MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JESÚS NAZARENO

Jr. Ricardo Palma N° 249 – Ayacucho
E-mail: muninazarenas@gmail.com
Telefax. 066-280260

RESOLUCION DE ALCALDIA Nº 081 -2017-MDJN/A

Jesús Nazareno, 24 MAR 2017

VISTOS:

El Expediente con registro N° 0222-2017, de fecha 17 de enero 2017, con el cual la Sra. Elena Basilia Infanzón Vda. de Avalos, solicita cambio de uso del pasaje común a uso de vivienda ubicado en el AA. HH. Los Rosales Mz. "C" colindante al lote 11; así como el informe 033-2017-MDJN-SGDUR-DPUC/NMZ, de fecha 24 de enero de 2017 y el Informe Legal N° 10-2017-MDJN/ALI/EDSL, de fecha 07 de marzo de 2017, y;

CONSIDERANDO:

Que, las Municipalidades son Órganos de Gobierno Local, con Personería Jurídica de Derecho Público, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, conforme lo dispone el artículo 194º de la Constitución Política del Estado, modificado por Ley Nº 27680, y el Artículo II del Titulo Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley Nº 27972;

Que, conforme lo señala el Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, que constituye el marco normativo para los procedimientos técnicos y administrativos que deben seguir las municipalidades, en el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento y gestión del suelo, acondicionamiento territorial y desarrollo urbano y rural; a fin de garantizar entre otras la ocupación racional y sostenible del territorio, la armonía entre el ejercicio del derecho de propiedad y el interés público.

Que, la zonificación regula el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación que se le puede dar al mismo. Se concreta en planos de Zonificación Urbana, Reglamento de Zonificación (parámetros urbanísticos y arquitectónicos para cada zona); y el índice de Uso para la Ubicación de Actividades Urbanas. Ninguna norma puede establecer restricciones al uso de suelo no consideradas en la zonificación.

Que, el artículo 195° de la Constitución Política del Estado, preceptúa que las municipalidades Provinciales y Distritales tienen a su cargo la Zonificación y Urbanismo en sus respectivas circunscripciones territoriales; asimismo según los artículos 88° y 89° de la Ley Orgánica de Municipalidades establece que dentro de las atribuciones de los gobiernos locales se encuentran las referidas a formular, aprobar, ejecutar y supervisar el Plan de Acondicionamiento del Distrito, así como el control del Uso de la tierra cualquiera sea el propietario;

Que, con el Informe Nº 033 -2017-MDJN-SGDUR-DPUC/NMZ, de fecha 24 de enero de 2017, la División de Planeamiento Urbano y Catastro, realiza la verificación del pasaje S/N, en la que se constató la inexistencia de este pasaje pues sobre ella se encuentra una edificación de material noble, de uso exclusivo de la Sra. Elena Basilia Infanzón Vda. de Avalos y familia, asimismo conforme se tiene los documentos legales se verificó que la administrada adquirió inicialmente el lote 11 del

AA. HH. Los Rosales Mz. "C" de 165.00 m2, posteriormente adquiere el lote 8 que constituía un lote mediterráneo de 146.40 m2, cuyo ingreso era a través del pasaje S/N, que se ubica al lado derecho del lote 11; consecutivamente la administrada solicita la acumulación de los lotes 11 y 08, es decir de las partidas P11026809 y P11026806 ante la SUNARP, acumulación que se realizó satisfactoriamente sobre la partida N° 11166930, con la denominación de lote N° 08, no existiendo a la fecha el lote 11, inicialmente señalado

Que, con el Informe Legal Nº 10 -2017-MDJN/ALI/EDSL, de fecha 07 de marzo de 2017, el Asesor Legal Interno de la Municipalidad, luego del análisis del expediente y conforme se tiene de las pruebas documentales adjuntas en el expediente, en el año 2000, COFOPRI inicia la formalización de los lotes de terreno, siendo que el 27 de noviembre del mismo año, el lote de terreno que ya se encontraba construido de dos pisos fue titulado a favor de la administrada y su esposo Mariano Antonio Avalos Duran, consecuentemente por Resolución N° 112-200-COFOPRI-99-OJAHHLM, se aprobó la inscripción del plano de trazado y lotización N° 229-COFOPRI-2000-Ayacucho, inscribiéndose ante los Registros Públicos la propiedad de doña Elena Basilia Infanzón Vda. de Avalos, con la Partida N° P11026809, un área de 165.00 m2, y no los 197.00 m2. que inicialmente adquirieron, variando así un área de 32.00 m2 del lote 11, que pasó a formar parte de un pasaje S/N que se abría consignado en los planos de COFOPRI y consecuentemente inscrito en la SUNARP.

Que, se debe entender que por la posesión se presume que el poseedor es considerado el dueño mientras no se compruebe lo contrario; por tanto es la posesión el camino para que con el transcurrir del tiempo se adquieran los bienes. Extremo último que en el presente caso concreto es totalmente compatible con los usos que a la fecha se le han asignado a este sector, uso residencial unifamiliar y bifamiliar de densidad media, y por sus características funcionales, espaciales, formales y volumen de edificación, no perjudica el derecho de los colindantes, por lo que el cambio de uso no rompe ningún esquema ordenador de la zonificación existente; por tanto es opinión de asesoría legal declarar procedente el cambio de uso del pasaje común a vivienda de un área de 32.00 m2., ubicado en el AA. HH. Los Rosales Mz. "C", a favor de doña Elena Basilia Infanzón Vda. de Avalos.

De conformidad a las consideraciones expuestas y en uso de las atribuciones conferidas por el numeral 6 del Artículo 20º de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley Nº 27972;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR, el cambio de uso del pasaje S/N a uso de vivienda de un área de 32.00 m2 y acumular al lote 8, ubicado en la Mz. "C" del AA. HH. Los Rosales, circunscripción del distrito de Jesús Nazareno, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho a favor de doña Elena Basilia Infanzón Vda. de Avalos, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa, de conformidad al plano y memoria descriptiva el lote aludido cuenta con las siguientes características técnicas:

LÍMITES Y LINDEROS DEL LOTE 8:

PROPIEDAD DE DOÑA ELENA BASILIA INFANZON VDA. DE AVALOS.

- **POR EL FRENTE:** Con la Calle S/N, con una longitud de 7.80 m.l.
- **POR LA DERECHA ENTRANDO:** Con el pasaje S/N y el lote 9, con tres tramos de 21.45, 1.55 y 14.74 m.l.
- **POR LA IZQUIERDA ENTRANDO:** Con el lote 7, con dos tramos de 14.60 y 25.70 m.l.
- **POR EL FONDO:** Con el área de riesgo, con una longitud de 10.65 m.l.

ÁREA : 311.40 m2. PERIMETRO: 96.50 m.

LÍMITES Y LINDEROS DEL PASAJE S/N:

- **POR EL FRENTE:** Con la Calle S/N, con una longitud de 1.50 m.l.
- **POR LA DERECHA ENTRANDO:** Con el lote 9, con una longitud de 21.20 m.l.
- **POR LA IZQUIERDA ENTRANDO:** Con el lote 11, con una longitud de 21.45 m.l.
- **POR EL FONDO:** Con el lote 8, con una longitud de 1.55 m.l.

ÁREA : 32.00 m2. PERIMETRO: 45.70 m.

LÍMITES Y LINDEROS DEL LOTE ACUMULADO N° 8 (INCLUYE PASAJE S/N):

PROPIEDAD DE DOÑA ELENA BASILIA INFANZON VDA. DE AVALOS.

- **POR EL FRENTE:** Con la Calle S/N, con una longitud de 9.30 m.l.
- **POR LA DERECHA ENTRANDO:** Con el lote 9, con una longitud de 35.95 m.l.
- **POR LA IZQUIERDA ENTRANDO:** Con el lote 7, con dos tramos de 14.60 y 25.70 m.l.
- **POR EL FONDO:** Con el área de riesgo, con una longitud de 10.65 m.l.

ÁREA : 343.40 m^2 PERÍMETRO: 96.20 m.

ARTICULO SEGUNDO: ENCARGAR, a la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y Sub Gerencia de Administración Tributaria para que adopten las medidas pertinentes para el cumplimiento de la presente Resolución de Alcaldía y para los efectos del Impuesto Predial.

ARTICULO TERCERO: TRANSCRIBIR, a los Registros Públicos de Ayacucho a efectos de su Inscripción, correspondiente.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE "JESUS NAZARENO" AYACUCHO
Ing. ADRIEL VALENZUELA PILLIHUAMAN
ALCALDE