



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA BANDA DE SHILCAYO  
Jr. Yurimaguas 340 - Telf. N° 522568

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 297- 2014-MDBSH

La Banda de Shilcayo, 22 de Setiembre del 2014.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA BANDA DE SHILCAYO

VISTO:

La documentación técnica y legal contenida en el expediente N° 3714 de fecha 28 de Mayo del dos mil catorce, promovido por el titular registral Empresa **INVERSIONES VAPA S.A.C** Representado por el Sr. **Fernando Vásquez Arévalo**, seguido ante esta comuna, donde se solicita la visación de planos, memoria descriptiva y demás documentación técnica y consecuentemente con ello el cambio de uso del predio de rustico a urbano al encontrarse en zona consolidada urbana, en el marco legal del procedimiento de Rectificación de Área, linderos y medidas perimétricas por mutuo acuerdo,

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú en su artículo 194° (modificado por Ley 7680) establece que las Municipalidades son órganos de gobierno local y tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, en el numeral 6 del artículo 195° de la Constitución Política del Perú, se señala que los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, así como la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes de desarrollo, siendo una de sus competencias planificar el desarrollo urbano y rural de su circunscripción, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial;

Que, es función de la Municipalidad 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, regionales respectivos y los planes urbanos locales, así mismo, determinar las zonas de expansión urbana en concordancia a la zonificación y planes de desarrollo urbano;

Que, de conformidad con la Ley N° 27972, Orgánica de Municipalidades, los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa, en asuntos de su competencia, y que dicha autonomía, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativo y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, con fecha 28 de Mayo del 2014, vía expediente N° 3714 se solicita la visación de planos, memoria descriptiva, demás documentación técnica y consecuente cambio de uso del predio, en el procedimiento de Rectificación de Área, linderos y medidas perimétricas por mutuo acuerdo, predio registralmente descrito como rústico, pero ubicado

Dora A. C...





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA BANDA DE SHILCAYO

Jr. Yurimaguas 340 - Telf. N° 522568



como predio consolidado en área de expansión urbana., terreno matriz denominado, " Villa Nicole" con una extensión superficial de **3,000.00 m<sup>2</sup>**, inscrito en la Partida N° 11055339, del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Tarapoto;



Que, el Reglamento Nacional de Edificaciones, define como terreno urbano, al que cuenta con los servicios generales propios de la población, o los establecidos por los reglamentos correspondientes y a la habilitación, como el proceso que impiden un cambio de uso de tierras rústicas y que requiera la ejecución de servicios públicos;



Que, mediante Informe Legal N° 216-2014-EJTT-ALE de Estudio Jurídico Jiménez Troya & Abogados Asociados S.R.L.-Asesoría Legal Externa remite la Opinión Legal dando conformidad a toda la documentación técnica y legal que se tiene en el expediente, recomendando a la Municipalidad Distrital de la Banda de Shilcayo se proceda con la visación de planos, memoria descriptiva y constancia negativa de catastro del predio denominado "Villa Nicole" y asimismo se expida la resolución de alcaldía disponiendo la inscripción registral del cambio de Uso de Rustico a urbano del predio objeto del expediente, el cual registralmente figura descrito como rústico pero ubicado como predio consolidado en área de expansión urbana, todo ello dentro del marco del procedimiento de Rectificación de Área, linderos y medidas perimétricas por mutuo acuerdo;



Que, mediante Informe Técnico N° 252-2014-MDBSH/GDUR, el área de División de Planeamiento y Catastro del Municipio informa que verificada la documentación técnica presentada, se recomienda se proceda a la visación de planos y memoria descriptiva y la constancia negativa de catastro, por medio de la jefatura de División de Planeamiento y Catastro la Resolución de alcaldía, en el procedimiento de Rectificación de Área, linderos y medidas perimétricas por mutuo acuerdo, determinándose la ubicación exacta, área y linderos y medidas perimétricas del predio materia de solicitud los cuales son concordantes con la documentación técnica validada en campo por el ingeniero verificador que suscribe los planos y memoria adjuntadas al presente proyecto, encontrándose el mismo inmerso dentro del radio de expansión urbana, consecuentemente el predio partida N° 11055339 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Tarapoto, se ubica dentro de una zona urbana consolidada y además cuenta con los servicios públicos de agua potable desagüe, energía eléctrica, alumbrado público que sustenta su naturaleza de urbano y no de rústico como figura en registros públicos.



Que, mediante Informe N° 416-2014-MDBSH/RMLS/JDPC, el Jefe de División de Planeamiento y Catastro, brinda su conformidad a la documentación técnica y legal presentada por la Empresa **INVERSIONES VAPA S.A.C** Representado por el Sr. **Fernando Vásquez Arévalo**, procediendo a la emisión de la constancia Negativa de Catastro y Visación de los Planos y Memoria Descriptiva, y solicitando se emita la Resolución de Alcaldía en favor del propietario y en petición concordante con el Informe Legal N° 216-2014-ALE del asesor legal.



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA BANDA DE SHILCAYO**  
**Jr. Yurimaguas 340 - Telf. N° 522568**

Que, mediante Informe N° 633-MDBSH/GDUR-2014, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, solicita la emisión de la resolución de alcaldía en base a la conformidad de la documentación técnica y legal presentada y en mérito del informe N° 416-2014-MDBSH/RMLS/JDPC, autorizando lo indicado.

Que, mediante Informe N° 145-2014-MDBSH/GM-2014, de la Gerencia Municipal, dispone la procedencia de lo solicitado en base a la conformidad de la documentación técnica y legal presentada y obrante en el expediente N° 3713, amparándose en el informe N° 416-2014-MDBSH/RMLS/JDPC, de la División de Planeamiento y Catastro, donde se procedió con la emisión de la constancia negativa de Catastro, Visación de Planos y Memoria, y de acuerdo a opinión legal mediante Informe N° 216-2014-EJIT-ALE, informado que se debe emitir la Resolución de Alcaldía para el Cambio de Uso de Rustico a Urbano, dentro del marco del procedimiento de Rectificación de Área, linderos y medidas perimétricas por mutuo acuerdo.

Que, por razones expuestas y en uso de sus atribuciones y facultades conferidas por La Ley N°27972 Ley Orgánica de Municipalidades y contando con las visaciones de del Jefe de División de Planeamiento y Catastro, la Gerencia de Desarrollo Urbano Rural, Asesoría Legal y Gerencia Municipal de la Municipalidad Distrital de la Banda de Shilcayo.

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR** el cambio de Uso a URBANO del predio registralmente descrito como rústico, pero ubicado como predio consolidado en área de expansión urbana, terreno matriz denominado, " Villa Nicole" con una extensión superficial de **3,000.00 m<sup>2</sup>**, inscrito en la Partida N° 11055339, del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Tarapoto;

**ARTICULO SEGUNDO.- AUTORIZAR**, la visación de planos, memoria descriptiva y demás documentación técnica en el procedimiento de Rectificación de Área, linderos y medidas perimétricas por mutuo acuerdo, determinándose la ubicación exacta, área y linderos y medidas perimétricas del predio materia de solicitud los cuales son concordantes con la documentación técnica validada en campo por el ingeniero verificador que suscribe los planos y memoria adjuntadas al presente proyecto, predio urbano al cual le corresponde los siguientes datos técnicos:

- Por el frente: 41.77 ml colindando con Jr. Las Margaritas C-01.
- Por el lado derecho, entrando: Con 52.01 ml, colinda con la Propiedad del Sr. Angelino J. Muñoz Monsalve.
- Por el lado izquierdo, entrando: Con una línea quebrada de 4 tramos: el 1er, 2do y 3er tramo con dirección hacia el fondo con 15.67 ml, 4.49 ml y 14.71 ml, y



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA BANDA DE SHILCAYO  
Jr. Yurimaguas 340 - Telf. N° 522568

finalmente dobla ligeramente a la izquierda el 4to tramo con 37.06 ml, colindando todos estos tramos con la Propiedad del Sr. Angelino J. Muñoz Monsalve.

Por el fondo o respaldo: Con 46.56 ml, colindando con la Propiedad del Sr. Angelino J. Muñoz Monsalve.

ÁREA Y

PERÍMETRO: El lote de terreno urbano matriz real, en toda su extensión cuenta con un área total de 3,000.00 m<sup>2</sup>; y un perímetro total de 212.28 ml.

ARTICULO TERCERO.- NOTIFICAR, la presente Resolución al solicitante administrado y a las instancias correspondientes de la Municipalidad Distrital de la Banda de Shilcayo. Asimismo disponer que los actos inscribibles contenidos en la presente se **INSCRIBAN** en los REGISTROS PUBLICOS DE TARAPOTO conforme a ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA BANDA DE SHILCAYO

Luis Antonio Neira León  
ALCALDE

