MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA

PIURA - MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA - SUB GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA - RECIBIDO - FECHA 12 NOV 2018 - FOLIOS

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nº 0185-2018/MPS-GM-GDUel

Sullana, 06 de Noviembre del 2018

VISTO:

El Informe N° 4301-2018/MPS-GDUel-SGDUyR, de fecha 23 de Octubre del 2018, emitido por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, mediante el cual se solicita se expida el acto resolutivo que aprueba la Sub División del predio urbano ubicado en Avenida Panamericana Manzana 130 Lote 10 de la Urbanización Santa Rosa, Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura, solicitado por la Sra. Juana Haydee Peña Gallo; y,

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo establecido por el artículo 194 de la Constitución Política del Estado, modificado por el artículo único de la Ley N° 28607, en concordancia 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, administrativo y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, conforme a lo dispuesto por el artículo 115, numeral 115.1, del Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, 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, en atención a lo prescrito por el artículo 10, dentro de la Norma GH. 010, del Reglamento Nacional de Edificaciones, las subdivisiones constituyen las particiones de predios ya habilitados y se sujetan a las condiciones propias de los lotes normativos de cada zonificación;

Que, de arreglo a lo contemplado por el artículo 3, numeral 8, del Decreto Supremo N° 006-2017-Vivienda, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, la subdivisión de lote urbano se entiende como subdivisión o fraccionamiento de un lote habilitado como urbano en uno o varios lotes que cumplen los parámetros y condiciones urbanísticas establecidos en el Plan Urbano o norma urbanística que corresponda de la jurisdicción donde se localice. El Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación establecerá los requisitos, procedimientos y plazos para su tramitación;

Que, en virtud de lo regulado por el artículo 29, numeral 29.1, del Decreto Supremo N° 011-2017-Vivienda, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, 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 Ley, inicia el procedimiento presentando por triplicado a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 20 del Reglamento, la siguiente documentación técnica: a) Plano de ubicación y localización del lote materia de subdivisión, b) Plano del lote a subdividir, señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura, según los antecedentes registrales, 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;

Que, en aplicación de lo normado por los artículos 58 y 60 de la Resolución N° 097-2013-SUNARP/SN de fecha 03 de Mayo del 2013, que aprueba el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, la independización es el acto que consiste en abrir una partida registral para cada unidad inmobiliaria resultante de una desmembración de terreno, 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;

Que, con fecha 16 de Octubre del 2018, la Sra. Juana Haydee Peña Gallo, solicita la Sub División del predio urbano con Partida Electrónica N° P15173462 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° I – Sede Piura, Oficina Registral de Sullana, ubicado en Avenida Panamericana Manzana 130 Lote 10 de la Urbanización Santa Rosa, Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura;

Que, habiéndose asignado a la solicitud de la administrada Expediente Administrativo N° 032128, mediante Informe de visto, se opina favorablemente que los documentos presentados por la administrada cumplen con los requisitos determinados en el TUPA vigente de la Municipalidad, procediendo a describir la Sub División del predio urbano matriz;

Que, por ello y en sujeción de lo previsto por el ítem 07.068 de la Ordenanza Municipal N° 06-2017-MPS, de fecha 07 de Abril del 2017, que aprueba el Texto Único de Procedimientos Administrativos 2017 (TUPA) de la Municipalidad Provincial de Sullana, se hace la verificación de los requisitos para la Sub División solicitada, teniendo por tanto los siguientes documentos: Copias Fedateadas del Recibo por derecho de trámite (N° 201800038820) y de la Resolución Gerencial N° 0167-2018/MPS-GM-GDUel de fecha 11 de Octubre de 2018, Copia Literal, Formato Único de Habilitación Urbana – FUHU y su Anexo F, Memoria Descriptiva, Plano de Ubicación y localización, Plano Perimétrico del predio matriz con su respectiva Propuesta de Sub División y Plano Perimétrico de Sub Lotes Resultantes. Por todo lo mencionado es correspondiente que a través de acto resolutivo se apruebe la Sub División del predio indicado a favor de la administrada, conjuntamente con los Sres. Clara Elena Peña de Moya, José del Carmen Peña Villalta, Sara Navarro Zapata, Vila Georgina Peña Navarro y José Andrés Peña Navarro;

Que, por tales consideraciones y en uso de las atribuciones conferidas en la Resolución de Alcaldía N° 061-2015/MPS de fecha 06 de Enero del 2015, concordante con el artículo 83 de la Ley N° 27444 y artículo 39 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

SE RESUELVE:

***ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR** la Sub División del predio urbano ubicado en Avenida Panamericana Manzana 130 Lote 10 de la Urbanización Santa Rosa, de la ciudad Sullana, de copropiedad de la administrada Sra. Juana Haydee Peña Gallo, conjuntamente con los Sres. Clara Elena Peña de Moya, José del Carmen Peña Villalta, Sara Navarro Zapata, Vila Georgina Peña Navarro y José Andrés Peña Navarro, con un área total de 493.70 m² y perímetro de 119.75 ml, inscrito en SUNARP con Partida Electrónica N° P15173462 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° I – Sede Piura, Oficina Registral de Sullana; quedando subdividido el predio matriz en dos (02) sub lotes, los mismos que cuentan con las siguientes características:*

SUB LOTE 10:

✓ Por el Frente, con: Avenida Panamericana	y mide 6.00 m.
✓ Por la Derecha (e), con: Lote 9	y mide 50.00 m.
✓ Por la Izquierda (e), con: Línea quebrada de tres tramos:	
- El 1er. Tramo limita con: Sub Lote 10A	y mide 31.01 m.
- El 2do. Tramo limita con: Sub Lote 10A	y mide 3.81 m.
- El 3er. Tramo limita con: Lote 11	y mide 18.99 m.
✓ Por el Fondo, con: Calle El Carmen	y mide 9.60 m.
Área: 370.32 m².	**Perímetro: 119.41 ml.**

SUB LOTE 10A:

✓ Por el Frente, con: Avenida Panamericana	y mide 4.15 m.
✓ Por la Derecha (e), con: Sub Lote 10	y mide 31.01 m.
✓ Por la Izquierda (e), con: Lote 11	y mide 31.01 m.
✓ Por el Fondo, con: Sub Lote 10	y mide 3.81 m.
Área: 123.38 m².	**Perímetro: 69.98 ml.**

ARTÍCULO SEGUNDO.- TRANSCRIBIR la presente Sub División, 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; para su debida inscripción.

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, 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. Rolando Pasache Araújo
Gerente de Desarrollo Urb. e Infraest.
C.I.P. 97223

C.c
- **GM**
- **SGI**
- **SGDUyR**
- **Interesado**
- **Archivo (02)**

JRN