



Municipalidad Distrital de

*Majes*

*Resolución De Alcaldía Nro. 306-2016-MDM*

*Majes, 06 de Octubre del 2016*

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES**

**VISTOS:** el Informe Técnico N° 064-2016/LGCR-MDM, de fecha 26 de Agosto del 2016, emitido por la Subgerencia de Formalización y Titulación de Predios de la Municipalidad Distrital de Majes, recaído en el Expediente N° 00024795, promovido por esta Sub Gerencia de Formalización y Titulación de Predios, para el saneamiento físico legal de los terrenos que se encuentran con posesionarios, sobre una superficie de 5.07475 hectáreas, en la Sección E, Centro de Servicios E-1, Distrito de Majes, Provincia de Caylloma, Región Arequipa, conforme aparece del antecedente registral que obra en la Partida No. 11075052, del Registro de Predios de los Registros Públicos de Arequipa y

**CONSIDERANDO.**

Que de conformidad con lo dispuesto en el inc. 6 del artículo 195 de la Constitución Política del Estado, modificado por la ley de Reforma Constitucional 27680, las Municipalidades tienen competencia para planificar el desarrollo Urbano y Rural de sus circunscripciones territoriales así como ejecutar los planos correspondientes.

Que, el predio materia de saneamiento físico legal ha sido transferido mediante ley 28099, a la Municipalidad Distrital de Majes, Provincia y Departamento de Arequipa, para fines de desarrollo urbano aspecto que ha dado cumplimiento la Superintendencia de Bienes Nacionales con Oficio No. 130-2006-/SBN-GO-JAD del 21 de Septiembre del 2006, teniendo en cuenta la Ley No. 28099, Ley No. 28466 y Ley No. 28630, establece: "que los predios sean únicamente destinados para fines de desarrollo urbano, a tenor de lo señalado en el Decreto supremo No. 154-2001-EF, que en consecuencia la propiedad se encuentra debidamente saneada a favor de la Municipalidad Distrital de Majes

Que de igual forma la Ley Orgánica de Municipalidades 27972 en el artículo 79 inc. 1, numeral 1.2 y 1.4.3, le confiere competencias y funciones específicas exclusivas a las Municipalidades provinciales y distritales cuando son propietarios del predio para el reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de los asentamientos Humanos ubicados dentro de su jurisdicción, así como la de planificar asentamientos Humanos a través de Programas Municipales de Vivienda, conforme lo ha determinado el Tribunal Constitucional en la sentencia de los expedientes 00010 y 00011-2009-PI/TC, en concordancia con la ley 28099.

Que la ley 28687 y su Reglamento D.S. 006-2006-VIVIENDA, modificado por el D.S.021-2006-VIVIENDA, declara de preferente interés Nacional la Formalización de la Propiedad Informal con su respectiva inscripción registral, respecto de los terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales, urbanizaciones populares y toda otra forma de posesión ocupación o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal con fines de vivienda y otros siempre que se encuentren ocupados hasta el 24 de noviembre del año 2010

Que, con Informe N° 064-2016/LGCR-MDM, de fecha 26 de Agosto del 2016, presentado por el la Sub Gerencia de Formalización Y Titulación de Predios, hace llegar el Expediente Técnico para la Formalización Física Legal de los posesionarios que se encuentran en los terrenos de propiedad de La Municipalidad Distrital de Majes.

En mérito del informe técnico N° 064-2016/LGCR-MDM, de fecha 26 de Agosto del 2016, emitido por la Subgerencia de Formalización y Titulación de Predios, se ha determinado que la población asentada en los terrenos denominados denominado Sección E, centro de Servicios E-1, de propiedad de la Municipalidad Distrital de Majes, conforme aparece del antecedente registral que obra en la Partida No. 11075052, del Registro de Predios de los Registros Públicos de Arequipa, se encuentran en posesión pacífica pública y de buena fe, desde antes del 24 de noviembre del año 2010.

Que la Ordenanza Municipal 025-2008-MDM, ha creado el Programa de Vivienda Municipal Juan Velasco Alvarado la misma que tiene efecto sobre la totalidad de la circunscripción del Distrito, incluidos los Centros Poblados, y en forma explícita sobre los terrenos urbanos y de expansión urbanas de dominio privado de la

Av. Municipal Mz. 3EF Lote F-3  
Villa El Pedregal - Majes - Caylloma - Arequipa - Perú  
Telefax: (054) 586071 / 586135 / 586784

*Con la Fuerza de todas las Sangres*



Municipalidad Distrital de

*Majes*

Municipalidad, la misma que ha sido modificado por Ordenanza Municipal 003-2013 MDM, declarando de necesidad y utilidad pública el saneamiento físico legal de los predios ocupados por posesiones informales, pueblos jóvenes y cualquier otra forma de ocupación y su posterior titulación a favor de los poseedores, delegando a la Sub Gerencia de Formalización y Titulación de Predios de la Municipalidad Distrital de Majes, o quien haga sus veces, su implementación, ejecución, desarrollo, registro, verificación y evaluación del Programa Municipal de Vivienda.

Que La Sub Gerencia de Formalización y Titulación de Predios, ha cumplido con los requisitos establecidos en las respectivas Ordenanzas Municipales, las mismas que se encuentran vigentes a la fecha, por lo que corresponde culminar el procedimiento de saneamiento físico legal de éstos poseedores.

Que, la Sub Gerencia de Formalización y Titulación de Predios de la Municipalidad de Majes, ha cumplido con la elaboración del Expediente Técnico que comprende los Planos de: Ubicación, Perimétricos y de Lotización así como sus respectivas Memorias descriptivas, sobre los terrenos en los cuales las asociaciones se encuentran en calidad de poseedores.

Que de la inspección practicada en el terreno se ha encontrado la ocupación de un 70%, teniendo construcciones algunas de material noble, otras provisionales, contando con el servicio Público Provisional de energía eléctrica con instalación domiciliaria colectiva, no tienen servicios básicos de agua ni desagüe.

Que, la conclusión del informe técnico N° 064-2016/LGCR-MDM, de fecha 26 de Agosto del 2016, de la Subgerencia de Formalización y Titulación de Predios de la Municipalidad Distrital de Majes y por lo indicado anteriormente considera que debe declararse procedente la solicitud del Saneamiento Físico Legal, de estos terrenos e incorporar a la Expansión Urbana la superficie de 5.07475 Hectáreas de acuerdo a lo establecido en el artículo 11 de la Ordenanza 025- 2008-MDM y Ordenanza Municipal 003.- 2013-MDM, asumir competencia en el asentamiento Humano y aprobar el plano perimétrico, manzaneo y lotización designándoles de acuerdo a la posesión de hecho las compatibilidades de los asentamientos humanos una zonificación compatible con Zona Residencial de Densidad Media R-3, conforme al Plan de Desarrollo Urbano de Ciudad Majes – Villa El Pedregal 2012-2021, aprobado por Ordenanza Municipal 055-2014-MPC-CHIVAY

Que, de conformidad con la ley Orgánica de Municipalidades, con la opinión favorable de la subgerencia de Formalización y Titulación de Predios área legal y estando a lo acordado por esta subgerencia en la fecha:

#### SE RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO.-** Incorporar a la expansión Urbana la superficie de 5.074775, hectáreas, el lote de terreno, **SECCIÓN E, CENTRO DE SERVICIOS E-1**, de propiedad de la Municipalidad Distrital de Majes, conforme aparece del antecedente registral que obra en la Partida No. 11075052, correspondiente a la jurisdicción de Majes, Provincia de Caylloma, Región Arequipa.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Asumir competencia en el Asentamiento Humano, **SECCIÓN E, CENTRO DE SERVICIOS E-1**, sobre una superficie de 5.07475, hectáreas ubicado en la Sección E, Distrito de Majes, Provincia de Caylloma, Región Arequipa, y, para la formalización de la Propiedad Informal de acuerdo a lo establecido en la ley 28687 y su Reglamento, aprobado por D.S. 006-VIVIENDA, modificado por el D.S. 021-2006-VIVIENDA

**ARTICULO TERCERO.-** Aprobar el plano perimétrico, del Programa de Vivienda Municipal **SECCIÓN E, CENTRO DE SERVICIOS E-1**, que se declara en el artículo anterior con una superficie de 143.2433, hectáreas, conforme a los linderos y medidas perimétricas que aparecen en el plano N° PU-01, y memorias descriptivas que forman parte integrante de la presente Resolución

**ARTICULO CUARTO.-** Aprobar el plano de Manzaneo y Lotización del Programa de Vivienda Municipal denominado **SECCIÓN E, CENTRO DE SERVICIOS E-1**, con una superficie de 5.07475 hectáreas, ubicado en la Sección E, denominado Sección E- Centro de Servicios E-1, Distrito de Majes, Provincia de Caylloma, Región Arequipa, asignándole una compatibilidad de zonificación con Zona Residencial de Densidad Media (RDM) R-3, de acuerdo al siguiente cuadro general de áreas.

Av. Municipal Mz. 3EF Lote F-3  
Villa El Pedregal - Majes - Caylloma - Arequipa - Perú  
Telefax: (054) 586071 / 586135 / 586784

*Con la Fuerza de todas las Sangres*



Municipalidad Distrital de

*Majes*

| CUADRO GENERAL DE AREAS |                                    |           |              |           |         |
|-------------------------|------------------------------------|-----------|--------------|-----------|---------|
| TIPO                    |                                    | CODIGO    | No. de Lotes | AREA (m2) | %       |
| AREA UTIL               | VIVIENDA                           | R3,R4     | 107          | 19,332.00 | 38.09%  |
| APORTES                 | RECREACION PÚBLICA                 | R.P.      | 01           | 12,856.40 | 25.33%  |
|                         | PARQUES ZONALES                    | SERPAR    | 04           | 720.00    | 1.42%   |
|                         | SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS |           |              |           |         |
|                         | - MINISTERIO DE EDUCACION          | EDUCACION | 01           | 4,161.60  | 8.20%   |
|                         | - OTROS FINES                      | O.F.      | 02           | 1,692.00  | 3.33%   |
| VIAS                    | VIAS, PASAJES Y ESTACIONAMIENTOS   |           |              | 11,95.50  | 23.63%  |
| TOTAL GENERAL...        |                                    |           |              | 50,747.50 | 100.00% |

Las características de los lotes aparecen conformantes en el plano N° DU- 02 y memorías descriptivas que forman parte integrante de la presente Resolución.

**ARTÍCULO QUINTO.-** Determinar que para este tipo de Asentamiento Humano le corresponde una calificación eléctrica de 800 watts por lote con suministro eléctrico monofásico

**ARTÍCULO SEXTO.-** La Superintendencia de los Registros Nacional de los Públicos SUNARP, sede XII – Arequipa, dispondrá la inscripción en Primera de dominio a favor la Municipalidad distrital de Majes del plano perimétrico, del plano de Manzaneo y de lotización y memorías descriptivas del programa Municipal de Vivienda denominado **SECCIÓN E, CENTRO DE SERVICIOS E-1**, conforme lo dispone el inc. 4.1, 4.2 del artículo 4 de la ley 28687, reglamentado por el D.S. 006-2006-VIVIENDA y D.S. 021-2006-VIVIENDA.

**ARTÍCULO SÉPTIMO.-** Disponer que la Subgerencia de Formalización y Titulación de Predios de la Municipalidad de Majes proceda al empadronamiento y titulación de los beneficiarios del Programa Municipal que se aprueba, previa evaluación y calificación de los mismos. Transcríbase la presente Resolución a SEAL, SEDAPAR, así como a los interesados para su conocimiento.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y HÁGASE SABER**

MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE MAJES  
CAYLLOMA - AREQUIPA  
*[Firma]*  
Sr. Luis Hurtado Retamozo  
ALCALDE

MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE MAJES  
CAYLLOMA - AREQUIPA  
*[Firma]*  
Abog. Paul Christian Ayala Purr.  
SECRETARIO GENERAL

Av. Municipal Mz. 3EF Lote F-3  
Villa El Pedregal - Majes - Caylloma - Arequipa - Perú  
Telefax: (054) 586071 / 586135 / 586784

*Con la Fuerza de todas las Sangres*