



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE AGUAS VERDES
Ley N° 24074 - 11 de Enero 1985

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"



SESIÓN DE CONCEJO ORDINARIA

ACUERDO DE CONCEJO N° 011-2025-MDAV

Aguas Verdes, 5 de marzo del 2025

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE AGUAS VERDES

VISTO:

En Sesión de Concejo Ordinaria N° 05-2025, de fecha 5 de marzo de 2025, bajo la Presidencia del señor Alcalde Ing. **CESAR ENRIQUE CHAPOÑAN DIAZ**, actuando como Secretaria General la ABG. CLAUDIA SILVIA CRUZ TACURI, con la asistencia de los Regidores: Ing. **LUIS ALBERTO JUAREZ MORE**, Abg. **MARIELA DEL MERCEDES SILVA GONZALES**, señor **CARLOS ENRIQUE NOLE SALCEDO**, señora **LUZ MIRELLA CASTAÑEDA ROJAS** y señor **JUAN CARLOS HUAMANI YOLA**; teniendo como agenda: El DICTAMEN N° 002-2025-CATDUT-MDAV, DE LA COMISIÓN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTES, SOBRE LA PROPUESTA DE LA INCORPORACIÓN DE TRES TERRENOS DENTRO DEL PLAN DE EXPANSIÓN URBANA DEL DISTRITO DE AGUAS VERDES, 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, conforme al primer párrafo del artículo 39° de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, "los Concejos Municipales ejercen funciones de gobierno mediante la aprobación de Ordenanzas y Acuerdos"; en ese sentido, el artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 31433 estipula que "Los acuerdos son decisiones, que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional. Los acuerdos aprobados, cuando así lo requieran, incluyen un plan de implementación que establezca las acciones a realizar, señalando metas, plazos y financiamiento, según corresponda";

Que, conforme al inciso 6) del artículo 195° de la Constitución Política del Perú, 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, mediante **INFORME N° 183-2025/MDAV-SPATUYC-ARQ.BENOLI**, de fecha 20 de febrero de 2025, de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, Urbanismo y Catastro, se informa a la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano, que se está alcanzando las áreas de expansión urbana del distrito, con la finalidad de tener una definición específica de la extensión del crecimiento urbano y lograr conseguir un diseño ordenado y planificado a fin de brindar los servicios necesarios a la población antigua y nueva del distrito. Identifica como áreas: la Zona I, denominada Expansión Norte A; Zona II, denominada Expansión Norte B y Zona III, denominada Expansión Sur. Requiere que se evalúen las zonas y se proceda a aprobar la ubicación de las tres áreas, a fin de presentar el expediente ante el Concejo y se apruebe el desarrollo en estas zonas por ser de nuestra jurisdicción, indica además que en cada área se solicitarán las áreas al Gobierno Regional, con la finalidad de obtener una planificación de las áreas que no cuentan con propiedad, asimismo en cada una se tendrán usos específicos. Agrega que, una vez aprobadas las áreas de expansión urbana, se procederá al diseño y desarrollo en áreas desocupadas para solicitar las áreas ante el Gobierno Regional de Tumbes. Adjunta tres (3) planos de ubicación y localización;

Que, mediante **INFORME N° 193-2025/MDAV-GOyDU-LOLA**, de fecha 21 de febrero de 2025, de la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano, se informa lo siguiente:



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE AGUAS VERDES
Ley N° 24074 - 11 de Enero 1985



"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

SESIÓN DE CONCEJO ORDINARIA

- Que, se ha realizado un análisis preliminar sobre la identificación de tres áreas de terreno ubicadas en la jurisdicción del distrito de Aguas Verdes, con el fin de ser consideradas como parte del proceso de expansión urbana. Dichas áreas han sido delimitadas y se han obtenido las coordenadas geográficas necesarias para su inclusión en el plan de desarrollo urbano;

ÁREAS IDENTIFICADAS:

ZONA I: Determinada **EXPANSIÓN NORTE A**, tiene una extensión de 1, 221,930.05 m2, con un perímetro de 6,531.58 ml.

Se plantea la nueva vía de evitamiento, la misma que se conectará desde la Panamericana, hasta el puente de integración binacional con el vecino país Ecuador, primera parte de la construcción de la misma estará a cargo del Gobierno Regional de Tumbes.

ZONA II: Denominada **EXPANSIÓN NORTE B**, tiene una extensión de 580,003.19 m2, con un perímetro de 3,777.88 ml.

Se plantea la segunda etapa de la nueva vía evitamiento, la misma que se conectará desde la Panamericana hasta el puente integración binacional con el vecino país de Ecuador, primera parte de la construcción de la misma estará a cargo del Gobierno Regional de Tumbes, se considerará también la construcción de un puente que cruza el río Zarumilla.

ZONA III: Denominada **EXPANSIÓN SUR**, tiene una extensión de 2, 256,791.19 m2, con un perímetro de 9,830.23 ml. Se plantea el crecimiento y desarrollo poblacional, con proyectos de vivienda con techo propio, construcción en sitio propio y otros proyectos que impulsarán el desarrollo ordenado y planificado del Distrito.

- Que, estas áreas cumplen con los requisitos establecidos en la normativa vigente de ordenamiento territorial y planificación urbana, y las Normas de Desarrollo Urbano aplicables a la jurisdicción local. Se considera que las áreas propuestas tienen potencial para el uso urbanístico, siempre y cuando se lleven a cabo las intervenciones necesarias en cuanto a infraestructura básica y servicios públicos;
- Que, se solicitará la cesión de estas áreas al Gobierno Regional para garantizar la legalidad y formalidad de la incorporación de estos terrenos dentro del plan de expansión urbana del distrito y se asegure la regularización de las áreas que no cuenten con documentación formal de propiedad. Es imprescindible que se inicie el procedimiento administrativo correspondiente para la cesión o transferencia de la propiedad al municipio, conforme a lo dispuesto en las normativas de ordenamiento territorial y gestión de tierras;
- Que, se solicita opinión legal a fin que se eleve a sesión de concejo y se apruebe la ubicación de estas áreas de expansión urbanas;

Que, con **INFORME N° 217-2025-GAJ-MDAV**, de fecha 27 de febrero de 2025, el Gerente de Asesoría Jurídica, recomienda que se ponga a consideración de la Comisión de Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Transportes, para el dictamen y que previa ponderación y deliberación, determinen su aprobación mediante acuerdo de concejo municipal;

Que, con **MEMORANDUM N° 2193-2025/MDAV-GGM**, de fecha 4 de marzo de 2025, de la Gerencia Municipal, se dispone su pase a sesión de concejo municipal;

Que, a través del **DICTAMEN N° 002-2025-CATDUT-MDAV**, de fecha 4 de marzo de 2025, la Comisión de Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Transportes, dictamina que se eleven los actuados al Concejo Municipal, para que previa ponderación y deliberación, determinen su aprobación o desaprobación;

Que, en la estación Orden del Día, al ser sometido a debate el tema, con la autorización del Presidente, la Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial, Urbanismo y Catastro expone lo relacionado al proyecto de expansión urbana, además pone de conocimiento que el Gobierno Regional de Tumbes, ha ingresado a esta Municipalidad, el **OFICIO N° 21-2025/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGPE-UEP-JLRR**, solicitando el





SESIÓN DE CONCEJO ORDINARIA

estado de avance de inclusión de nuevo trazo al catastro local, donde se indica que ha firmado un convenio con la Municipalidad Provincial de Zarumilla con el objetivo de formular un proyecto de inversión pública para la elaboración de un nuevo camino que unirá la zona comercial de Aguas Verdes con el Complejo Fronterizo, con la finalidad de poder descongestionar el tránsito el cual consta de un tramo de camino que nace en la Prolongación República del Perú y une al AA.HH. Tomas Arizola con un puente, y un camino que le da fluides al tránsito vehicular, por lo que el 20 de febrero de 2025, se reunió el equipo de la Unidad Formuladora y un asesor del Gobierno Regional de Tumbes, con el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Aguas Verdes, junto al Gerente de Desarrollo Urbano y la Jefa de Catastro, con la finalidad de poder coordinar el avance de la integración de este camino, para lo cual la Municipalidad Distrital incluiría en su catastro el trazo de este camino. Adjunto se observa el convenio para la formulación y evaluación de proyectos de inversión y/o aprobación de IOARR de competencia municipal exclusiva entre la Municipalidad Provincial de Zarumilla y la Entidad Gobierno Regional de Tumbes de fecha 18 de julio de 2024, que tiene por objeto, el proyecto de inversión: Creación del servicio de transitabilidad vial interurbana de la Prolongación de la Avenida República del Perú del AA.HH. Villa Primavera con la intersección con la Av. Tumbes del AA.HH. Tomas Arizola del Distrito de Aguas Verdes Provincia de Zarumilla Departamento de Tumbes. Indicando que todo el trámite se esta haciendo dentro de la distrital porque es nuestra jurisdicción, resaltando que es necesario aprobar la expansión urbana, conforme se ha alcanzado, describiendo los planos adjuntos. Y que el Gobierno Regional necesita conforme consta en el documento, que sea incorporado y aprobado dentro de la expansión urbana, por lo que dentro de la expansión I y expansión II, debe consignarse que se considerará la creación o incorporación de la vía interurbana con el proyecto de inversión denominado: Creación del servicio de transitabilidad vial interurbana de la Prolongación de la Avenida República del Perú del AA.HH. Villa Primavera con la intersección con la Av. Tumbes del AA.HH. Tomas Arizola del Distrito de Aguas Verdes Provincia de Zarumilla Departamento de Tumbes. Con la autorización del Presidente, expone el Gerente de Obras y Desarrollo Urbano, quien indica que es potestad de los gobiernos locales determinar las áreas de expansión urbana y una vez que son declaradas esas áreas solo pueden ser consideradas como expansiones, y que, en este caso, el Gobierno Regional quiere hacer una intervención, una doble vía, y solo puede intervenir en áreas de expansión urbana, por lo que al declararse la expansión urbana, se hace factible que el estado pueda invertir en la obra;



Que, luego de las exposiciones de los profesionales, al someterse el punto de agenda a votación, previa deliberación y debate, se obtienen cinco (5) votos a favor, cero (0) en contra y cero (0) abstenciones;

Que, en este contexto, el Concejo Municipal sometido a consideración y debate, actuando de acuerdo con el Reglamento Interno del Concejo y a las facultades conferidas en el artículo 39° y 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, por

MAYORIA CALIFICADA:

ACORDÓ:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la INCORPORACIÓN DE TRES TERRENOS DENTRO DEL PLAN DE EXPANSIÓN URBANA DEL DISTRITO DE AGUAS VERDES, según los planos de ubicación y localización, presentados con INFORME N° 183-2025/MDAV-SPATUYC-ARQ.BENOLI, de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, Urbanismo y Catastro, siendo las áreas identificadas las siguientes:

ÁREAS IDENTIFICADAS:

ZONA I: Determinada EXPANSIÓN NORTE A, tiene una extensión de 1, 221,930.05 m2, con un perímetro de 6,531.58 ml.

Se plantea la nueva vía de evitamiento, la misma que se conectará desde la Panamericana, hasta el puente de integración binacional con el vecino país Ecuador, primera parte de la construcción de la misma estará a cargo del Gobierno Regional de Tumbes.

Se considerará la creación o incorporación de la vía interurbana con el proyecto de inversión denominado: Creación del servicio de transitabilidad vial interurbana de la Prolongación de la Avenida República del Perú del AA.HH. Villa Primavera con la intersección con la Av. Tumbes del AA.HH. Tomas Arizola del Distrito de Aguas Verdes Provincia de Zarumilla Departamento de Tumbes.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE AGUAS VERDES
Ley N° 24074 - 11 de Enero 1985

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"



SESIÓN DE CONCEJO ORDINARIA

ZONA II: Denominada EXPANSIÓN NORTE B, tiene una extensión de 580,003.19 m², con un perímetro de 3,777.88 ml.

Se plantea la segunda etapa de la nueva vía evitamiento, la misma que se conectará desde la Panamericana hasta el puente integración binacional con el vecino país de Ecuador, primera parte de la construcción de la misma estará a cargo del Gobierno Regional de Tumbes, se considerará también la construcción de un puente que cruza el río Zarumilla.

Se considerará la creación o incorporación de la vía interurbana con el proyecto de inversión denominado: Creación del servicio de transitabilidad vial interurbana de la Prolongación de la Avenida República del Perú del AA.HH. Villa Primavera con la intersección con la Av. Tumbes del AA.HH. Tomas Arizola del Distrito de Aguas Verdes Provincia de Zarumilla Departamento de Tumbes.

ZONA III: Denominada EXPANSIÓN SUR, tiene una extensión de 2, 256,791.19 m², con un perímetro de 9,830.23 ml. Se plantea el crecimiento y desarrollo poblacional, con proyectos de vivienda con techo propio, construcción en sitio propio y otros proyectos que impulsarán el desarrollo ordenado y planificado del Distrito.

ARTÍCULO SEGUNDO.- AUTORIZAR al Alcalde de la Municipalidad Distrital de Aguas Verdes, a suscribir los documentos que resulten necesarios, para el cumplimiento del presente Acuerdo.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, Urbanismo y Catastro y a la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano, realizar los trámites pertinentes, para el cumplimiento del Acuerdo, de conformidad con sus competencias funcionales.

ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR el presente Acuerdo a la Gerencia Municipal, Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano, Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, Urbanismo y Catastro, Sala de Regidores y demás áreas administrativas pertinentes, para los fines de su competencia.

ARTÍCULO QUINTO.- ENCARGAR a la Oficina de Informática la publicación del presente Acuerdo en el portal web de la Municipalidad Distrital de Aguas Verdes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


Ang. Claudia Silvia Cruz Tacuri
SECRETARÍA GENERAL


Ing. César Enrique Chapellán Díaz
ALCALDE
2023 2026