



"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 0010-2023/MPS-GM-GDUel

Sullana, 13 de Enero del 2023.

VISTO:

El Expediente Administrativo N°028503 del 21.09.2021, los administrados: **Suarez Coello Juana Gisela, Suarez Calle Santiago y Coello Terrazas de Suarez Norma Esperanza**, solicitan "Subdivisión de Lote Urbano", según documentación presentada, del predio ubicado en calle La Brea Manzana "E", Sub Lote N°21, del Asentamiento Humano Santa Teresita, Distrito de Sullana, Provincia de Sullana, Departamento de Piura, y;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a los actuados se puede establecer que los administrados: **Suarez Coello Juana Gisela, Suarez Calle Santiago y Coello Terrazas de Suarez Norma Esperanza**, solicitan "Subdivisión de Lote Urbano", mediante Expediente Administrativo N°028503 del 21.09.2021, del predio ubicado en calle La Brea Manzana "E", Sub Lote N°21, del Asentamiento Humano Santa Teresita, Distrito de Sullana, Provincia de Sullana, Departamento de Piura, adjuntando a su petición lo siguiente: I) FUHU y su Anexo "F"; II) Certificado Literal del Registro de Predios de la Partida Registral P15035223, perteneciente a la Oficina Registral de Sullana – Zona Registral N° I Sede Piura; III) Voucher del Pago por Concepto de "Subdivisión de Lote Urbano", N°202100060381; IV) Memoria Descriptiva, V) Ubicación del Área Matriz; VI) Planos Perimétricos, y VII) Planos de Subdivisión.

Que, la Ley N° 27444 – Ley de Procedimientos Administrativos General, tiene por finalidad establecer el régimen jurídico, aplicable para que la actuación de la Administración Pública, sirva a la protección del interés general, garantizando los derechos e intereses de los administrados con sujeción al Ordenamiento Constitucional y Jurídico General.

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 019-2021/MPS de fecha 18.11.2021, la Municipalidad Provincial de Sullana, aprobó el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA, acorde con la normatividad, requisitos y costos vigentes de los procedimientos administrativos.

Que, mediante Informe N°079-2021/MPS-GDUel-SGDUCyS, de fecha 05 de Octubre de 2021, el Área de Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Catastro y Saneamiento, informa lo siguiente: Con relación a los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios 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-Piura, Aprobado mediante O.M. N° 015-2020/MPS del 21.12.2020, y su Fe de Erratas, que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano 2020-2030 de la Localidad de Sullana Distrito, y su modificatoria Ordenanza Municipal N°08-2021/MPS del 14.04.2021 y publicada en el diario La República con fecha 15.04.2021, vigente a la fecha.

El Predio materia de Subdivisión se encuentra zonificado con el uso: **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-Mall, Oficina-Consultorio, Locales Institucionales, Hoteles Alojamiento, Locales Culturales (Bibliotecas, Auditorios, Museos), Centros de Salud-Postas Médicas, Centros de Esparcimiento Menores, Parques y Campos Deportivos (Privados), Orden Público, Comisarias".

De acuerdo al Texto Único de Procedimientos Administrativos TUPA-2021, se establecen los siguientes requisitos:

1. FUHU DE SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO
ANEXO F - CUMPLE CON OBSERVACIONES

- Solicita Sub División de Lote Urbano sin obras, sin embargo no ha firmado en ítem 2, Declaración y firmas.

ANEXO A – CUMPLE CON OBSERVACIONES

- En el presente caso existe Copropiedad, y no se ha cumplido con presentar el respectivo formulario.

///...



"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA

.../// viene de Resolución Gerencial N° 0010-2023/MPS-GM-GDUel.

PAG. 02

ANEXO 1 – CUMPLE CON OBSERVACIONES

- Se ha consignado Plano de Trazado y Lotización, lo cual no corresponde.
- Se ha consignado número de recibo de pago con enmendaduras.

2. PLANO DE UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LOTE A SUBDIVIDIR

CUMPLE CON OBSERVACIONES

En el plano de Ubicación y Localización, se encuentra las siguientes observaciones:

- No acota la distancia de la esquina más cercana al lote materia de Sub División.
- El cuadro normativo de parámetros urbanísticos, no corresponde a los parámetros establecidos en el Plano de Zonificación de los usos del suelo, para la Zonificación Residencial: **RDM (Residencial Densidad Media)**, siendo el frente mínimo de Lote 6.00 ml, proponiendo en el Sub Lote 21A, un frente de 5.70 ml.

3. MEMORIA DESCRIPTIVA

NO CUMPLE

- Memoria Descriptiva de Subdivisión de dos Sub lotes, al no contar con el frente mínimo de uno de los Sub Lotes, trasgrede lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano (PDU) de la Localidad de Sullana, Distrito, aprobado por las normas antes citadas. Por tanto: **NO PROCEDE**, la presente SUB DIVISION.

4. FORMULARIOS

DE LA NORMATIVIDAD VIGENTE

- 1.1 Ley N°29090, Ley de regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.
- 1.2 D.S.N°029-2019-Vivienda, reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Habitación.
- 1.3 D.S. N°011-2006-Vivienda, Reglamento Nacional de Edificaciones.
- 1.4 R.M. N°029-2021 Modifica Norma G. 0.40, Definiciones del Reglamento Nacional de Edificaciones.
- 1.5 D.S. N°06-2011-Vivienda, Modifica la Norma GH. 0.20 – Componentes de Diseño Urbano.

NO CUMPLE la presente Sub División por trasgresión a la normativa del Plan de Desarrollo Urbano (PDU) 2020-2030 de la Localidad de Sullana, Distrito.

ANÁLISIS Y OPINIÓN

La presente Sub División propuesta en dos Sub Lotes, el Sub Lote 21 con un frente mínimo de 6.15 m y un área de 90.20 m² y el Sub lote 21A con un frente mínimo de 5.70 m y un área de 124.80 m², dado el caso que de acuerdo al 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-Piura, Aprobado mediante O.M. N° 015-2020/MPS del 21.12.2020, y su Fe de Erratas, que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano 2020-2030 de la Localidad de Sullana Distrito, y su modificatoria Ordenanza Municipal N°08-2021/MPS del 14.04.2021, el frente mínimo es de 6.00 m y un área de 70.00 m², la Sub División resultante si cuenta con las ares mínimas de Lote Normativo, sin embargo, uno de los Sub lotes tiene de frente 5.70 m, medida inferior al frente de lote normativo que es de 6.00 m, por lo cual **NO PROCEDE APROBAR LA PRESENTE SUB DIVISION DE LOTE SOLICITADO**.

CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN

De acuerdo a los documentos exigidos para el trámite de Sub División de Lote y de la revisión realizada al expediente presentado por los administrados, **NO CUMPLE** con los requisitos establecidos en el TUPA vigente; de orden administrativo, así como de orden técnico por no cumplir con el frente mínimo de uno de los Sub Lotes resultantes (Sub Lote 21A) que en Zonificación Residencial de Densidad Media RDM debe de tener como mínimo 6.00 m y el Sub Lote Resultante tiene 5.70 m, por consiguiente, se recomienda que se emita el acto resolutorio correspondiente.

Que, el Artículo Primero de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, establece que "Los Gobiernos Locales son Entidades básicas de la organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en los asuntos públicos, que Institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades, siendo elementos esenciales del Gobierno Local, el territorio, la población y la organización. Las Municipalidades Provinciales y Distritales son los órganos de Gobierno promotores del Desarrollo Local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines".

///...



"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA

.../// viene de Resolución Gerencial N° 0010-2023/MPS-GM-GDUel.

PAG. 03

Asimismo el Artículo Segundo de la citada ley establece que "Los Gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la constitución establece para las Municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de Gobierno, y de administración, con sujeción al Ordenamiento Jurídico".

Que, de ahí, es propicio señalar que la Municipalidad es la entidad competente para analizar la procedencia de las solicitudes interpuestas por los administrados en el marco de los procedimientos contenidos en su Texto Único de Procedimientos Administrativos (en adelante TUPA). Los requisitos señalados en el TUPA de la Municipalidad, son de obligatorio cumplimiento por todos los administrados y se establecen por el órgano competente, de acuerdo a las atribuciones dadas por nuestra Carta Magna, materializadas en el TUPA de acuerdo con el numeral 40.1 del Artículo 40° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

Que, sobre el particular, visto el TUPA de la Municipalidad Provincial de Sullana (en adelante MPS), se aprecia que, efectivamente, esta entidad incluye en el numeral 7.68 el procedimiento administrativo denominado "Subdivisión de Lote Urbano", el cual contiene, entre otros, requisitos, derecho de tramitación, calificación, plazo y autoridad competente para resolver; mismos que son de conocimiento público.

Que, estando a informado por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Catastro y Saneamiento, y a lo dispuesto por este despacho y en uso de las facultades establecidas en el artículo 39° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, así como a las atribuciones conferidas en la Resolución de Alcaldía N° 063-2023/MPS de fecha 06.01.2023, 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 Improcedente lo solicitado por los administrados: Suarez Coello Juana Gisela, Suarez Calle Santiago y Coello Terrazas de Suarez Norma Esperanza, sobre el trámite de "Subdivisión de Lote Urbano" solicitado mediante Expediente Administrativo N°028503 del 21.09.2021, del predio ubicado en calle La Brea Manzana "E", Sub Lote N°21, del Asentamiento Humano Santa Teresita, Distrito de Sullana, Provincia de Sullana, Departamento de Piura, por las consideraciones señaladas líneas arriba de la presente R.G., siendo Insubsanables.

Artículo Segundo.- Declarar Culminado el presente procedimiento, solicitado por los administrados: Suarez Coello Juana Gisela, Suarez Calle Santiago y Coello Terrazas de Suarez Norma Esperanza, sobre el trámite de "Subdivisión de Lote Urbano", **siendo Insubsanables.**

Artículo Tercero.- Notificar a los administrados recurrentes: Suarez Coello Juana Gisela, Suarez Calle Santiago y Coello Terrazas de Suarez Norma Esperanza, sito en calle La Brea Manzana "E", Sub Lote N°21, del Asentamiento Humano Santa Teresita, Distrito de Sullana, Provincia de Sullana, Departamento de Piura, para los fines correspondientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

C.c:

- Interesado.
- SGDUCyS.
- Archivo (2)
- GM
- OTIyC.

Municipalidad Provincial de Sullana
Rosa Laura Quea Medina
Ing. Rosa Laura Quea Medina
Gerente de Desarrollo Urbano e
Infraestructura