



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARACAS

¡Ahora sí!

ALCALDÍA

ACUERDO DE CONCEJO N° 017-2024-MDP-CM

Paracas, 19 de marzo del 2024

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARACAS



VISTO:

En sesión Ordinaria de Concejo, de fecha 19 de marzo, en la estación de orden del día, sobre la subdivisión y adjudicación de lotes, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley N°30305, Ley de Reforma Constitucional, precisa que las Municipalidades provinciales y distritales son 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 N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades;



Que, con fecha 20 de febrero del año 2024 y mediante Informe N° 017-2024-SGPCOP/GDUR-MDP, la especialista en asuntos legales administrativos, solicita la subdivisión del predio denominado LOTE 09 – MZ. C, Sector Santa Cruz Zona A del Distrito de Paracas, Provincia de Pisco, inscrito en la partida electrónica N° 11035104 de la Oficina Registral de Pisco, de propiedad de la Municipalidad Distrital de Paracas, donde se encuentra asentado la Asociación de Vivienda Miguel Ángel Castillo Oliden, hoy denominada Eladio Bohorquez, con un área inscrito de 959.26 m², según consta en Registro de Propiedad Inmueble de Pisco;

Que, la Subgerencia de Planeamiento Urbano, Catastro y Obras Privadas, mediante Informe N° 034-2024/SGPUCOP/MDP/AACDS, de fecha 23 de febrero del 2024, hace de conocimiento que realizada la revisión al expediente de la referencia, cumple con los requisitos del TUPA, orden 208, debiendo subdividirse en catorce nuevas unidades inmobiliarias, Lote 9-1 con un área de 68.90 m², Lote 9-2 con un área de 66.30 m², Lote 9-3 con un área de 61.49 m², Lote 9-4 con un área de 71.500 m², Lote 9-5 con un área de 69.55 m², Lote 9-6 con un área de 68.38 m², Lote 9-7 con un área de 68.90 m², Lote 9-8 con un área de 73.45 m², Lote 9-9 con un área de 68.90 m², Lote 9-10 con un área de 68.90 m², Lote 9-11 con un área de 68.90 m², Lote 9-12 con un área de 68.89m², Lote 9-13 con un área de 68.89 m² y Lote 9-14 con un área de 66.32 m²;

Que, el artículo 31° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA-Reglamento de la Ley N° 29090, Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, señala: 31.1 En caso el administrado requiera realizar la subdivisión de un lote urbano, de acuerdo a lo señalado en el numeral 8 del



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARACAS

¡Ahora sí!

ALCALDÍA

artículo 3 de la Ley, inicia el procedimiento administrativo presentado por triplicado a la Municipalidad Respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 22 del Reglamento, la siguiente documentación técnica: a) Anexo F del FUHU: Subdivisión de lote urbano. b) Plano de ubicación y localización del lote materia de subdivisión. c) Plano del lote a subdividir señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura, según los antecedentes registrales. d) Plano de la subdivisión señalando áreas, linderos, medidas perimétricas, nomenclatura de cada sub lote propuesto resultante, en concordancia con lo establecido en la Norma Técnica GH.020, "Componentes de Diseño Urbano" del RNE. e) Memoria descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote materia de subdivisión y de los sub lotes propuestos resultantes;



Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 0018-2023-CM-MDP, del 17 de Marzo del 2023, se aprobó el Inicio del procedimiento de Saneamiento Físico Legal del predio denominado Mercadillo – Santa Cruz – Zona A, ubicado en el Sector de Santa Cruz, del Distrito de Paracas, provincia de Pisco, Departamento de Ica, en cuyo procedimiento se emitió la Ordenanza Municipal N° 004-2024-MDP/CM, DE FECHA 22/01/2024, que dispone la desafectación del uso del suelo a área útil de vivienda del espacio de servicio público "otros fines" a área de vivienda, del predio inscrito en la partida electrónica N° 11035104, en consecuencia al haber perdido la condición de predio afectado a "otros fines", y obtenido la condición de área de vivienda, se viabiliza la posibilidad de su subdivisión por ser un predio consolidado, y se advierte que el procedimiento reúne las exigencias del Procedimiento, denominado Procedimiento Administrativo "SUBDIVISION DE LOTE URBANO" Código: PA120708B7. Del TUPA aprobado por Ordenanza Municipal N° 017-2022-MDP-CM, por lo que resulta procedente la subdivisión solicitada;



Que, en lo que respecta a efectuarse el procedimiento de Aprobación de la Habilitación Urbana de Oficio que se denominara "ELADIO BOHORQUEZ", esta debe realizarse conforme al procedimiento establecido en el D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, que aprueba el reglamento de licencias de habilitación urbana y licencias de edificación, regula sobre las habilitaciones urbanas de oficio, en sus artículos 41 al 49, adjuntándose la documentación correspondiente;

Que, respecto a la adjudicación de lotes, estas solo se podrán efectuar si los lotes se encuentran debidamente saneados, y por acuerdo de concejo municipal;

Que, por ello, es posible presentarse simultáneamente la subdivisión administrativa de lotes y la adjudicación de lotes por formalización de la propiedad informal, si bien la formalización de la Propiedad Informal, era una facultad exclusiva y excluyente de las Municipalidades Provinciales, con la Promulgación de la Ley N° 31560, se modificó el Art. 73° de la Ley Orgánica de Municipalidades en los siguientes términos: ARTICULO 73. MATERIAS DE COMPETENCIA MUNICIPAL



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARACAS

¡Ahora sí!

ALCALDÍA

[...]

Las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente Título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes:

1. Organización del espacio físico – Uso del suelo.
 - 1.1 Zonificación.
 - 1.2 Catastro urbano y rural.
 - 1.3 Habilitación Urbana.
 - 1.4 Saneamiento físico legal de las posesiones informales.



Que, asimismo, se estableció en sus **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES. - PRIMERA. Competencias reguladas en el ordenamiento vigente;**

Que, para los efectos de las modificaciones previstas en la presente ley, las normas referidas a las competencias de la municipalidad provincial para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos y demás normas que forman parte del ordenamiento jurídico, deben entenderse también referidas a las competencias de la municipalidad distrital para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad predial en su respectiva jurisdicción distrital;



Que, siendo así las Municipalidades Distritales, ya cuentan con facultad para formalizar propiedad informal, donde no haya ingresado COFOPRI, por ello se requiere de Autorización del Concejo Municipal, conforme a la primera parte del Art. 59 concordante con el Artículo 66° de la Ley N° 27972, concordante con el Artículo 66°, que toda transferencia de bienes municipales se efectúa con voto del 2/3 de los regidores, en este caso se trata de una adjudicación gratuita por formalización, correspondiendo al concejo aprobar: a).- la adjudicación directa de los lotes a formalizados a sus poseedores en forma gratuita, b) .- facultar al alcalde para que en nombre de la Municipalidad firme toda clase de documentos públicos, (escritura pública o título de propiedad), para su inscripción registral;

Que, mediante Informe N° 180-2024-MDP/OGAJ, de fecha 07 de marzo del 2024, de la Oficina General de Asesoría Jurídica, **OPINA**, que se cumple con los requisitos para aprobar administrativamente la Sub División y la adjudicación por formalización de propiedad informal a sus poseedores, que deberá tratarse en sesión de concejo municipal y aprobado con dos tercios de los regidores;

Estando a lo expuesto y conforme a lo establecido en los artículos 9° y 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N°27972, con el voto por **MAYORÍA** de los miembros del Concejo Municipal y con la Dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta;



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARACAS

¡Ahora sí!

ALCALDÍA

ACUERDO:

ARTICULO PRIMERO. – APROBAR, la adjudicación gratuita por formalización de predio denominado: “ELADIO BOHÓRQUEZ” y autorización al alcalde para la suscripción de minutas, escritura pública y demás documentos necesarios para la inscripción registral.

ARTICULO SEGUNDO. – ENCARGAR, a la OFICINA GENERAL DE SECRETARÍA y a la OFICINA DE IMAGEN INSTITUCIONAL su difusión, y a la OFICINA DE TECNOLOGIA DE LA INFORMACION, la publicación en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de Paracas.



REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARACAS

BACH. ING. OMAR ELADIO BOHÓRQUEZ HUERTAS
ALCALDE