



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA**

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 205-2019/MPS-GM-GDUel.

Sullana, 11 de Noviembre del 2019.

VISTO:

El Expediente Administrativo N° 023623 del 08.07.2019, el administrado Sr. Andrés Humberto Crisanto Navarro, en su calidad de Secretario general de la JUVECO de la Urbanización Popular Nueva Esperanza, solicita **INDEPENDIZACION de terreno ubicado en la Manzana "I", Lote N°1, de la Urbanización Nueva Esperanza**, ubicado a la margen izquierda de la carretera Sullana-Paita, Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura, con un **área de 5 580.00 m2, destinado para EDUCACION**, 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 Independización de terreno, con Informe N°7268-2019/MPS-GDUel-SGDUyR de fecha 02 de Octubre del 2019; el cual consta de Memoria Descriptiva y Planos, resultando **Procedente la Aprobación de Independización de Terreno, con un área de 5 580.00 m2, destinado para EDUCACION.**

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 y/o Independización de un lote urbano y/o rústico, 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 y/o Independización materia de trámite. De ser conforme, el número de la Resolución se consignará en el FUHU.

///...



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA**

.../// Viene de Resolución Gerencial N° 205-2019/MPS-GM-GDUel

PAG. 02

Que, de Conformidad a lo establecido por el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por el artículo único de la Ley N° 28607, en armonía con el artículo II del título preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, radicando esta autonomía en la facultad de ejercer actos de Gobierno, y de administración, con sujeción al Ordenamiento Jurídico;

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.

Que, en virtud de lo contemplado por el Artículo III del título preliminar del Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, concordante con el artículo IV numeral 1.1 del título preliminar de la acotada Ley, en un Estado Constitucional de derecho, la actuación administrativa de la Municipalidad debe servir a la protección del interés general, garantizando los derechos e intereses de los administrados con sujeción al Ordenamiento Constitucional y Jurídico;

Que, conforme a lo dispuesto por el Artículo 115, numeral 115.1, de la Ley N° 27444, cualquier administrado, individual o colectivamente, puede promover por escrito el inicio de un procedimiento administrativo ante todas y cualesquiera de las entidades, ejerciendo el derecho de petición reconocido en el Artículo 2 inciso 20) de la Constitución Política del Estado;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N°0994-1995/MPS de fecha 08.08.1995, en su artículo primero Resuelve Aprobar el Plano de Lotización y Memoria descriptiva, la misma que se encuentra inscrita en los registros públicos con ficha N°12002.

Que, mediante Resolución de Alcaldía N°678-99/MPS de fecha 12.07.1999, se adjudica el Área Vendible de la Urbanización Popular Nueva Esperanza, en el sentido que el área correcta es 9363.00 m2, así también aprobó la Subdivision de terreno sin Cambio de Uso de la Mz."I", la misma que comprende 08 Lotes Comerciales y 01 para Educación, según las medidas y Linderos que aparecen en las Memorias inscritas definitivamente a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana, en los Registros Públicos de Sullana, en la ficha N°12002.

Que, mediante Resolución de Alcaldía N°0397-2000/MPS de fecha 17.04.2000, se inscribe en la Partida Matriz N°11001954 y se aprueba el Saneamiento Físico Legal de la Mz. "I" y su Inscripción en los Registros Públicos, quedando Lotizada en 02 Lotes, Lote 01 como Área Educativa y Lote 02 como Área Vendible (Conformada por 08 Lotes: de los cuales 04 Sub Lotes se encuentran con Partidas Registrales Independientes, y 04 Sub Lotes en una sola unidad acumulada denominada: Sub Lote 2-EFGH, conforme al Plano con Código N° 094-2019-MPS-SFL, y con cambio de Uso de Comercio a Vivienda, Aprobado según R.G. N° 193-2019/MPS-GM-GDUel, de fecha 11 de Noviembre 2019).

Que, el predio materia de Independización, solicitado por el administrado, corresponde a la Manzana "I", Lote N°1, de la Urbanización Popular Nueva Esperanza, Distrito y Provincia de Sullana, la cual corre inscrito en la Partida Registral N°11001954. Asimismo, de la inspección ocular al predio materia del asunto, se pudo constatar que este se encuentra libre de edificaciones, presenta una superficie relativamente plana y un tipo de suelo arenoso.

///...



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA**

.../// Viene de Resolución Gerencial N° 205-2019/MPS-GM-GDUel

PAG. 03

Que, el Área de Saneamiento Físico Legal de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Sullana, realizó las investigaciones, estudios, recopilación de información, verificación en campo, determinando que existe un predio que está subdividido en 08 Sub Lotes comerciales denominados N° 2-A, 2-B, 2-C, 2-D, 2-E, 2-F, 2-G, 2-H, (de los cuales 04 Sub Lotes se encuentran con Partidas Registrales Independientes, y 04 Sub Lotes en una sola unidad acumulada denominada: Sub Lote 2-EFGH, conforme al Plano con Código N° 094-2019-MPS-SFL, y con cambio de Uso de Comercio a Vivienda, Aprobado según R.G. N° 193-2019/MPS-GM-GDUel, de fecha 11 de Noviembre 2019), y 01 Lote de uso EDUCACION, de la Mz "I" de la Urbanización Popular Nueva Esperanza, del distrito y provincia Sullana y departamento Piura; en donde los Sub lotes N° 2-A, 2-B, 2-C y 2-D, ya se encuentran Independizados e inscritos de manera preventiva en SUNARP Sede Sullana-Piura, en las siguientes partidas registrales: 11027196, 11027197, 11027198 y 11027199, inscritos en SUNARP.

Que, de Conformidad a lo establecido por el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por el artículo único de la Ley N° 28607, en armonía con el artículo II del título preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, y al ser el Lote 1, Mz. "I" de la Urbanización Popular Nueva Esperanza de propiedad de la Municipalidad Provincial de Sullana, y por lo anteriormente expuesto resulta **Procedente realizar la Independización del terreno** de materia del asunto mediante acto Resolutivo Gerencial.

Que la Sub-Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural ha emitido el Informe N° 4630-2019-MPS-GDUel-SGDUyR-SFL, de fecha 25-07-2019, en el que se indica que el área de Saneamiento Físico Legal de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Sullana, realizó las investigaciones, estudios, recopilación de información, verificación en campo, determinando que producto de la Independización del Lote 1, ubicado en la Manzana "I", de la Urbanización Popular Nueva Esperanza, quedando el predio de las siguiente manera:

PREDIO A INDEPENDIZAR-USO EDUCACION (MZ. "I"-LOTE N°1)

Urbanización Popular Nueva Esperanza:

Línderos y medidas perimétricas

Por el Norte	: Con Sub Lotes 2A y 2H	y mide 111.60 ml
Por el Este	: Con Calle 5	y mide 50.00 ml
Por el Sur	: Con Avenida B	y mide 111.60 ml
Por el Oeste	: Con Avenida A	y mide 50.00 ml
Área	: 5.580.00 m ²	
Perímetro	: 323.20 ml	

Que la Gerencia de Asesoría Jurídica ha emitido el Informe N° 1897-2019/MPS-GAJ, de fecha 10 de Setiembre 2019, en el que se Declara Procedente emitir la Resolución Gerencial, mediante el cual se Apruebe la Independización del Lote 1, ubicado en la Manzana "I" de la Urbanización Popular Nueva Esperanza, Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura.

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;

///...



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA**

.../// Viene de Resolución Gerencial N° 205-2019/MPS-GM-GDUel

PAG. 04

SE RESUELVE:

Artículo Primero.-

Aprobar la Independización de Lote N°1, de la Manzana "I", Urbanización Popular Nueva Esperanza, destinado a EDUCACIÓN, de acuerdo a las características técnicas siguientes:

Propietario:

Municipalidad Provincial de Sullana.

Ubicación del Predio:

Lote N°1, Manzana "I", Urbanización Popular Nueva Esperanza, ubicado a la margen izquierda de la carretera Sullana-Paita, Distrito y Provincia de Sullana, Departamento Piura, con uso del predio destinado a Educación.

Identificación Registral del Predio:

Que, mediante Resolución de Alcaldía N°0397-2000/MPS de fecha 17.04.2000, se inscribe en la Partida Matriz N°11001954 y se aprueba el Saneamiento Físico Legal de la Mz. "I" y su Inscripción en los Registros Públicos, quedando Lotizada en 02 Lotes, Lote 01 como Área Educativa y Lote 02 como Área Vendible.

Que mediante Ordenanza Municipal N°021-99/MPS y Ordenanza Municipal N°023-99/MPS, se aprueba el Régimen y Saneamiento del Patrimonio Inmobiliario de la Municipalidad Provincial de Sullana y de las Municipalidades Distritales de la Provincia.

Que, la Urbanización Popular "Nueva Esperanza", fue Inmatriculada a Favor de la Municipalidad Provincial de Sullana, según Resolución Municipal N°027-95/MPS, del 08.06.95, e inscrita en la Ficha N°12002, Asiento 01-B, en el registro de la Propiedad Inmueble de Sullana.

Reglamento Nacional de Edificaciones:

El predio se encuentra Zonificado según Plan Urbano Distrital de Sullana 2009-2014 y su ampliación de vigencia a 2009-2016 Modificación y Actualización del Plan de Desarrollo Urbano 2009-2014, aprobado con Ordenanza Municipal N°021-2006/MPS del 31.10.2016, publicada en el diario el Peruano con fecha 06.12.2016, se encuentra clasificado como **Educación**.

LOTE MATRIZ (MZ. "I")

Urbanización Popular Nueva Esperanza:

Linderos y medidas perimétricas

Por el Norte	: Con Calle 9	y mide 111.60 ml
Por el Este	: Con Calle 5	y mide 133.90 ml
Por el Sur	: Con Avenida B	y mide 111.60 ml
Por el Oeste	: Con Avenida A	y mide 133.90 ml
Área	: 14,943.24 m ²	
Perímetro	: 491.00 ml	

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 01 Lote de Uso Educación y 08 Sub Lotes (de los cuales 04 Sub Lotes se encuentran con Partidas Registrales Independientes, y 04 Sub Lotes en una sola unidad denominada: Sub Lote 2-EFGH, conforme al Plano con Código N° 094-2019-MPS-SFL, y con cambio de Uso de Comercio a Vivienda, Aprobado según R.G. N° 193-2019/MPS-GM-GDUel, de fecha 11 de Noviembre 2019). 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.

///...



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA**

.../// Viene de Resolución Gerencial N° 205-2019/MPS-GM-GDUel

PAG. 05

Independización de Predio inscrito en la Partida Registral N°11001954:

El Predio matriz antes descrito será Independizado en 01 Lote de Uso Educación, denominado:

Lote N°1, de Uso Educación, y

08 Sub Lotes (Existentes)

04 cuentan con Partidas Registrales Independientes, denominados:

Lote N°2-A, P.E. N°11027196

Lote N°2-B, P.E. N°11027197

Lote N°2-C, P.E. N°11027198

Lote N°2-D, P.E. N°11027199

Sub Lote Acumulado 2-EFGH, conforme al Plano con Código N° 094-2019-MPS-SFL, y cambio de Uso de Comercio a Vivienda, Aprobado según R.G. N° 193-2019/MPS-GM-GDUel:

Lote N°2-E,

Lote N°2-F

Lote N°2-G

Lote N°2-H, Manzana "I", Urbanización Popular Nueva Esperanza, Distrito y Provincia de Sullana, y

1. Predio a Independizar-Uso Educación (MZ. "I"-Lote N°1)

Linderos y medidas perimétricas

Por el Norte : Con Sub Lotes 2A y 2H

y mide 111.60 ml

Por el Este : Con Calle 5

y mide 50.00 ml

Por el Sur : Con Avenida B

y mide 111.60 ml

Por el Oeste : Con Avenida A

y mide 50.00 ml

Área : 5,580.00 m²

Perímetro : 323.20 ml

2. 08 Sub Lotes Existentes

SUBLOTE 2-A (P.E. 11027196)

Por el Frente : Con Avenida A

y mide 20.00 ml

Por la Derecha : Con Lote N°01

y mide 55.80 ml

Por la Izquierda: Con Lote N°01

y mide 55.80 ml

Por el Fondo : Con Sub Lote 2-H

y mide 20.00 ml

Área : 1,116.00 m²

Perímetro : 151.60 ml

SUBLOTE 2-B (P.E. 11027197)

Por el Frente : Con Avenida A

y mide 20.00 ml

Por la Derecha : Con Sub Lote N°2-A

y mide 55.80 ml

Por la Izquierda: Con Sub-Lote N°2-C

y mide 55.80 ml

Por el Fondo : Con Sub Lote N°2-G

y mide 20.00 ml

Área : 1,116.00 m²

Perímetro : 151.60 ml

SUBLOTE 2-C (P.E. 11027198)

Por el Frente : Con Avenida A

y mide 20.00 ml

Por la Derecha : Con Sub Lote N°2-B

y mide 55.80 ml

Por la Izquierda: Con Sub-Lote N°2-D

y mide 55.80 ml

Por el Fondo : Con Sub Lote N°2-F

y mide 20.00 ml

Área : 1,116.00 m²

Perímetro : 151.60 ml

///...



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA**

.../// Viene de Resolución Gerencial N° 205-2019/MPS-GM-GDUel

PAG. 06

SUBLOTE 2-D (P.E. 11027199)

Por el Frente	: Con Avenida A	y mide 23.90 ml
Por la Derecha	: Con Sub Lote N°2-C	y mide 55.80 ml
Por la Izquierda:	Con Calle 9	y mide 55.80 ml
Por el Fondo	: Con Sub Lote N°2-E	y mide 23.90 ml
Área	: 1,333.62 m ²	
Perímetro	: 159.40 ml	

SUBLOTE 2-E (Acumulado y uso Vivienda según R.G. N° 193-2019/MPS-GM-GDUel)

Por el Frente	: Con Calle 5	y mide 23.90 ml
Por la Derecha	: Con Calle 9	y mide 55.80 ml
Por la Izquierda:	Con Sublote 2-F	y mide 55.80 ml
Por el Fondo	: Con Sublote 2-D	y mide 23.90 ml
Área	: 1,333.62 m ²	
Perímetro	: 159.40 ml	

SUBLOTE 2-F (Acumulado y uso Vivienda según R.G. N° 193-2019/MPS-GM-GDUel)

Por el Frente	: Con Calle 5	y mide 20.00 ml
Por la Derecha	: Con Sublote 2-E	y mide 55.80 ml
Por la Izquierda:	Con Sublote 2-G	y mide 55.80 ml
Por el Fondo	: Con Sublote 2-C	y mide 20.00 ml
Área	: 1,116.00 m ²	
Perímetro	: 151.60 ml	

SUBLOTE 2-G (Acumulado y uso Vivienda según R.G. N° 193-2019/MPS-GM-GDUel)

Por el Frente	: Con Calle 5	y mide 20.00 ml
Por la Derecha	: Con Sublote 2-F	y mide 55.80 ml
Por la Izquierda:	Con Sublote 2-H	y mide 55.80 ml
Por el Fondo	: Con Sublote 2-B	y mide 20.00 ml
Área	: 1,116.00 m ²	
Perímetro	: 151.60 ml	

SUBLOTE 2-H (Acumulado y uso Vivienda según R.G. N° 193-2019/MPS-GM-GDUel)

Por el Frente	: Con Calle 5	y mide 20.00 ml
Por la Derecha	: Con Sublote 2-G	y mide 55.80 ml
Por la Izquierda:	Con lote N° 01	y mide 55.80 ml
Por el Fondo	: Con Sublote 2-A	y mide 20.00 ml
Área	: 1,116.00 m ²	
Perímetro	: 151.60 ml	

Artículo Segundo.- APROBAR la Independización del Lote N°01, de la Manzana "I", Urbanización Popular Nueva Esperanza, Distrito y Provincia de Sullana, Departamento Piura, **destinado a Educacion**, inscrito en la Partida Matriz N°11001954, y conforme a los considerandos expuestos, de acuerdo a las siguientes características:

///...



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA**

PAG. 07

.../// Viene de Resolución Gerencial N° 205-2019/MPS-GM-GDUel

PREDIO A INDEPENDIZAR-USO EDUCACION (MZ. "I"-LOTE N°1)

Línderos y medidas perimétricas

Por el Norte	: Con Sub Lotes 2A y 2H	y mide 111.60 ml
Por el Este	: Con Calle 5	y mide 50.00 ml
Por el Sur	: Con Avenida B	y mide 111.60 ml
Por el Oeste	: Con Avenida A	y mide 50.00 ml
Área	: 5,580.00 m ²	
Perímetro	: 323.20 ml	

Artículo Cuarto.- ENCARGAR al área de Saneamiento Físico Legal de a Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, proceda a efectuar las Diligencias respectivas ante la Oficina Registral N°1-Sede Sullana.

Artículo Quinto.- AUTORIZAR a la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, para que realice las anotaciones y modificaciones en el Sistema Catastral, correspondiente a la Independización del Lote N°01 de la Manzana "I", Urbanización Popular Nueva Esperanza, Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

C.c:

- SGI
- GM
- SGDUyR
- Interesado
- Archivo (02)


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA
ING. ARTURO RAMOS RIVAS
GERENTE DE DESARROLLO
URBANO Y RURAL