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

UNIDAD DE INFORMÁTICA
08/07/2024
EXP.: HORA: 10:38
FIRMA

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°173 -2024-MDT/A

Túcume, 02 de julio 2024

EL SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TUCUME

VISTO:

El informe N°221-2024-MDT/GDTI/WHRA de fecha 18 de junio del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, el memorándum N°0200-2024-MDT/GM de fecha 19 de junio del 2024 emitido por la Gerencia Municipal y el proveído s/n de fecha 02 de julio del 2024 emitido por despacho de alcaldía y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por el Artículo Único de la Ley N° 28607 y posteriormente por el Artículo Único de la Ley N° 30305, establece que; las "Municipalidades Provinciales y Distritales son los órganos de gobierno local y que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia"

Que, el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades prescribe que; "Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. 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";

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TÚCUME - ALCALDE

Que, el artículo 43ª de la ley Nº27972, ley orgánica de municipalidades, prescribe que las resoluciones de alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo del mismo modo, se tiene que los actos de reconocimiento, agradecimiento y felicitación constituyen los actos de valoración y discrecionales de la máxima autoridad, dado que distinguen y resaltan de determinadas acciones, entre ellos juntas vecinales y otros. Asimismo, la citada Ley en su artículo 117º señala que los vecinos tienen derecho de coparticipar, a través de sus representantes, en comité de gestión por Resolución Municipal para gestión de obras y gestiones de desarrollo económico.

Que, mediante solicitud con registro N°129-2024 de fecha 12 de enero del 2024 **MARIA RAMOS CHAPOÑAN BALDERA**; quien solicita la emisión de Resolución de cambio de uso de suelo rustico a urbano.

Que, mediante informe N°014-2024-MDT-SGC/CESM de fecha 31 de enero del 2024, el especialista de la Subgerencia de Catastro, concluye: *"3.1.- La subgerencia de catastro otorga la* ***CONFORMIDAD TECNICA*** del cambio de uso de suelo rustico a urbano ubicado en zona de expansión urbana de conformidad del distrito de Túcume, provincia y departamento de Lambayeque, para que se efectué la Emisión de Acto Resolutivo, de conformidad con la información técnica que se señala en el presente informe y según lo establecido en el art. 31° numeral 31.1 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, que aprueba el reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación; a favor de las propietarios **MANUEL ASUNCION CHAPOÑAN BALDERA y MARIA ISABEL SANTAMARIA CAJUSOL 3.2.** La Sub Gerencia de Catastro, procederá a la verificación de documentos, donde se indica de manera correcta a los propietarios de los lotes: Lote 2 – Mz "B", Lote 3 – Mz "B", Lote 1 – Mz "A"; ya que estos están debidamente inscritos en el registro de predios de la SUNARP, dentro de la partida registral N° 11367521 a favor de los Srs. **MANUEL ASUNCION CHAPOÑAN BALDERA y MARIA ISABEL SANTAMARIA CAJUSOL,** de la cual se está realizando el cambio de uso de suelo rustico a urbano de los lotes: Lote 2 - Mz "B" , Lote 3 – Mz "B" , Lote 1 – "A" según el siguiente detalle:

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TÚCUME - V°B° GDTI

1.1. Características técnicas del predio para emisión de Resolución.

1.1.1. Ubicación del Predio Matriz

- Predio: Cachico
- Sector: Sasape
- Distrito: Túcume
- Provincia: Lambayeque
- Departamento: Lambayeque

1.1.2. Detalle del cambio de uso:

- **LOTE 2 – MZ "B"**

Propietaria : - MARIA ISABEL CHAPOÑAN VALDERA (según escritura pública N° 2475 de fecha 5 de noviembre del 2020 emitida por el Notario Público Sergio Valentín Vera Gonzales)

Área : 183.27 m²
Perímetro : 66.40 ml.
Colindancias y medidas:

POR EL FRENTE: COLINDA CON CAMINO CARROZABLE HACIENDA VIEJA - TUCUME, CON UNA LONGITUD DE 7.00 ML
POR LA DERECHA ENTRANDO: COLINDA CON LOTE 3 PROP. DE MARIA EUGENIA CHAPOÑAN BALDERA CON UNA LONGITUD DE 25.99 ML
POR LA IZQUIERDA ENTRANDO: COLINDA CON LOTE 1 - P.E. 11367520 DE PROP. DE MARIA CHAPOÑAN VALDERA CON UNA LONGITUD DE 26.41 ML
POR EL FONDO: COLINDA CON U.C. 53285 PROP. DE MANUEL ASUNCION CHAPOÑAN BALDERA Y MARIA ISABEL SANTAMARIA CAJUSOL CON UNA LONGITUD DE 7.00 ML.

- **LOTE 3 – MZ "B"**

Propietaria : - MARIA EUGENIA CHAPOÑAN BALDERA (según escritura pública N° 2477 de fecha 5 de noviembre del 2020 emitida por el Notario Público Sergio Valentín Vera Gonzales)

Área : 183.00 m²
Perímetro : 65.77 ml.
Colindancias y medidas:

POR EL FRENTE: COLINDA CON CAMINO CARROZABLE HACIENDA VIEJA - TUCUME, CON UNA LONGITUD DE 7.00 ML
POR LA DERECHA ENTRANDO : COLINDA CON U.C. N° 53285 PROP. DE MANUEL ASUNCION CHAPOÑAN BALDERA Y MARIA ASUNCION CHAPOÑAN CON UNA LONGITUD DE 25.57 ML
POR LA IZQUIERDA ENTRANDO: COLINDA CON LOTE 2 DE PROP. DE MARIA ISABEL CHAPOÑAN VALDERA CON UNA LONGITUD DE 25.99 ML
POR EL FONDO: COLINDA CON U.C. 53285 PROP. DE MANUEL ASUNCION CHAPOÑAN BALDERA Y MARIA ISABEL SANTAMARIA CAJUSOL CON UNA LONGITUD DE 7.00 ML.

- **LOTE 1 – MZ "A"**

Propietaria : - MARIA RAMOS CHAPOÑAN BALDERA (según escritura pública N° 2476 de fecha 5 de noviembre del 2020 emitida por el Notario Público Sergio Valentín Vera Gonzales)

Área : 300.90 m²
Perímetro : 622.98 ml.
Colindancias y medidas:

POR EL NORTE: COLINDA CON CAMINO CARROZABLE y U.C. N° 28833, EN LINEA QUEBRADA DE 07 TRAMOS, CON MEDIDAS PERIMETRICAS 22.19 ML., 29.90 ML., 17.27 ML., 29.90 ML., 20.78 ML.,

37.22 ML., 6.02 ML., HACIENDO UNA LONGITUD TOTAL DE 163.28 ML.
POR EL ESTE: COLINDA CON LOTE A SUBDIVIDIR - PARCELA N° 03, EN QUEBRADA DE 03 TRAMOS, CON MEDIDAS PERIMETRICAS DE 39.98 ML., 25.04 ML., 148.60 ML., HACIENDO UNA LONGITUD TOTAL DE 213.62 ML.
POR EL OESTE : COLINDA CON CARRETERA PANAMERICANA NORTE, EN LINEA QUEBRADA DE 08 TRAMOS, CON MEDIDAS PERIMETRICAS 2.47 ML., 6.12ML., 19.50 ML., 19.92 ML., 24.36 ML., 20.60 ML., 28.68 ML., 23.67 ML., HACIENDO UNA LONGITUD TOTAL DE 145.32 ML.
POR EL SUR: COLINDA CON UC. N° 82447, EN LINEA QUEBRADA DE 2 TRAMOS, CON MEDIDAS PERIMETRICAS 33.31 ML., 45.27ML., HACIENDO UNA LONGITUD TOTAL DE 78.58 ML.

Que, las diferentes áreas técnicas y de asesoramiento han evaluado los diferentes aspectos del expediente técnico en cuestión y que es objeto de pronunciamiento, habiendo emitido sendos documentos opinando por su viabilidad y procedencia, recomendando su aprobación, no encontrándose opinión desfavorable o contraria; acreditándose su conformidad con los términos y el contenido; que conlleva a que se debe proceder a la emisión del respectivo acto administrativo aprobatorio; siendo que el contenido de los informes y documentos precedentes, sobre los que se basa el presente acto resolutivo de responsabilidad de sus emisores; asimismo queda señalado que la implementación y ejecución de lo resuelto es de responsabilidad directa de la unidad orgánica usuaria; asimismo la presente resolución aprobatoria no convalidaría de actos realizados en inobservancia de las normas técnicas, jurídicas y/o presupuestales que le resulten aplicables, asimismo tampoco constituye autorización para ello.

Que, mediante informe N°221-2024-MDT/GDTI/WHRA de fecha 18 de junio del 2024, el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura otorga la **CONFORMIDAD TECNICA** realizado por el asistente especialista y solicita a la Gerencia Municipal se emita el acto resolutivo correspondiente.

Que, mediante memorandum N°0200-2024-MDT/GM de fecha 19 de junio del 2024, el Gerente Municipal solicita al despacho de alcaldía la emisión del acto resolutivo requerido.

Que, mediante proveído s/n de fecha 02 de julio del 2024 el despacho de alcaldía autoriza la emisión del acto resolutivo.

Que, en mérito a lo expuesto en la parte considerativa y en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 20°, numeral 6) de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – APROBAR el cambio de uso del suelo rustico a urbano ubicado en zona de expansión urbana de conformidad del distrito de Túcume, provincia y departamento de Lambayeque registrado en la partida electrónica N°11367521 del Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, y que cumple con todos los requisitos establecidos en el texto único de procedimientos administrativos (TUPA) de la entidad, de conformidad con la información técnica que se señala en el informe N°014-2024-MDT-SGC/CESM de fecha 31 de enero del 2024 y según lo establecido en el artículo 45° numeral 45.1. de la Ley N° 31313 - Ley de Desarrollo Urbano Sostenible y art. 18° del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA a favor de **MANUEL ASUNCION CHAPOÑAN BALDERA y MARIA ISABEL SANTAMARIA CAJUSOL,** según el siguiente detalle:

1.2. Características técnicas del predio para emisión de Resolución.
1.2.1. Ubicación del Predio Matriz
- Predio: Cachico
- Sector: Sasape
- Distrito: Túcume
- Provincia: Lambayeque
- Departamento: Lambayeque

1.2.2. Detalle del cambio de uso:

- **LOTE 2 – MZ "B"**

Propietaria : **- MARIA ISABEL CHAPOÑAN VALDERA** (según escritura pública N° 2475 de fecha 5 de noviembre del 2020 emitida por el Notario Público Sergio Valentín Vera Gonzales)

Área : **183.27 m²**
Perímetro : **66.40 ml.**
Colindancias y medidas:

POR EL FRENTE: COLINDA CON CAMINO CARROZABLE HACIENDA VIEJA - TUCUME, CON UNA LONGITUD DE 7.00 ML
POR LA DERECHA ENTRANDO: COLINDA CON LOTE 3 PROP. DE MARIA EUGENIA CHAPOÑAN BALDERA CON UNA LONGITUD DE 25.99 ML
POR LA IZQUIERDA ENTRANDO: COLINDA CON LOTE 1 - P.E. 11367520 DE PROP. DE MARIA CHAPOÑAN VALDERA CON UNA LONGITUD DE 26.41 ML
POR EL FONDO: COLINDA CON U.C. 53285 PROP. DE MANUEL ASUNCION CHAPOÑAN BALDERA Y MARIA ISABEL SANTAMARIA CAJUSOL CON UNA LONGITUD DE 7.00 ML.

- **LOTE 3 – MZ "B"**

Propietaria : **- MARIA EUGENIA CHAPOÑAN BALDERA** (según escritura pública N° 2477 de fecha 5 de noviembre del 2020 emitida por el Notario Público Sergio Valentín Vera Gonzales)

Área : **183.00 m²**
Perímetro : **65.77 ml.**
Colindancias y medidas:

POR EL FRENTE: COLINDA CON CAMINO CARROZABLE HACIENDA VIEJA - TUCUME, CON UNA LONGITUD DE 7.00 ML
POR LA DERECHA ENTRANDO : COLINDA CON U.C. N° 53285 PROP. DE MANUEL ASUNCION CHAPOÑAN BALDERA Y MARIA ASUNCION CHAPOÑAN CON UNA LONGITUD DE 25.57 ML
POR LA IZQUIERDA ENTRANDO: COLINDA CON LOTE 2 DE PROP. DE MARIA ISABEL CHAPOÑAN VALDERA CON UNA LONGITUD DE 25.99 ML
POR EL FONDO: COLINDA CON U.C. 53285 PROP. DE MANUEL ASUNCION CHAPOÑAN BALDERA Y MARIA ISABEL SANTAMARIA CAJUSOL CON UNA LONGITUD DE 7.00 ML.

- **LOTE 1 – MZ "A"**

Propietaria : **- MARIA RAMOS CHAPOÑAN BALDERA** (según escritura pública N° 2476 de fecha 5 de noviembre del 2020 emitida por el Notario Público Sergio Valentín Vera Gonzales)

Área : **300.90 m²**
Perímetro : **622.98 ml.**
Colindancias y medidas:

POR EL NORTE: COLINDA CON CAMINO CARROZABLE y U.C. N° 28833, EN LINEA QUEBRADA DE 07 TRAMOS, CON MEDIDAS PERIMETRICAS 22.19 ML., 29.90 ML., 17.27 ML., 29.90 ML., 20.78 ML., 37.22 ML., 6.02 ML., HACIENDO UNA LONGITUD TOTAL DE 163.28 ML.
POR EL ESTE: COLINDA CON LOTE A SUBDIVIDIR - PARCELA N° 03, EN QUEBRADA DE 03 TRAMOS, CON MEDIDAS PERIMETRICAS DE 39.98 ML., 25.04 ML., 148.60 ML., HACIENDO UNA LONGITUD TOTAL DE 213.62 ML.
POR EL OESTE : COLINDA CON CARRETERA PANAMERICANA NORTE, EN LINEA QUEBRADA DE 08 TRAMOS, CON MEDIDAS PERIMETRICAS 2.47 ML., 6.12ML., 19.50 ML., 19.92 ML., 24.36 ML., 20.60 ML., 28.68 ML., 23.67 ML., HACIENDO UNA LONGITUD TOTAL DE 145.32 ML.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TÚCUME – ALCALDE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TÚCUME – GDU

POR EL SUR: COLINDA CON UC. N° 82447, EN LINEA QUEBRADA DE 2 TRAMOS, CON MEDIDAS PERIMETRICAS 33.31 ML., 45.27ML., HACIENDO UNA LONGITUD TOTAL DE 78.58 ML.

ARTICULO SEGUNDO. – **AUTORIZAR** a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura para visar los planos, la memoria descriptiva y emitir los certificados negativos de catastro que correspondan y que como anexo forman parte de la presente resolución

ARTICULO TERCERO. - NOTIFICAR a la interesada, a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, Gerencia Municipal y la Unidad de Informática para los fines pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TÚCUME
Tomas Sandoval Baldera
ALCALDE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TÚCUME
GDTI