



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE AGUAS VERDES

LEY N° 24074

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 372-2023-MDAV-ALC

Aguas Verdes, 28 de agosto de 2023.

VISTO:

La solicitud con registro administrativo N° 3139-2022, Informe N° 389-2023-/MDAV-SGATUYC-CELL, Informe N° 1134-2023/MDAV-GM.-G0YDU-G, Memorandum N° 7704-2023/MDAV-GGM Informe N° 441-2023-GAJ-MDAV, Memorandum N° 7915-2023/MDAV-GGM, y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme lo establece el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, "Las Municipalidades Provinciales y Distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia...", en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, que refiere que "...La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico".

Que, el artículo 195° de la Constitución Política del Perú en su inciso 6) señala que "Los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo y son competentes para: Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial.

Que, es atribución de la Municipalidad organizar el espacio físico y el uso del suelo, en armonía al artículo 73° y 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972; asimismo, la Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones - Ley N° 29090, establece:

Artículo 3.- Definiciones

Para los fines de la presente Ley, entiéndase por:

8. Subdivisión de Predio Urbano

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.

(...)

Que, en el Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación - Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA se establece:

Artículo 31.- Requisitos para la autorización de Subdivisión de Lote Urbano:

31.1 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 la Ley, inicia el procedimiento administrativo presentando por triplicado a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 22 del Reglamento, la siguiente documentación técnica:

- Anexo F del FUU: Subdivisión de lote urbano.
- 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 sublote propuesto resultante, en concordancia con lo establecido en la Norma Técnica GH.020, "Componentes de Diseño Urbano" del RNE.
- Memoria descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote materia de subdivisión y de los sublotes propuestos resultantes.

31.2 Los documentos son firmados por el administrado y el profesional responsable del proyecto.

Que, en el ítem 85 del Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Entidad, se regula el procedimiento administrativo de subdivisión de lote sin cambio de uso, autoridad competente del trámite, la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE AGUAS VERDES

LEY N° 24074

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 372-2023-MDAV-ALC

Aguas Verdes, 28 de agosto de 2023.

Que conforme al artículo 4 numeral 9 de la ley 29090, se colige que la entidad competente para aprobar el trámite de Subdivisión son las Municipalidades Distritales dentro del ámbito de su jurisdicción (...)

En el presente caso, se aprecia que la Subdivisión ha sido aprobado por la Municipalidad Provincial de Zarumilla mediante Resolución de Alcaldía N° 146-2021-MPZ-GM del 08/11/2021, sin embargo, evaluada la partida registral, así como la documentación presentada, se tiene que si bien la titular registral del predio materia de trámite es la referida municipalidad provincial, este se encuentra ubicado en la jurisdicción del Distrito de Aguas Verdes, por ello la Municipalidad Distrital de Aguas Verdes es competente para aprobar la subdivisión.

Que, obra en el expediente la Esquela de Observación de Propiedad Inmueble (PI 001), con número de título 2021-03620520, acto solicitado es la subdivisión, de la cual se desprende en el acápite 2) la identificación de defectos u omisiones, señalándose que la entidad competente para aprobar el trámite de subdivisión son las municipalidades distritales dentro del ámbito de su jurisdicción; asimismo, que en el presente caso se aprecia que la subdivisión ha sido aprobada por la Municipalidad Provincial de Zarumilla, mediante Resolución de Alcaldía N° 146-2021-MPZ-DDM de fecha 08 de noviembre de 2021, se tiene que si bien la titular registral del predio, materia de trámite es la referida municipalidad provincial, éste se encuentra ubicado en la jurisdicción del distrito de Aguas Verdes; por lo que en atención a la competencia señalada, dicha municipalidad distrital resulta ser competente para aprobar la subdivisión, y no la Municipalidad Provincial de Zarumilla.

Que, a la Unidad de Trámite Documentario de la Municipalidad Distrital de Aguas Verdes, ingresó la solicitud con registro administrativo N° 3139 de fecha 21 de julio del 2022, en la que la señora MICAELA SIANCAS SAAVEDRA solicita la subdivisión del lote urbano, ubicado en la Mz 16 Lt. 1, del "Sector Tomas Arizola", Aguas Verdes - Zarumilla, con un área de 179.74 m2, el mismo que pretende realizar gestiones a fin de ser subdividido, para lo cual ha alcanzado la partida registral N° 11000419, adjuntando también, copia de DNI, planos perimétricos de los subdivididos, plano de ubicación y memorias descriptivas.

Que, con Informe N° 389-2023-/MDAV-SGATUYC-CELL de fecha 01 de agosto de 2023, la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, Urbanismo y Catastro, informa que la señora Micaela Siancas Saavedra solicita Sub División de lote de terreno urbano, específicamente del lote N° 1 de la Mz 16 en el Sector Tomas Arizola, que se encuentra ubicado en el Distrito de Aguas Verdes, Provincia de Zarumilla, Departamento de Tumbes, detallando que los documentos presentados por la solicitante, consisten en:

- 03 juegos de memorias descriptivas, suscrita por el profesional responsable del proyecto el Ing. Jorge Panta Ramírez, CIP N° 29203.
- 03 juegos de planos de ubicación y localización del Lote Matriz N° 1 de la Mz. 16 suscrita por el profesional responsable del proyecto, el Ing. Jorge Panta Ramírez, CIP N° 29203.
- 03 juegos del plano perimétrico del Lote Matriz N° 1 de la Mz. 16 suscrita por el profesional responsable del proyecto, el Ing. Jorge Panta Ramírez, CIP. N° 29203.
- 03 juegos de planos del Lote Matriz sub dividido en Sub Lote N° 1A, Sub Lote N° 1B, suscrita por el profesional responsable del proyecto, el Ing. Jorge Panta Ramírez, CIP N° 29203.
- 03 juegos de planos del sub lote N° 1A y sub lote N° 1B, suscrita por el profesional responsable del proyecto, el Ing. Jorge Panta Ramírez, CIP N° 29203.

Cabe recalcar que de acuerdo a lo informado por la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, Urbanismo y Catastro, la descripción del lote matriz y los sub lotes, suscrita por el Ing. Jorge Panta Ramírez son los que se encuentran detallados en el Informe N° 389-2023-/MDAV-SGATUYC-CELL.

Que, según Informe N° 1134-2023/MDAV-GM.-GDyDU-G de fecha 08 de agosto de 2023, el Gerente de Obras y Desarrollo Urbano, informa que se ha realizado la verificación del expediente, dando a conocer que la administrada ha cumplido con la documentación técnica administrativa requerida por el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA), por lo que alcanza el expediente a la Gerencia Municipal para que se continúe con el acto resolutorio, siendo que esta última derivó los actuados a la Gerencia de Asesoría Jurídica para que se emita opinión legal.

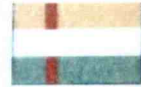




MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE AGUAS VERDES

LEY N° 24074

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 372-2023-MDAV-ALC

Aguas Verdes, 28 de agosto de 2023.

Que, en el Informe N° 441-2023-GAJ-MDAV de fecha 15 de agosto de 2023, el Gerente de Asesoría Jurídica ha opinado que, estando a lo informado por el Gerente de Obras y Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Aguas Verdes, así como el informe técnico de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, Urbanismo y Catastro, sobre la procedencia técnica de la subdivisión de lote, conforme a las competencias que le corresponden como áreas encargadas de efectuar el citado procedimiento administrativo, que mediante resolución de alcaldía, se apruebe la sub división de lote sin cambio de uso, a favor de la señora **MICAELA SIANCAS SAAVEDRA**, ubicado en el Sector Tomas Arizola, Lote N° 1 Mz. 16 del Distrito de Aguas Verdes, Provincia de Zarumilla, Departamento de Tumbes, conforme está inscrito en la Partida N° 11000419, a subdividirse en los sub lotes N° 1A y N° 1B, de acuerdo a los linderos y medidas perimétricas que constan de los planos y memoria descriptiva, los cuales deben consignarse en la resolución de alcaldía.

Que, la Gerencia Municipal con Memorándum N° 7915-2023/MDAV-GGM, de fecha 16 de agosto de 2023, ha solicitado a Secretaría General la elaboración del acto resolutorio respecto al Expediente N° 3139-2022.

Estando a lo expuesto, ejerciendo las facultades conferidas en el artículo 20° numeral 6) de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, y con el visto de la Gerencia Municipal, Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano, Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, Urbanismo y Catastro y de la Gerencia de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la Sub División del predio de propiedad de la Municipalidad Provincial de Zarumilla, ubicado en la Mz 16, Lote 1, Calle 10, Sector Tomás Arizola Olaya - Distrito de Aguas Verdes - Provincia de Zarumilla y Departamento de Tumbes, uso vivienda, conforme está inscrito en la Partida Registral N° 11000419, Lote Matriz a subdividirse en dos (02) sub lotes, 1-A y 1-B, de acuerdo a los linderos y medidas perimétricas que constan de los planos y memoria descriptiva, Lote matriz que debe consignarse de la siguiente manera:

LOTE MATRIZ INSCRITO EN LA P.E 11000419:

Frente: Colinda con Calle 10, con 13.00 ml.
L.D.E: Colinda con Calle 31, con 11.70 ml.
L.I.E: Colinda con Lote 2, con 10.70 ml.
Fondo: Colinda con Lotes 8-9, con 13.00 ml.
Área: 145.60 m²
Perímetro: 48.40 ml.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ESTABLECER que el Lote Matriz indicado en el artículo anterior queda subdividido de la siguiente manera:

Sub Lote 1A:

Frente: Colinda con Calle 10, con 10.30 ml.
L.D.E: Colinda con Lote 31, con 11.70 ml.
L.I.E: Colinda con el Sub Lote 1B, con 10.90 ml.
Fondo: Colinda con Lotes 8-9, con 10.30 ml.
Área: 116.40 m²
Perímetro: 43.20 ml

Sub Lote 1B:

Frente: Colinda con Calle 10, con 2.70 ml.
L.D.E: Colinda con Sub Lote 1A, con 10.90 ml.
L.I.E: Colinda con Lote 2, con 10.70 ml.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE AGUAS VERDES

LEY N° 24074

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 372-2023-MDAV-ALC

Aguas Verdes, 28 de agosto de 2023.

Fondo: Colinda con Lote 8, con 2.70 ml.

Área: 29.20 m²

Perímetro: 27.00 ml

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, Urbanismo y Catastro, en coordinación con la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano, el cumplimiento de la presente resolución.

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER que Secretaría General **NOTIFIQUE** la presente Resolución de Alcaldía a Registros Públicos, Gerencia Municipal, Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano, Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, Urbanismo y Catastro, Gerencia de Asesoría Jurídica y a otras Unidades de la Comuna de Aguas Verdes, para su conocimiento y fines correspondientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE. -



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE AGUAS VERDES

Ing. César Enrique Chapoñan Díaz
ALCALDE
2023 - 2026

