



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA**

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 202-2019/MPS-GM-GDUel.

Sullana, 14 de Noviembre del 2019.

VISTO:

El Expediente Administrativo N°016637-1 del 16.05.2019, mediante el cual el administrado **Mc. Miguel O. Córdova Gonzales**, en calidad de Director General de la Dirección Regional de Salud-Sub Región de Salud Luciano Castillo Colonna-DSRSLCC, acepta la Donación del 50% del terreno para Construcción de Nueva sede de la Sub Región de Salud Luciano Castillo Colonna, para lo cual **LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA**, debidamente representada por **Don EDWAR POWER SALDAÑA SÁNCHEZ**, solicita la Sub-División de Predio Urbano sin Cambio de Uso en dos Sub Lotes: Sub Lote 1 con un área de 3 760.00 m², y el Sub Lote 1A con un área de 3 760.00 m², del Predio ubicado en Manzana C, Lote 01, de la Urbanización Popular Villa Perú – Canadá, Departamento de Piura, para lo cual se llevó a cabo la diligencia de Inspección Ocular, así como también la revisión y evaluación de la documentación técnica y autorizada por Ingeniero Civil colegiado, esta se encuentra **CONFORME**; y

CONSIDERANDO:

Que, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Sullana, realizó la diligencia de Inspección ocular, así como también la revisión y evaluación de la documentación técnica presentada y autorizada por Ingeniero Civil colegiado, remitiendo a esta oficina el Expediente Técnico de Subdivisión de Lote de Terreno sin cambio de uso, con Informe N°8350-2019/MPS-GDUel-SGDUyR de fecha 11 de Noviembre del 2019; el cual consta de Memoria Descriptiva y Planos, resultando **Procedente la SUB-DIVISIÓN DE LOTE URBANO**;

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 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 FUHU. 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 FUHU, 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.

///...



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA**

.../// Viene de Resolución Gerencial N° 202-2019/MPS-GM-GDUel.

PAG. 02

En caso se solicite la Subdivisión de un Lote que cuente con obras de Habilitación Urbana inconclusas, dichas obras deberán ser ejecutadas y recepcionadas en el mismo procedimiento, siendo de aplicación lo precisado en los artículos 29° y 30°, en lo que corresponda;

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. 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 Urbano, 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, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural ha emitido el INFORME N°8350-2019/MPS-GDUel-SGDUyR de fecha 11 de Noviembre del 2019, en el que se indica que se proceda con el trámite de Subdivisión de Lote sin cambio de uso, así como ha cumplido con lo normado en cuanto a Sub-División de Predios Urbanos, verificando sus medidas, áreas y demás características técnicas, debiendo dar la atención respectiva, manifestando lo siguiente:

Que, Mediante el Acuerdo de Concejo Municipal N° 0108-2019, de fecha 04.10.2019, se acordó: "[...] Artículo Primero.- Aprobar la solicitud del Director General de la Subregión de SALUD 'LCC', MC. Miguel O. Córdova Gonzales, en el sentido de donar, a favor del Ministerio de Salud, el terreno ubicado en la Manzana C, lote 1 de la Urbanización Popular Villa Perú Canadá, del Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura, identificado con Código Catastral N° 200601021030010*0101001, inscrito en la Partida Electrónica N° 11026652 de la Zona Registral I Sede Piura – Oficina Registral Sullana de la SUNARP, con el fin de que la Subregión de Salud LCC de Sullana pueda trasladar la sede administrativa y desocupar los ambientes que viene ocupando en el Hospital de Sullana. Artículo Segundo.- Precisar que las medidas y linderos del lote materia de donación son las siguientes: Por el frente: con Avenida Los Médanos mide 40.00 ml. Por la derecha (e): Con calle Montreal mide 188.00 ml. Por la izquierda (e): Con Calle Toronto mide 188.00 ml. Por el fondo: Con C. Martínez de Compañon y Bujanda mide 40.00 ml. Cuenta con un área de 7,520.00 M2 y un perímetro de 456.00 ML, encontrándose calificado como Otros Usos (OU) [...]".

///...



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA**

.../// Viene de Resolución Gerencial N° 202-2019/MPS-GM-GDUel.

PAG. 04

Ubicación del Predio:

El predio se encuentra ubicado en calle Mz. C, Lote 01, de la Urbanización Popular Villa Perú – Canadá, Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura.

Identificación Catastral del Predio:

El Predio se encuentra identificado en la Base Catastral en Calle LOS MÉDANOS, Mz. "C", Lote 01, de la Urbanización Popular Villa Perú – Canadá Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura, con el Código Catastral N° 2006 01 21 003 001 0A 01 01 001 a nombre de MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA, condición del titular; Propietario Único.

Identificación Registral del Predio:

El terreno matriz o Predio se encuentra inscrito en la SUNARP en la Partida Electrónica N°11026652 del Registro de la Propiedad Inmueble de la zona Registral 1, sede Sullana, a favor de MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA.

Reglamento Nacional de Edificaciones:

Según parámetros Urbanísticos y Edificatorios, Aprobados mediante Ordenanza Municipal N° 021-2016/MPS de fecha 31.10.2016 mediante la cual se Aprueba la actualización del Plano de Zonificación y Usos del Suelo y la Clasificación de los Giros Comerciales, y según zonificación donde se ubica, el predio materia de Sub División se encuentra identificado con el uso, OU (Otros Usos), con los siguientes usos compatibles:

Servicios Urbanos (Estadio, Terminal Terrestre, Terminal de Transporte Nacional-Internacional, Terminal de Transporte Interprovincial, Servicio de Transporte (Agencia y Terminal Urbano), Cultura, Orden Público, Seguridad Ciudadana – Estación Policial, Compañía de Bomberos, Bases Militares, Centros de Acopio Mayorista, Centro Comercial - MOL, Equipamiento de Infraestructura, Cementerio)".

Por tanto es compatible con la Sub División de Lote Urbano propuesta.

LOTE MATRIZ

PARTIDA N°11026652:

Linderos y Medidas:

Linderos	Colindancia	Medida	Área	Perímetro
Por el frente: Compuesta por una sola línea recta	Con Avenida los Médanos	40.00 m.	7,520.00 m ²	456.00 ml.
Por la derecha (e): Compuesta por una sola línea recta	Con Calle Montreal	188.00 m.		
Por la izquierda (e): Compuesta por una sola línea recta	Con Avenida Toronto	188.00 m.		
Por el fondo: Compuesta por una sola línea recta	Con Avenida Martínez de Compañón y Bujanda	40.00 m.		

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 sub-dividirá en 02 Sub-Lotes. Por la cual, en coordinación con el área de Catastro se extiende con lo requerido a través del Visto Bueno a cargo del encargado de área de esta instancia.

SUB-DIVISION DE LOTES:

El Lote Matriz antes descrito será Sub-Divido en Dos Sub-Lotes, los mismos que serán denominados: Sub Lote N°01 y Sub Lote N°01A, de acuerdo a las características siguientes:

///...



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA**

.../// Viene de Resolución Gerencial N° 202-2019/MPS-GM-GDUel.

PAG. 03

Con el Oficio N° 004-2019/MPS.CM.DUel, recibido el 07.10.2019, dirigido al señor Alcalde, que suscriben seis regidores, indican: "[...] Solicita reconsideración de acuerdo de Concejo N° 108-2019 [...] Resulta señor Alcalde, que el terreno antes mencionado, está ubicado en la Manzana C, lote 01 de la Urbanización Popular Villa Perú Canadá del Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura, mismo que donamos a favor del Ministerio de Salud [...] se otorgó la libre disponibilidad de dicho terreno para la Construcción del Centro de Operaciones COE para la Provincia de Sullana, mismo que cuenta con perfil técnico y expediente técnico denominado 'Mejoramiento del Servicio de Gestión de Prevención de Riesgo de Desastre de la Municipalidad Provincial de Sullana' que se encuentra nivel de ejecución de obra y cuenta con Código SNIP [...] solicitamos a usted convoque a sesión extraordinaria de concejo, a fin de que en el plazo de ley, el Pleno del Consejo Municipal pueda tomar el acuerdo respectivo a la Reconsideración del Acuerdo [...]".

A través del Acuerdo de Concejo Municipal N° 0112-2019, de fecha 16.10.2019, se acordó: "[...] Artículo Único.- Reconsiderar el acuerdo de concejo N° 108-2019/MPS de fecha 04 de octubre de 2019, que donó, a favor del Ministerio de Salud, el terreno ubicado en la Manzana C, lote 01 de la Urbanización Popular Villa Perú Canadá, del Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura, identificado con Código Catastral N° 2006 01 21 003 001 0A 01 01 001, inscrito en la Partida Electrónica N° 11026652 de la Zona Registral I Sede Piura – Oficina Registral Sullana de la SUNARP, con el fin de que la Subregión de Salud LCC de Sullana pueda trasladar la sede administrativa y desocupar los ambientes que vienen ocupando en el Hospital de Sullana [...]".

Mediante el Oficio N° 006-2019/MPS.CM.DUel, recibido el 30.10.2019, el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura indica: "[...] El mencionado acuerdo ha regresado a la Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura, sin embargo considero que es su despacho quien tiene que pronunciarse sobre el particular, coordinar con la Subregión de Salud para ver si acepta o no la donación de la mitad del terreno o en su defecto declina en su pretensión. En tal razón, remito los actuados a su despacho para que continúe con las acciones administrativas pertinentes, por corresponder [...]".

Con el Expediente N° 016637-1, de fecha 06.11.2019, el administrado, señor MC. MIGUEL O. CÓRDOVA GONZALES en calidad de Director General de la Dirección Regional de Salud – Sub Región de Salud Luciano Castillo Colonna – DSRSLCC, se dirige a la entidad y manifiesta: "[...] En mérito del Oficio N° 006 de la referencia b) en el que se menciona la reconsideración se adopta habida cuenta que el terreno materia de donación estaba destinado para la construcción del Centro de Operaciones de Emergencia COE [...] Por lo antes expuesto, hago de su conocimiento que si estamos de acuerdo con la donación del 50% del terreno y que se continúe con el trámite de ley [...]".

Que, habiendo cumplido con los requisitos establecidos en el TUPA vigente, así como con lo normado en cuanto a Sub-División de Predios Urbanos, y habiendo verificado sus medidas, áreas y demás características técnicas, se da atención a lo solicitado;

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.- Aprobar la SUB-DIVISIÓN DE LOTE URBANO de acuerdo a las características Técnicas siguientes:

Propietario: Según Partida Registral N° 11026652, el predio materia de Subdivisión está inscrito a favor de MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA.

///...



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA**

.../// Viene de Resolución Gerencial N° 202-2019/MPS-GM-GDUel.

PAG. 05

SUB LOTE 1: (Centro de Operaciones de Emergencia – COE de la Ciudad de Sullana)
Linderos y medidas perimétricas:

Linderos	Colindancia	Medida	Área	Perímetro
Por el frente: Compuesta por una sola línea recta	Con Avenida los Médanos	40.00 m.	3,760.00 m ²	268.00 ml.
Por la derecha (e): Compuesta por una sola línea recta	Con Calle Montreal	94.00 m.		
Por la izquierda (e): Compuesta por una sola línea recta	Con Avenida Toronto	94.00 m.		
Por el fondo: Compuesta por una sola línea recta	Con Sub Lote 1A	40.00 m.		

SUB LOTE 1A: (Oficinas Dirección Regional de Salud – Sub Región de Salud Luciano Castillo Colonna)
Linderos y medidas perimétricas:

Linderos	Colindancia	Medida	Área	Perímetro
Por el frente: Compuesta por una sola línea recta	Con Avenida Martínez de Compañón y Bujanda	40.00 m.	3,760.00 m ²	268.00 ml.
Por la derecha (e): Compuesta por una sola línea recta	Con Avenida Toronto	94.00 m.		
Por la izquierda (e): Compuesta por una sola línea recta	Con Calle Montreal	94.00 m.		
Por el fondo: Compuesta por una sola línea recta	Con Sub Lote 1	40.00 m.		

Artículo Segundo.- INSCRIBIR la presente Subdivisión, que se aprueba por el mérito de esta Resolución, en la Oficina Registral de la Propiedad Inmueble de Sullana de la Zona Registral N° I – Sede - Piura, SUNARP.

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 al administrado MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA, debidamente representada por **Don EDWAR POWER SALDAÑA SÁNCHEZ**, sito en calle Bolívar N°160, 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.

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

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA
ING. ARTURO RAMOS RIVAS
GERENTE DE DESARROLLO
URBANO E INFRAESTRUCTURA