



RESOLUCION DE GERENCIA N° 075-2022-MDM/GM

Mollebaya, 29 de abril del 2022

VISTOS:

Proveído N°1463-2022-GM-MDM de fecha 20 de abril, Informe N° 583-2022-JRBR-UDU/MDM, Informe N° 182-2022-JAPS-UDU/MDM, Solicitud N° 01304 recibida en mesa de partes con fecha 05 de abril, copia de Partida Registral 11259000, Expediente N.º 01304-2022-TD/MDM donde la señora FLORENTINA MARROQUIN BRAVO, solicita subdivisión de Lote Urbano sin cambio de uso, del lote matriz de 12,220.11 m², ubicado en Sub Lote A, sector de Machahuaya Tradicional, vía Mollebaya (Av. Mz. C, Sub Lote 6D, 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 TUO 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 FUHU: 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 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.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOLLEBAYA

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

RESOLUCION DE GERENCIA N° 075-2022-MDM/GM

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° 01304-2022, la señora Florentina Marroquín Bravo 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 Ingeniero Claudio Julio Ponce Saldivar con CIP 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° 182-2022-JAPS-UDU/MDM, del asistente técnico de la Unidad de Desarrollo Urbano, informando que el expediente cumple con todos los requisitos establecidos en el TUPA y de la revisión técnica está conforme y concuerda con todos los datos y plano.

Que, con informe N° 583-2022-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 DOS sub lotes, los mismos que se denominan: Sub Lote A, Sub Lote A-1, 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-1 (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° 00050661, por concepto de subdivisión de lote sin cambio de uso acogándose a la compatibilidad de RDM-1, habiendo cumplido con las normas técnicas, área mínima de lote (90.00 m²) frente mínimo (8.00 ml), estar considerado el predio dentro del área de Habilitación Urbana queda expedito para la emisión de Resolución.

Que, con Proveído N° 1463-2022-GM-MDM, se remite a la oficina de Secretaría General el expediente para la proyección de resolución de gerencia.

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 de la señora FLORENTINA MARROQUIN BRAVO del predio inscrito en la **Partida N° 11259000-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, estando zonificado como **RDM-1 (ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA)**;

1. DEL LOTE MATRIZ:

LINDEROS Y COLINDANCIAS DEL LOTE MATRIZ:

Propietarios: FLORENTINA MARROQUIN BRAVO



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOLLEBAYA

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

RESOLUCION DE GERENCIA N° 075-2022-MDM/GM

Ubicación: Sub Lote A Sector Machahuaya Tradicional, Vía Mollebaya (Avenida General Sanchez Cerro), Anexo Mollebaya, Distrito de Mollebaya, Provincia y Región Arequipa.

Área Total: 12,220.11 m²

Perímetro: 485.65 ml.

Linderos: **FRENTE:** Con Vía Mollebaya (Avenida General Sanchez Cerro), con 74.45 ml.

DERECHA: Con posesión de Jaime Flavio Flores Condori, con 164.17 ml.

IZQUIERDA: Con Sub Lote B, con 174.72 ml.

FONDO: Con Terreno Eriazo del Estado., con 16.78, 13.41, 10.01, 13.57 y 18.54 ml.

ARTÍCULO SEGUNDO. - APROBAR la subdivisión del Lote matriz en DOS Sub lotes, según el siguiente detalle:

1. DE LOS SUB LOTES PROPUESTOS:

SUB LOTE A:

Por el Frente: Con Vía Mollebaya (Avenida General Sanchez Cerro), con 64.44 ml.

Por el Costado Derecho: Con posesión de Jaime Flavio Flores Condori, con 164.17 ml.

Por el Costado Izquierdo: Con Sub A-1 y Sub Lote B, con 54.23, 10.00 y 120.58 m.l.

Por el Fondo: Con Terreno Eriazo del Estado., con 16.78, 13.41, 10.01, 13.57 y 18.54 ml.

AREA: 11,677.97 M²

PERIMETRO: 485.73 m.l.

SUB LOTE A-1:

Por el Frente: Con Vía Mollebaya (Avenida General Sanchez Cerro), con 10.01 ml.

Por el Costado Derecho: Con Sub Lote A, con 54.23 m.l.

Por el Costado Izquierdo: Con Sub Lote B, con 54.14 m.l.

Por el Fondo: Con Sub Lote A, con 10.00 m.l.

AREA: 542.14 M²

PERIMETRO: 128.38 m.l.

2. CUADRO RESUMEN DE AREAS TOTALES:

CUADRO RESUMEN DE AREAS	
DESCRIPCION	ÁREA M ²
SUB LOTE A	11677.97
SUB LOTE A-1	542.14
TOTAL	12220.11

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
Jorge Huapaco Cuadros
GERENTE MUNICIPAL