



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOLLEBAYA

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

RESOLUCION DE GERENCIA N° 012-2022-MDM/GM

Mollebaya, 07 de febrero del 2022

VISTOS:

Proveído N°0292-2022GM-MDM, Informe N° 102-2022-JRBR-UDU/MDM, Informe N° 029-2022-JAPS-UDU/MDM, Solicitud N° 0172 recibida en mesa de partes con fecha 19 de enero, copia de Partida Registral 11443840, donde el señor Javier Oswaldo Cruz Ccahuantico, solicita subdivisión de Lote Urbano sin cambio de uso, del lote matriz de 1655.80 m², ubicado en la Cooperativa Industrial Ladrillera Virgen de Chapi, Mz. F, Sub Lote 4B, Distrito de Mollebaya, Provincia y Región Arequipa, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N.º 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades", establece que las Municipalidades o Gobiernos Locales, representan al vecindario, promueven el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción.

Que, conforme lo prevé el Artículo 194° de la Constitución Política de 1993, las municipalidades provinciales y distritales, son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; así como el artículo 195°, numeral 6) , preceptúa que los gobiernos locales son competentes para planificar el desarrollo urbano u rural de su circunscripción, incluyendo la zonificación, urbanismo y acondicionamiento territorial, que en concordancia con la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, en su artículo 73°, indica que las municipalidades, tomando en cuenta su condición de Municipalidad Provincial o Distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del título V de dicha norma municipal, con carácter exclusivo o compartido, entre otras materias, en cuanto a la organización del espacio físico y uso del suelo del ámbito de su jurisdicción territorial y dentro de este contexto y demás normas legales pertinentes, las municipalidades tienen competencia para aprobar la subdivisión de lotes de terreno urbano ubicado dentro del ámbito de su jurisdicción.

Que, la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, y sus modificatorias tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, sub división de lotes, obtención de licencias de habilitación urbana y de edificaciones, fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos y la recepción de obras de habilitación urbana y la conformidad de obra y declaratoria de edificación, garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública, así como, establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos.

Que, según el numeral 8) del artículo 3 del T.U.O de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, la subdivisión del predio urbano, es el fraccionamiento de un lote habilitado como urbano en uno o varios lotes, que cumplen los parámetros y condiciones urbanísticas establecidas en el Plan Urbano o norma urbanística que corresponda a la jurisdicción donde se localice.

Que, el artículo 31° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, Reglamento de Licencias de Habilitaciones Urbanas y Licencia de Edificación, establece que los requisitos para la subdivisión de Lote Urbano, son los siguientes: **31.1.** En caso el administrado requiera realizar la subdivisión de un lote urbano, de acuerdo a lo señalado en el numeral 8 del artículo 3° de la Ley, inicia el procedimiento administrativo presentando por triplicado a la municipalidad respectiva, adema de los documentos que se indican en el artículo 22 del reglamento, la siguiente documentación técnica: **a)** Anexo F del FUUH: subdivisión de lote urbano, **b)** Plano de ubicación y localización del lote materia de subdivisión. **c)** Plano de lote a subdividir, señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura, según los antecedentes registrales. **d)** Plano de Subdivisión señalando áreas, linderos, medidas perimétricas y nomenclaturas de cada sub lote propuesto resultante, en concordancia con lo establecido por la Norma técnica GH 020 del RNE. **e)** Memoria descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOLLEBAYA

“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

RESOLUCION DE GERENCIA N° 012 -2022-MDM/GM

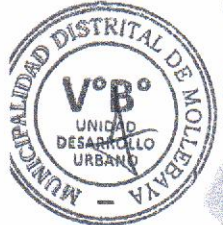


lote materia de subdivisión y de los sub lotes propuestos resultantes. 31.2 Los documentos son firmados por el administrado y el profesional responsable del proyecto.

Que, así mismo, según la normativa citada en el párrafo anterior en su numeral 6.1 del artículo 6°, señala que, para efectos del reglamento, bajo responsabilidad, la municipalidad tiene la obligación de comprobar que los profesionales que participan de la elaboración del anteproyecto en consulta de los proyectos, estén habilitados en el ejercicio de su profesión y verificar la información presentada por los administrados respecto a la partida registral del predio, verificar que la zonificación y vías, así como parámetros urbanísticos y edificatorio correspondan al predio materia de solicitud; realizar las inspecciones y emitir informe correspondiente, así como el servidor municipal encargado de los procedimientos administrativos que regula la ley y el reglamento, sin considerar las normas técnicas y/o legales correspondientes, es sujeto de responsabilidad penal por el otorgamiento ilegal de derechos, de acuerdo al artículo 314° del Código penal.



Que, con registro de mesa de partes N° 0172-2022, el señor Javier Oswaldo Cruz Ccahuantico solicita subdivisión del lote urbano, adjuntando por triplicado el anexo I, Anexo IX, Declaración Jurada de Inscripción Registral del Predio Matriz, Declaración Jurada de Habilitación Profesional del Arquitecto Claudio Julio Ponce Saldívar con CAP 135651, Declaración de Inexistencia de Feudatarios, Memoria Descriptiva, Plano de Ubicación y Localización y Reglamento Interno de Régimen de Independización y Copropiedad.



Que, con Informe N.º 029-2022 -JAPS-UDU/MDM, del asistente Técnico de la Unidad de Desarrollo Urbano, indica que ha revisado el expediente el mismo que ha cumplido con los requisitos técnicos y exigidos en el TUPA;

Que, con informe N° 102-2022-JRBR-UDU/MDM, de la Unidad de Desarrollo Urbano opina que es procedente lo solicitado, en atención al expediente, proponiendo el usuario la desmembración del lote Matriz en SIETE sub lotes, los mismos que se denominan: Sub Lote 4B-1, Sub Lote 4B-2, Sub Lote 4B-3, Sub Lote 4B-4, Sub Lote 4B-5, Sub Lote 4B-6, Sub Lote 4B-7, que habiendo realizado la inspección ocular, se ha encontrado que el terreno no cuenta con servicios básicos, el mismo tiempo, se encuentra zonificado en RDM-2 (Zona Residencial Densidad Media) de acuerdo al Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa, aprobada con Ordenanza Municipal N° 961-2019-MPA del 03 de febrero del 2016.

Que, continuando con el informe mencionado en el párrafo anterior y habiendo reunido todos los requisitos establecidos, así mismo habiendo abonado la suma de 296.70 soles con recibo N° 47093, por concepto de subdivisión de lote sin cambio de uso acogiéndose a la compatibilidad de RDM-2, habiendo cumplido con las normas técnicas, área mínima de lote (150.00 m2) frente mínimo (8.00 ml), estar considerado el predio dentro del área de Habilitación Urbana queda expedito para la emisión de Resolución.

Que, Mediante Resolución de Alcaldía N° 034-2021-MDM, el despacho de Alcaldía, delega funciones administrativas al despacho de Gerencia Municipal las mismas que fueron ratificadas con Resolución de Alcaldía N° 01-2022-MDM y estando a las consideraciones expuestas, de conformidad con la ley Orgánica de Municipalidades ley N° 27972, sus normas complementarias y conexas, en uso de sus facultades;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. - APROBAR la solicitud del señor JAVIER OSWALDO CRUZ CCAHUANTICO del predio inscrito en la Partida N° 11443840-SUNARP. Respecto de la subdivisión de Lote Urbano sin Cambio de Uso, de acuerdo al Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa, Aprobada con Ordenanza Municipal N° 961-2016-MPA del 03 de febrero del 2016, esta zonificado como **RDM-2 (ZONAS RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA)** acogiéndose a la compatibilidad de RDM-2 (Zona Residencial Densidad Media).

1. DEL LOTE MATRIZ:

LINDEROS Y COLINDANCIAS DEL LOTE MATRIZ:

Propietario: JAVIER OSWALDO CRUZ CCAHUANTICO

Ubicación: Cooperativa Industrial Ladrillera Virgen de Chapi, Mz. F Sub Lote 4B, Distrito de Mollebaya, Provincia y Región Arequipa.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOLLEBAYA

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

RESOLUCION DE GERENCIA N° 012 -2022-MDM/GM

Área Total: 1655.80 m²
Perímetro: 165.34 ml.
Linderos: **FRENTE:** Con Calle 5, con 34.07 ml.
DERECHA: Con Sub Lote 4C, con 48.60 ml.
IZQUIERDA: Con Sub Lote 4A, con 48.60 ml.
FONDO: Con Área Común, con 34.07 ml.

ARTÍCULO SEGUNDO. – APROBAR la subdivisión del Lote matriz en SIETE Sub lotes y, según el siguiente detalle:

1. DE LOS SUB LOTES PROPUESTOS:

SUB LOTE 4B-1:

Por el Frente: Con Calle 5, con 8.75 m.l.
Por el Costado Derecho: Con Sub Lote 4B-2, con 24.30 m.l.
Por el Costado Izquierdo: Con Sub Lote 4A, con 24.30 m.l.
Por el Fondo: Con Sub Lote 4B-7, con 8.75 m.l.
AREA: 212.62 M²
PERIMETRO: 66.10 m.l.

SUB LOTE 4B-2:

Por el Frente: Con Calle 5, con 8.23 m.l.
Por el Costado Derecho: Con Sub Lote 4B-3, con 24.30 m.l.
Por el Costado Izquierdo: Con Sub Lote 4B-1, con 24.30 m.l.
Por el Fondo: Con Sub Lote 4B-6, con 8.23 m.l.
AREA: 200.00 M²
PERIMETRO: 65.06 m.l.

SUB LOTE 4B-3:

Por el Frente: Con Calle 5, con 8.23 m.l.
Por el Costado Derecho: Con Sub Lote 4B-4, con 24.30 m.l.
Por el Costado Izquierdo: Con Sub Lote 4B-2, con 24.30 m.l.
Por el Fondo: Con Sub Lote 4B-5, con 8.23 m.l.
AREA: 200.00 M²
PERIMETRO: 65.06 m.l.

SUB LOTE 4B-4:

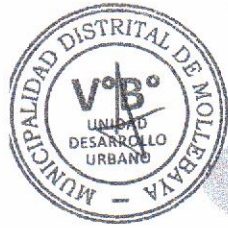
Por el Frente: Con Calle 5, con 8.86 m.l.
Por el Costado Derecho: Con Sub Lote 4C, con 48.60 m.l.
Por el Costado Izquierdo: Con Sub Lote 4B-3 y Sub Lote 4B-5, con 48.60 m.l.
Por el Fondo: Con Área Común, con 8.86 m.l.
AREA: 430.56 M²
PERIMETRO: 114.92 m.l.

SUB LOTE 4B-5:

Por el Frente: Con Área Común, con 8.23 m.l.
Por el Costado Derecho: Con Sub Lote 4B-6, con 24.30 m.l.
Por el Costado Izquierdo: Con Sub Lote 4B-4, con 24.30 m.l.
Por el Fondo: Con Sub Lote 4B-3, con 8.23 m.l.
AREA: 200.00 M²
PERIMETRO: 65.06 m.l.

SUB LOTE 4B-6:

Por el Frente: Con Área Común, con 8.23 m.l.
Por el Costado Derecho: Con Sub Lote 4B-7, con 24.30 m.l.
Por el Costado Izquierdo: Con Sub Lote 4B-5, con 24.30 m.l.
Por el Fondo: Con Sub Lote 4B-2, con 8.23 m.l.
AREA: 200.00 M²
PERIMETRO: 65.06 m.l.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOLLEBAYA

“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

RESOLUCION DE GERENCIA N° 012 -2022-MDM/GM

SUB LOTE 4B-7:

Por el Frente: Con Área Común, con 8.75 m.l.

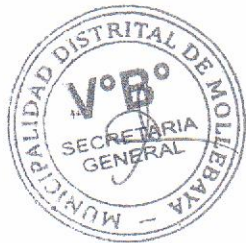
Por el Costado Derecho: Con Sub Lote 4A, con 24.30 m.l.

Por el Costado Izquierdo: Con Sub Lote 4B-6, con 24.30 m.l.

Por el Fondo: Con Sub Lote 4B-1, con 8.75 m.l.

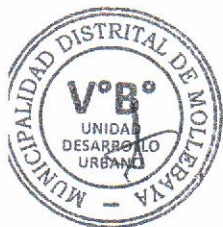
AREA: 212.62 M2

PERIMETRO: 66.10 m.l.



2. CUADRO RESUMEN DE AREAS TOTALES:

CUADRO DE AREAS	
DESCRIPCION	AREA M2
SUB LOTE 4B-1	212.62
SUB LOTE 4B-2	200.00
SUB LOTE 4B-3	200.00
SUB LOTE 4B-4	430.56
SUB LOTE 4B-5	200.00
SUB LOTE 4B-6	200.00
SUB LOTE 4B-7	212.62
TOTAL	1655.80



EL AREA SUBDIVIDIDA, cuyas áreas netas aparecen en el plano de Sub división, de Planeamiento integral y las memorias descriptivas, forman parte integrante de la presente Resolución.

ARTICULO TERCERO. - AUTORIZAR la inscripción de la presente Resolución ante el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N° XII - Sede Arequipa.

ARTICULO CUARTO. - NOTIFICAR la presente Resolución al administrado, Unidad de Desarrollo Urbano y demás unidades orgánicas pertinentes, para su conocimiento y cumplimiento según corresponda.

REGISTRESE COMUNIQUESE Y NOTIFIQUESE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOLLEBAYA

 CPC Omar Jossue Huaquipaco Cuadros
 GERENTE MUNICIPAL