



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA BANDA DE SHILCAYO

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 571 - 2010-A/MDBSH

La Banda de Shilcayo, 13 de Octubre de Dos Mil Diez.

VISTO:

El Informe N° 635 – DIODU-MDBSH, de fecha 13.10.10, presentado por la Dirección de Infraestructura de Obras y Desarrollo Urbano, solicitando el **Cambio de Uso de Predio Rústico a Urbano**, del terreno Matriz, denominado “**SANTA MERCEDES**”, inscrito en la Partida Electrónica N° 04031234, con un área **8,588.50 m²** (Ocho mil quinientos ochenta y ocho metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados), de propiedad del Sr. **TEOFILO GOMEZ FLORES Y ESPOSA**; el terreno urbano se ubica con frente principal al Jr. Prudencio Mendoza, en el Sector Laguna Venecia, Jurisdicción del Distrito de la Banda de Shilcayo, Provincia y Región de San Martín.

CONSIDERANDO:

Que; el solicitante tiene inscrito el dominio del inmueble en la Partida Electrónica N° 04031234, en la oficina del Registro de Propiedad e Inmueble de San Martín – Tarapoto y por lo tanto ha probado que el bien materia de cambio de uso es de su propiedad por lo que tiene facultad para formular el pedido;

Que; es función de de las municipalidades en materia de acondicionamiento territorial, vivienda y seguridad colectiva, formular, aprobar y supervisar los planes locales de desarrollo Urbano en concordancias de los planes regionales y nacionales; así mismo fijar los planes de expansión urbana en concordancia a la zonificación y planes de desarrollo urbano;

Que; la ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, establece que es función de las Municipalidades Distritales normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias; realizar la fiscalización de construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratoria de fábrica similares que se ejecuten en el ámbito de su jurisdicción urbana y rural en conformidad a las Normas del Reglamento Vigente; Reglamento de la Ley N° 27157 de Regularización de Edificaciones, del procedimiento para Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común (Decreto Supremo N° 008-2000-MTC, de fecha 17-02-00);

Que; el Reglamento Nacional De Edificaciones, define como terreno Urbano, al que cuenta con los servicios generales de la población en los que se ubica, o los establecidos por los reglamentos correspondientes y a la habilitación, como el proceso que implique un cambio de uso de tierras rusticas y que requiera la ejecución de servicios públicos;

Que; el plano de zonificación general de los usos del suelo del distrito de la Banda de Shilcayo, conforme del esquema de Estructuración Urbana de la ciudad de Tarapoto vigente al 2010, se ubica al terreno de naturaleza rustica de **8,588.50 m²** (Ocho mil quinientos ochenta y ocho metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados), en zona denominada Residencial Densidad Baja (RDB), calificándose por tanto como Urbano para uso residencial de acuerdo a las normas del Reglamento de Zonificación.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA BANDA DE SHILCAYO

///... Resolución de Alcaldía N° 571-2010-A/MDBSH (13-10-10)

Que; la Dirección de Infraestructura Obras y Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de la Banda de Shilcayo, mediante informe 635-DIODU-MDBSH, de fecha 13 de Octubre de 2010, ha verificado la ubicación exacta del terreno matriz, materia de cambio de Uso, encontrándole inmersa dentro de la zona de Expansión Urbana del Distrito de la Banda de Shilcayo;

Que; estando a los informes favorables del Inspector de la Dirección de Infraestructura Obras y Desarrollo Urbano, contando con el visto bueno de la Asesoría Legal y de conformidad con lo previsto en el Reglamento Nacional de Edificaciones y la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972;

RESUELVE:

PRIMERO.- Aprobar, el Cambio de Uso de Suelo, de Rústico a Urbano, del terreno Matriz no lotizado, denominado "**SANTA MERCEDES**", inscrito en la P. E. N° **04031234**, con un área de **8,588.50 m²** (Ocho mil quinientos ochenta y ocho metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados) de propiedad del Sr. **Teófilo Gómez Flores y esposa**; en el Jr. Prudencio Mendoza, Sector Laguna Venecia, Jurisdicción del Distrito de la Banda de Shilcayo, Provincia y Región de San Martín.

SEGUNDO.- Calificar, como **URBANO** en toda su extensión superficial al terreno naturaleza rustica descrito en el artículo primero, por encontrarse por encontrarse inmerso en la zona Residencial Densidad Media del Distrito de la Banda de Shilcayo.

TERCERO.- Incorporar, en el Plano Urbano del Distrito de la Banda de Shilcayo y de la Provincia de San Martín, todas las características físicas y topográficas, llámese, área linderos y medidas perimétricas del terreno Matriz como son:

A). DESCRIPCIÓN DEL TERRENO RURAL SEGUN PARTIDA N° 04031234

- a) **UBICACIÓN:** El predio matriz rústico denominado "**SANTA MERCEDES**", se encuentra ubicado en el Valle Huallaga Central/Biavo, en el distrito de la Banda de Shilcayo, Provincia y Departamento de San Martín.
- b) **MEDIDAS Y LINDEROS:** El predio matriz rústico cuenta con los linderos y medidas perimétricas siguientes:
- Por el Norte: : 31790
 - Por el Este : 31790, C0002
 - Por el Sur : C0002
 - Por el Oeste : C0002.
 - Valle : Huallaga Central
- c) **AREA:** Cuenta con un área total de **0.8588.50 Ha** (Cero hectáreas con Ocho mil quinientos





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA BANDA DE SHILCAYO

III... Resolución de Alcaldía N° 571-2010-A/MDBSH (13-10-10)

Ochenta y ocho metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados).

B). DESCRIPCION DEL PREDIO RUSTICO, COMO TERRENO URBANO (VERIFICADO):

a) **UBICACIÓN:** El terreno urbano se ubica con frente principal Jr. Prudencio Mendoza, Sector Laguna Venecia, Jurisdicción del Distrito de la Banda de Shilcayo, Provincia y Región de San Martín.

b) **MEDIDAS Y**

LINDEROS: El Terreno urbano actual, cuenta con las siguientes medidas perimétricas y linderos:

- **Por el frente:** Con una línea que mide **95.00 ml.**, colinda con el Jr. Prudencio Mendoza.
- **Por el costado derecho:** entrando con una línea que mide **92.00 ml**, colinda con propiedad Prudencio Mendoza.
- **Por el costado izquierdo:** entrando con una línea que mide **86.00 ml**, colinda con propiedad Erma Mendoza Mego.
- **Por el respaldo o fondo:** Con una línea que mide **98.00 ml**, colinda con propiedad de Diana Mendoza Mego.

c) **AREA Y**

PERIMETRO: El terreno urbano, actual, en toda su extensión cuenta con un área total de **8,588.50 m²** (Ocho mil quinientos ochenta y ocho metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados) y un perímetro total de **371.00 ml.** (Trescientos setenta y uno metros lineales).

CUARTO.- Autorizar, al Sr. **TEOFILO GOMEZ FLORES y ESPOSA;** o a su representante, proceda a la inscripción de la presente calificación de su predio, en el Registro de Inmueble de San Martín, a fin de que los lotes de terreno desmembrados de la matriz puedan ser registrados sin observación alguna.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE LA BANDA DE SHILCAYO
Mblgo. Heriberto Arévalo Ramírez
ALCALDE