo con Predio UC 019925	y mide 32.09 ml.
	Tercer tramo con Predio UC 019925	y mide 7.72 ml.
		y mide 57.66 ml.
POR EL ESTE	Con Predio UC 019923-2	
POR EL OESTE	Con nueve tramos:	
	Primer tramo con Predio UC 019925	y mide 29.90 ml.
	Segundo tramo con Predio UC 019925	y mide 24.67 ml.
	Tercer tramo con Predio UC 019925	y mide 22.15 ml.
	Cuarto tramo con Predio UC 019925	y mide 13.01 ml.
	Quinto tramo con Predio UC 019925	y mide 12.89 ml.
	Sexto tramo con Predio UC 019925	y mide 13.22 ml.
	Séptimo tramo con Predio UC 019925	y mide 11.93 ml.
	Octavo tramo con Predio UC 019925	y mide 30.13 ml.
	Noveno tramo con calle Miguel Grau	y mide 15.73 ml.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

	Seminario	
USO	RUSTICO	
PERIMETRO	372.67 ml.	
ÁREA TERRENO	3 621.36 m ²	0.3621 Has.

Linderos y Medidas Perimétricas del Área Independizada:

UC: 019923-2

POR EL NORTE	Con carretera Sullana Tambogrande	y mide 66.30 ml
POR EL SUR	Con tres tramos:	
	Primer tramo con Predio UC 019923-1	y mide 58.29 ml.
	Segundo tramo con Predio UC 019923-1	y mide 57.66 ml.
	Tercer tramo con Predio UC 019925	y mide 32.00 ml.
POR EL ESTE	Con tres tramos:	
	Primer tramo con Paso de Servidumbre	y mide 58.55 ml.
	Segundo tramo con Predio UC 019924	y mide 32.24 ml.
	Tercer tramo con Predio UC 019924	y mide 64.31 ml.
POR EL OESTE	Con calle Miguel Grau Seminario	y mide 67.00 ml.
USO	RUSTICO	
PERIMETRO	436.35 ml.	
ÁREA TERRENO	6 218.20 m ²	0.6218 Has.

Que, Estando a lo informado por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, y a lo dispuesto por este Despacho, en uso de las facultades establecidas en el artículo 39° de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, así como las atribuciones conferidas en la Resolución de Alcaldía, N° 063-2019/MPS de fecha 02 de enero de 2019, que faculta a las Gerencias de la Municipalidad Provincial de Sullana a emitir Resoluciones y contando con las visaciones de las oficinas correspondientes;

SE RESUELVE:

Artículo Primero.- Declarar Procedente la solicitud presentada por la administrada **Hermoza Zapata Karen Milena**, respecto a su solicitud de Rectificación de Resolución Gerencial N°027-2020/MPS-GM-GDU de fecha 27.02.2020, donde:

DICE:

Propietario:

Según Partida Registral N°11044712, el predio materia de Independización está inscrito a favor de Hermoza Zapata Karen Milena.

Ubicación del Predio:

El predio se encuentra ubicado en VALLE DEL CHIRA SECTOR CIENEGUILLO CENTRO-ÁREA Has. 0.9840, Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura.

Identificación Registral del Predio:

El terreno matriz o Predio se encuentra inscrito en la SUNARP en la Partida Electrónica N°11044712 del Registro de la Propiedad Inmueble de la zona Registral 1, sede Sullana, ubicado en CENTROIDE NORTE 9456744 CENTROIDE ESTE 577887 UBICADO EN VALLE DEL CHIRA SECTOR CIENEGUILLO CENTRO, a favor de **Hermoza Zapata Karen Milena**.

Zonificación y Uso del Suelo:

Se encuentra de acuerdo a los parámetros establecidos en la actualización del plano de Zonificación y uso del Suelo y la clasificación de los giros comerciales de actividades económicas para la emisión de las licencias de edificación y funcionamiento en la ciudad de Sullana-Bellavista-Piura, Aprobado mediante O.M. N° 021-2016/MPS del 31.10.2016, publicada en el diario el peruano con fecha 06.12.2016. Zonificada como Comercio Zonal (CZ) – Pre Urbano, Usos permisibles y compatibles:

- CZ : Vivienda Unifamiliar, Vivienda Bifamiliar, Vivienda Multifamiliar, Quintas, Vivienda Comercio, Comercio al Por Mayor, Comercio especial, Comercio al Por Menor, Comercio Interdistrital - Centro De Abastos, Comercio Vecinal, Centro Comercial -Mol, Oficina-Consultorio, Locales Institucionales, Hoteles alojamiento, Industria Elemental o Complementaria, grandes almacenes, talleres automotores, grifos, talleres (pequeña y mediana empresa), Centros de Salud-Postas médicas, Centros de esparcimiento mayores, Centros de esparcimiento menores, Orden Publico.

///...



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

.../// Viene de Resolución Gerencial N° 0102-2021/MPS-GM-GDUel.

PAG. 07

- **PRE URBANO:** Son Zonas Urbanas o Extensiones limitantes al área Urbana; corresponden a las áreas de expansión Urbana.

Linderos y medidas Perimétricas del Predio Matriz
Partida N° 11044712:

POR EL NORTE	Con carretera Sullana Tambogrande	y mide 60.00 ml
POR EL SUR	Con tres tramos:	
	Primer tramo con Predio UC 019925	y mide 44.00 ml.
	Segundo tramo con Predio UC 019925	y mide 30.00 ml.
	Tercer tramo con Predio UC 019925	y mide 38.00 ml.
POR EL ESTE	Con tres tramos:	
	Primer tramo con Paso de Servidumbre	y mide 65.22 ml.
	Segundo tramo con Predio UC 019924	y mide 30.00 ml.
	Tercer tramo con Predio UC 019924	y mide 65.50 ml.
POR EL OESTE	Con nueve tramos:	
	Primer tramo con Predio UC 019925	y mide 30.00 ml.
	Segundo tramo con Predio UC 019925	y mide 23.60 ml.
	Tercer tramo con Predio UC 019925	y mide 23.25 ml.
	Cuarto tramo con Predio UC 019925	y mide 12.00 ml.
	Quinto tramo con Predio UC 019925	y mide 11.00 ml.
	Sexto tramo con Predio UC 019925	y mide 12.00 ml.
	Séptimo tramo con Predio UC 019925	y mide 12.25 ml.
	Octavo tramo con Predio UC 019925	y mide 30.40 ml.
	Noveno tramo con calle Miguel Grau Seminario	y mide 84.00 ml.
USO	RUSTICO	
PERIMETRO	571.22 ml.	
ÁREA TERRENO	9 840.74 m ²	0.9840 Has.

Que, de acuerdo en el Plan Urbano en el Título III, Capítulo II art.34° del Reglamento de Zonificación del Plan Urbano, se Prescribe que el uso del Predio en mención es **FACTIBLE**, el cual se Independizara en 02 Predios Rústicos. Por la cual, en coordinación con el área de Control Urbano se extiende con lo requerido a través del Visto Bueno y Conformidad a cargo del encargado del área de esta Instancia.

Independización de Predio Rústico:

El Predio matriz antes descrito será Independizado en 2 áreas, (UC 019923-1 y UC 019923-2), de acuerdo a las características siguientes:

Linderos y Medidas Perimétricas del Área Remanente:

UC: 019923-1

POR EL NORTE	Con Predio UC 019923-2	y mide 60.33 ml
POR EL SUR	Con tres tramos:	
	Primer tramo con Predio UC 019925	y mide 44.00 ml.
	Segundo tramo con Predio UC 019925	y mide 30.00 ml.
	Tercer tramo con Predio UC 019925	y mide 7.72 ml.
POR EL ESTE	Con Predio UC 019923-2	y mide 62.56 ml.
POR EL OESTE	Con nueve tramos:	
	Primer tramo con Predio UC 019925	y mide 30.00 ml.
	Segundo tramo con Predio UC 019925	y mide 23.60 ml.
	Tercer tramo con Predio UC 019925	y mide 23.25 ml.
	Cuarto tramo con Predio UC 019925	y mide 12.00 ml.
	Quinto tramo con Predio UC 019925	y mide 11.00 ml.
	Sexto tramo con Predio UC 019925	y mide 12.00 ml.
	Séptimo tramo con Predio UC 019925	y mide 12.25 ml.
	Octavo tramo con Predio UC 019925	y mide 30.40 ml.
	Noveno tramo con calle Miguel Grau Seminario	y mide 15.73 ml.
USO	RUSTICO	
PERIMETRO	374.84 ml.	
ÁREA TERRENO	3 800.04 m ²	0.3800 Has.

///...



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

.../// Viene de Resolución Gerencial N° 0102-2021/MPS-GM-GDUel.

PAG. 08

Linderos y Medidas Perimétricas del Área Independizada:

UC: 019923-2

POR EL NORTE	Con carretera Sullana Tambogrande	y mide 60.00 ml
POR EL SUR	Con tres tramos:	
	Primer tramo con Predio UC 019923-1	y mide 60.33 ml.
	Segundo tramo con Predio UC 019923-1	y mide 62.56 ml.
	Tercer tramo con Predio UC 019925	y mide 30.28 ml.
POR EL ESTE	Con tres tramos:	
	Primer tramo con Paso de Servidumbre	y mide 65.22 ml.
	Segundo tramo con Predio UC 019924	y mide 30.00 ml.
	Tercer tramo con Predio UC 019924	y mide 65.50 ml.
POR EL OESTE	Con calle Miguel Grau Seminario	y mide 68.27 ml.
USO	RUSTICO	
PERIMETRO	442.16 ml.	
ÁREA TERRENO	6 040.70 m ²	0.6040 Has.

DEBE DECIR:

Propietario:

Según Partida Registral N°11044712, el predio materia de Independización está inscrito a favor de Hermoza Zapata Karen Milena.

Ubicación del Predio:

El predio se encuentra ubicado en VALLE DEL CHIRA SECTOR CIENEGUILLO CENTRO-ÁREA Has. 0.9840, Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura.

Identificación Registral del Predio:

El terreno matriz o Predio se encuentra inscrito en la SUNARP en la Partida Electrónica N°11044712 del Registro de la Propiedad Inmueble de la zona Registral 1, sede Sullana, ubicado en CENTROIDE NORTE 9456744 CENTROIDE ESTE 577887 UBICADO EN VALLE DEL CHIRA SECTOR CIENEGUILLO CENTRO, a favor de **Hermoza Zapata Karen Milena**.

Zonificación y Uso del Suelo:

Se encuentra de acuerdo a los parámetros establecidos en la actualización del plano de Zonificación y uso del Suelo y la clasificación de los giros comerciales de actividades económicas para la emisión de las licencias de edificación y funcionamiento en la ciudad de Sullana-Bellavista-Piura, Aprobado mediante O.M. N° 021-2016/MPS del 31.10.2016, publicada en el diario el peruano con fecha 06.12.2016. Zonificada como Comercio Zonal (CZ) – Pre Urbano, Usos permisibles y compatibles:

- CZ : Vivienda Unifamiliar, Vivienda Bifamiliar, Vivienda Multifamiliar, Quintas, Vivienda Comercio, Comercio al Por Mayor, Comercio especial, Comercio al Por Menor, Comercio Interdistrital - Centro De Abastos, Comercio Vecinal, Centro Comercial -Mol, Oficina-Consultorio, Locales Institucionales, Hoteles alojamiento, Industria Elemental o Complementaria, grandes almacenes, talleres automotores, grifos, talleres (pequeña y mediana empresa), Centros de Salud-Postas médicas, Centros de esparcimiento mayores, Centros de esparcimiento menores, Orden Publico.
- PRE URBANO: Son Zonas Urbanas o Extensiones limitantes al área Urbana; corresponden a las áreas de expansión Urbana.

Linderos y medidas Perimétricas del Predio Matriz

Partida N° 11044712:

POR EL NORTE	Con carretera Sullana Tambogrande	y mide 66.30 ml
POR EL SUR	Con tres tramos:	
	Primer tramo con Predio UC 019925	y mide 43.28 ml.
	Segundo tramo con Predio UC 019925	y mide 32.09 ml.
	Tercer tramo con Predio UC 019925	y mide 39.72 ml.
POR EL ESTE	Con tres tramos:	
	Primer tramo con Paso de Servidumbre	y mide 58.55 ml.
	Segundo tramo con Predio UC 019924	y mide 32.24 ml.
	Tercer tramo con Predio UC 019924	y mide 64.31 ml.
POR EL OESTE	Con nueve tramos:	
	Primer tramo con Predio UC 019925	y mide 29.90 ml.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

	Segundo tramo con Predio UC 019925	y mide 24.67 ml.
	Tercer tramo con Predio UC 019925	y mide 22.15 ml.
	Cuarto tramo con Predio UC 019925	y mide 13.01 ml.
	Quinto tramo con Predio UC 019925	y mide 12.89 ml.
	Sexto tramo con Predio UC 019925	y mide 13.22 ml.
	Séptimo tramo con Predio UC 019925	y mide 11.93 ml.
	Octavo tramo con Predio UC 019925	y mide 30.13 ml.
	Noveno tramo con calle Miguel Grau Seminario	y mide 82.73 ml.
USO	RUSTICO	
PERIMETRO	577.12 ml.	
ÁREA TERRENO	9 839.56 m ²	0.9840 Has.

Que, de acuerdo en el Plan Urbano en el Título III, Capítulo II art.34° del Reglamento de Zonificación del Plan Urbano, se Prescribe que el uso del Predio en mención es **FACTIBLE**, el cual se Independizara en 02 Predios Rústicos. Por la cual, en coordinación con el área de Control Urbano se extiende con lo requerido a través del Visto Bueno y Conformidad a cargo del encargado del área de esta Instancia.

Independización de Predio Rústico:

El Predio matriz antes descrito será Independizado en 2 áreas, (UC 019923-1 y UC 019923-2), de acuerdo a las características siguientes:

Linderos y Medidas Perimétricas del Área Remanente:

UC: 019923-1

POR EL NORTE	Con Predio UC 019923-2	y mide 58.29 ml
POR EL SUR	Con tres tramos:	
	Primer tramo con Predio UC 019925	y mide 43.28 ml.
	Segundo tramo con Predio UC 019925	y mide 32.09 ml.
	Tercer tramo con Predio UC 019925	y mide 7.72 ml.
POR EL ESTE	Con Predio UC 019923-2	y mide 57.66 ml.
POR EL OESTE	Con nueve tramos:	
	Primer tramo con Predio UC 019925	y mide 29.90 ml.
	Segundo tramo con Predio UC 019925	y mide 24.67 ml.
	Tercer tramo con Predio UC 019925	y mide 22.15 ml.
	Cuarto tramo con Predio UC 019925	y mide 13.01 ml.
	Quinto tramo con Predio UC 019925	y mide 12.89 ml.
	Sexto tramo con Predio UC 019925	y mide 13.22 ml.
	Séptimo tramo con Predio UC 019925	y mide 11.93 ml.
	Octavo tramo con Predio UC 019925	y mide 30.13 ml.
	Noveno tramo con calle Miguel Grau Seminario	y mide 15.73 ml.
USO	RUSTICO	
PERIMETRO	372.67 ml.	
ÁREA TERRENO	3 621.36 m ²	0.3621 Has.

Linderos y Medidas Perimétricas del Área Independizada:

UC: 019923-2

POR EL NORTE	Con carretera Sullana Tambogrande	y mide 66.30 ml
POR EL SUR	Con tres tramos:	
	Primer tramo con Predio UC 019923-1	y mide 58.29 ml.
	Segundo tramo con Predio UC 019923-1	y mide 57.66 ml.
	Tercer tramo con Predio UC 019925	y mide 32.00 ml.
POR EL ESTE	Con tres tramos:	
	Primer tramo con Paso de Servidumbre	y mide 58.55 ml.
	Segundo tramo con Predio UC 019924	y mide 32.24 ml.
	Tercer tramo con Predio UC 019924	y mide 64.31 ml.
POR EL OESTE	Con calle Miguel Grau Seminario	y mide 67.00 ml.
USO	RUSTICO	
PERIMETRO	436.35 ml.	
ÁREA TERRENO	6 218.20 m ²	0.6218 Has.

///...



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

.../// Viene de Resolución Gerencial N° 0102-2021/MPS-GM-GDUel.

PAG. 10

Artículo Segundo.- Precisar que la citada Resolución Gerencial N°027-2020/MPS-GM-GDUel de fecha 27 de Febrero del 2020, queda Subsistente en el resto de su contenido.

Artículo Tercero.- DISPONER la devolución del Expediente Administrativo a la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, a efectos de mantenerse un único expediente de conformidad con el artículo 159 de la Ley N° 27444.

Artículo Cuarto.- NOTIFICAR la presente Resolución a la administrada **Hermoza Zapata Karen Milena**, sito en Valle del Chira Sector Cieneguillo Centro, Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura, para su conocimiento y fines que estime conveniente de acuerdo con el artículo 18 de la Ley N° 27444; así como a las áreas administrativas correspondientes para el fiel cumplimiento de la misma.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA
ING. OSCAR HUMBERTO CASTAÑEDA SEVILLANO
GERENTE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

- C.c:
- GM
 - SGI
 - Interesado
 - SGDUyR.
 - Archivo (2).