



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
RODRÍGUEZ DE MENDOZA
ALCALDÍA

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

RESOLUCIÓN N° 111-2024-MPRM-ALCALDÍA

Mendoza, 18 de abril de 2024



VISTO: El INFORME N° 151-2024-MPRM-GIDT/ING.JZD, de fecha 10 de abril de 2024.

CONSIDERANDO:



Que, la Constitución política del Perú, en su artículo 194°, otorga autonomía administrativa, política y económica a los Gobierno Locales en ámbitos de su competencia y en concordancia con los artículos 67° y 69°, promueve el uso sostenible de los recursos naturales y el desarrollo sostenible de la Amazonía con una legislación adecuada;

Que, es de necesidad y utilidad pública, normar el crecimiento ordenado de la ciudad de Mendoza, estableciendo rectificaciones, acumulaciones, subdivisiones de terrenos en concordancia a lo establecido por el Reglamento Nacional de Edificaciones.



Que, es función de las municipalidades en materia de acondicionamiento territorial, vivienda y seguridad colectiva, formular, aprobar y supervisar los planes de desarrollo de los asentamientos humanos en concordancia con los planes nacionales y regionales respectivos y los planes urbanos locales; asimismo, determinar las zonas de expansión urbana en concordancia a la zonificación y planes de desarrollo urbano.

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo 73° hace mención a las materias de competencias municipales respecto a la organización del espacio físico dentro de los que destacan la Habilitación Urbanización y Saneamiento Físico Legal de los Asentamientos Humanos, señalado específicamente es su artículo 79° que las municipalidades aprueban el plan de desarrollo y asentamientos humanos y demás planes de acuerdo a un plan integral de acondicionamiento territorial;

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, en su Art. 88°, corresponde a las municipalidades provinciales y distritales dentro del territorio de su jurisdicción, velar por el uso de la propiedad inmueble en armonía con el bien común y Art. 89° Las tierras que son susceptibles de convertirse en urbanas solamente pueden destinarse a los fines previstos en la zonificación aprobada por la Municipalidad Provincial, los planes reguladores y el Reglamento Nacional de Edificaciones;

Que, conforme a lo establecido en el numeral 201.1 del Artículo 201° de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444, los errores materiales o aritméticos en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados siempre que no altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión;

Que, de acuerdo con la Ley N° 28687, en cuanto a las entidades competentes del proceso de formalización en su Título I, Art. 04, inciso 4.1, nos dice que: "las Municipalidades Provinciales, en el ámbito de circunscripciones territoriales, asumen de manera exclusiva y excluyente la competencia correspondiente a la formalización de la



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RODRÍGUEZ DE MENDOZA

ALCALDÍA

propiedad informal hasta la inscripción de los títulos de propiedad en concordancia con lo dispuesto por el numeral 1.4 del artículo 73° y numeral 1.4.3 del artículo 79° de la ley N° 27972 y en el inciso 4.2 menciona: "las municipalidades provinciales planifican, organizan y coordinan, en armonía con los planes de desarrollo urbano de cada localidad, el proceso de formalización de la propiedad informal mediante el reconocimiento, verificación y saneamiento físico legal de los asentamientos humanos, hasta la inscripción de los títulos u otros instrumentos en el Registro de Predios, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos";

Que, de acuerdo a la Ley N° 31560, ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formalización de la propiedad informal. En la cual en su art. 1° manifiesta el objeto de la ley: la presente ley modifica la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y la Ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, con el objeto de otorgar competencias compartidas a las municipalidades provinciales y las municipalidades distritales, para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad informal y garantizar su cobertura;

Que, con RESOLUCIÓN N° 395-2022-MPRM-ALCALDIA, de fecha 16/11/2022, se aprobó para su Inscripción Registral el **PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN DEL PREDIO MATRIZ Y SU CORRESPONDIENTE MEMORIA DESCRIPTIVA DEL AREA IV AA.HH. MARISCAL BENAVIDES**, ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) – Zona II – sede Chachapoyas – departamento de Amazonas; el cual está inscrito en la **P.E. N° 11041392**;

Que, mediante INFORME N° 151-2024-MPRM-GIDT/ING.JZD, de fecha 10 de abril de 2024, el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Territorial de la Municipalidad Provincial de Rodríguez de Mendoza informa que es necesario la rectificación; conforme lo indica el plano y la memoria descriptiva elaborada por el Ing. Carlos Alberto Pinchi Cabrera y suscrita por la Ing. Pamela E. Pérez Cerna en su calidad de verificador común, con CIV N° 016819, siendo de la siguiente manera:

- Aprobar la rectificación de área y replanteo de la lotización de la manzana 02 de 7,465.27 m² a su área real de 7,534.79 m² y un perímetro de 371.00 ml.
- Aprobar la modificación del **CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS** mediante la rectificación de área de la Mz. 02, según se detalla:

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS			
USO	AREA (M2)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL (17 LOTES)	16,132.00		81.69
AREA PARA VIVIENDA (17 LOTES)	16,132.00		
AREA DE CIRCULACION	3,616.50		18.31
AREA TOTAL	19,748.50		100.00

Que, con INFORME N° 106-2024-GAJ-MPRM, de fecha 17 de abril de 2024, el Gerente de Asesoría Jurídica opina se apruebe la rectificación de área y replanteo de la lotización de la manzana 02;

Que, por lo antes expuesto de conformidad con la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, contando con las visaciones correspondientes;

SE RESUELVE:



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
RODRÍGUEZ DE MENDOZA**

ALCALDÍA

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la RECTIFICACIÓN de área y replanteo de la lotización de la manzana 02 de 7,465.27 m² a su área real de 7,534.79 m² y un perímetro de 371.00 ml.



ARTÍCULO SEGUNDO: APROBAR la modificación del CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS mediante la rectificación de área de la Mz. 02, según se detalla:

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS			
USO	AREA (M2)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL (17 LOTES)	16,132.00		81.69
AREA PARA VIVIENDA (17 LOTES)	16,132.00		
AREA DE CIRCULACION	3,616.50		18.31
AREA TOTAL	19,748.50		100.00



ARTÍCULO TERCERO: APROBAR LA RECTIFICACION DE ÁREA de la Mz. 02 y replanteo de su lotización, así como la Memoria Descriptiva que forma parte la presente resolución.

ARTÍCULO CUARTO: APROBAR el REPLANTEO DE LOTIZACIÓN de la Mz. 02, así como la Memoria Descriptiva que forma parte la presente resolución.

ARTÍCULO QUINTO: AUTORIZAR a la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Territorial proceda a dar cumplimiento a lo dispuesto en la presente resolución y a gestionar su inscripción registral.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
RODRÍGUEZ DE MENDOZA
NILSER TAFUR PELÁEZ
DNI 33950104
ALCALDE PROVINCIAL

