MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA
OFICINA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES
RECIBIDO
16 ABR 2021
FIRMA: 10:00

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nº 0173-2020/MPS-GM-GDUeI.

Sullana, 23 de Diciembre del 2020.

VISTO:

El Expediente Administrativo N°026412 del 18.11.2020, los administrados ***Francisco Moran Nizama y Edgar David Moran Nunura****, solicitan Sub-División de Lote Urbano, del Predio ubicado en calle Santa Catalina, Mz. "E3"-Lote N°14, del Asentamiento Humano Sánchez Cerro, Distrito y Provincia de Sullana, 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 Obras, con Informe Nº180-2020/MPS-GDUeI-SGDUyR de fecha 03 de Diciembre del 2020; 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 Nº27972, 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 Nº 08 – 2013 – Vivienda, Reglamentó la Ley Nº 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 Articulo 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.

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 58º de la Resolución de la Superintendencia nacional de Registros Públicos Nº 097-2013 SUNARP/SN, define como Subdivision 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 Subdividir, señalará que el terreno formó parte de otro inscrito anteriormente. Asimismo, dejará constancia en la Partida matriz de la Subdivision realizada. En el caso que el terreno a ser Subdividido 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 Subdivision 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 Subdivision 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 Subdivision 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°180-2020/MPS-GDUeI-SGDUyR de fecha 03 de Diciembre del 2020, en el que se indica que se prosiga con el trámite de Subdivisión de Lote sin Obras, 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; y, habiendo cumplido con los requisitos establecidos en el TUPA vigente, así como con lo normado en cuanto a Sub-División de Predios Urbanos, 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° P15029848, el predio materia de Subdivisión está inscrito a favor de: **Francisco Moran Nizama y Edgar David Moran Nunura.**

Ubicación del Predio:
El predio se encuentra ubicado en calle Santa Catalina, Mz. "E3"-Lote N°14, del Asentamiento Humano Sánchez Cerro, Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura.

///...

Identificación Catastral del Predio:
El Predio se encuentra identificado en la Base Catastral en calle Santa Catalina N°427, Mz. "E3"-Lote N°14, del Asentamiento Humano Sánchez Cerro, Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura, con el Código Catastral N°2006 01 00 424 006 0A 01 01 001, condición del titular: Poseedor.

Identificación Registral del Predio:
El terreno matriz o Predio se encuentra inscrito en la SUNARP en la Partida Electrónica N° P15029848, del Registro de la Propiedad Inmueble de la zona Registral 1, sede Sullana, cuyos titulares actuales son: **Francisco Moran Nizama y Edgar David Moran Nunura.**

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, RDM (Residencial Densidad Media), con los siguientes usos compatibles:

RDM (Residencial Densidad Media), con los siguientes Usos Permisibles y Compatibles:
"Vivienda unifamiliar, vivienda bifamiliar, vivienda multifamiliar, quintas, conjuntos habitacionales, vivienda taller, vivienda comercio, comercio al por menor, comercio Interdistrital-centro de abastos, comercio vecinal, centro comercial-mol, oficina consultorio, locales institucionales, hoteles alojamiento, restaurante, locales culturales, centros de salud-Postas médicas, centros de esparcimiento menores, locales deportivos (mini coliseos-plataformas deportivas), orden público".
Por tanto es compatible con la Sub División de lote urbano propuesta.

LOTE MATRIZ N°14
PARTIDA N° P15029848:
Linderos y Medidas:

• Por el frente limita con calle Santa Catalina	y mide	5.85 ml.
• Por la derecha (e) limita con Lote N°15	y mide	31.60 ml.
• Por la izquierda (e) limita con Lote N°13	y mide	31.70 ml.
• Por el fondo limita con calle Santa Elena	y mide	6.00 ml.

Área de Terreno: 187.50 M².
Perímetro: 75.15 ML.

Que, de acuerdo en el Plan Urbano en el Titulo III, Capitulo 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 Control Urbano se extiende con lo requerido a través del Visto Bueno a cargo del encargado de área de esta instancia.

Sub-división de Lotes:
El Lote Matriz antes descrito será Sub-Dividido en Dos Sub-Lotes, los mismos que serán denominados: Sub Lote N°14 y Sub Lote N°14A, de acuerdo a las características siguientes:

SUB LOTE N°14
PARTIDA N° P15029848:
Linderos y Medidas:

• Por el frente limita con calle Santa Catalina	y mide	5.85 ml.
• Por la derecha (e) limita con Lote N°15	y mide	15.80 ml.
• Por la izquierda (e) limita con Lote N°13	y mide	15.85 ml.
• Por el fondo limita con Sub Lote N°14A	y mide	5.92 ml.

Área de Terreno: 93.15 M².
Perímetro: 43.42 ML.

///...

Que, el Capítulo V del artículo 58º de la Resolución de la Superintendencia nacional de Registros Públicos Nº 097-2013 SUNARP/SN, define como Subdivision 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 Subdividir, señalará que el terreno formó parte de otro inscrito anteriormente. Asimismo, dejará constancia en la Partida matriz de la Subdivision realizada. En el caso que el terreno a ser Subdividido 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 Subdivision 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 Subdivision 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 Subdivision 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°180-2020/MPS-GDUel-SGDUyR de fecha 03 de Diciembre del 2020, en el que se indica que se prosiga con el trámite de Subdivisión de Lote sin Obras, 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; y, habiendo cumplido con los requisitos establecidos en el TUPA vigente, así como con lo normado en cuanto a Sub-División de Predios Urbanos, 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° P15029848, el predio materia de Subdivisión está inscrito a favor de: **Francisco Moran Nizama y Edgar David Moran Nunura.**

Ubicación del Predio:
El predio se encuentra ubicado en calle Santa Catalina, Mz. "E3"-Lote N°14, del Asentamiento Humano Sánchez Cerro, Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura.

///...