



Municipalidad Distrital
San Antonio
Ley de Creación Nº 31216 del 15-06-2021

RESOLUCIÓN GERENCIAL DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

Nº : 144-2023-GDTI/GM/MDSA

FECHA : 29 de Agosto del 2023

VISTOS:

El Expediente Administrativo Nº 13615, presentado por doña HILDA MARINA GUTIERREZ MANZANO y Doña JULIANA NILDA NINARAQUE CHOQUEHUANCA, solicitando la Sub División de Lote Urbano, Informe Nº 312-2023-MDSA/GM/SSDT e Informe Nº 003-2023-MDSA/GM/GDTI/DYFH/ESP.LEG; y,

CONSIDERANDO:

Que, según lo establecido por el artículo 194° de la Constitución Política del Perú: "Las Municipalidades Provinciales y Distritales son los órganos de gobierno local, tienen autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia"; asimismo, el Título Preliminar de la Ley Nº 27972, Ley Orgánica de Municipalidades en su Artículo I, señala "(...) Las Municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines"; el Artículo II, establece: "Los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia";

Que, el Artículo 117.1 del Texto Único Ordenado de la Ley Nº 27444 - "Ley de Procedimiento Administrativo General", establece que cualquier administrado, individual o colectivamente, puede promover por escrito el inicio de un procedimiento administrativo ante todas y cualquiera de las entidades, ejerciendo el derecho de petición reconocido en el Art. 2º inciso 20 de la Constitución Política del Perú.

Que, el Artículo 10º del Capítulo II, de la independización y subdivisión, del Título II de las habilitaciones Urbanas dentro de la Norma GH.010, del Reglamento Nacional de Edificaciones, establece que las subdivisiones son las particiones de predios ya habilitados y se sujetan a las condiciones propias de los lotes normativos de cada zonificación; y en la norma G.040 en su Artículo Único señala la definición de terreno urbano, considerándose como la unidad inmobiliaria constituida por una superficie de terreno habilitado para uso urbano y que cuenta con accesibilidad, sistema de abastecimiento de agua, sistema de desagüe, abastecimiento de energía eléctrica y que ha sido sometida a un proceso administrativo para adquirir esta condición, puede o no contar con pistas y veredas.

Que, según Ley Nº 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones; modificada mediante Ley Nº 30494; tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, **subdivisión de lotes**, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; (...); en su artículo 3º, inciso 8 señala: "La Sub División de Predio Urbano es la Subdivisión o fraccionamiento de un lote habilitado como urbano en uno o varios lotes que cumplen los parámetros y condiciones urbanísticas establecidos en el Plan Urbano o norma urbanística que corresponda de la jurisdicción donde se localice, (...)".

Que, los procedimientos administrativos de habilitaciones urbanas se rigen conforme a lo dispuesto en la Ley Nº 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones y de Edificaciones, modificado con Ley Nº 30494 y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo Nº 029-2019-VIVIENDA.

Que, con Expediente Administrativo Nº 13615-2023 las administradas: doña HILDA MARINA GUTIERREZ MANZANO, identificada con DNI Nº 04745753 y Doña JULIANA NILDA NINARAQUE CHOQUEHUANCA, identificada con DNI Nº 40822611, solicitan la aprobación de la Sub División de Lote Urbano, ubicado en el Asentamiento Humano Pampas de San Antonio, Sector B, Mz. A2B, Lote 3, Distrito de San Antonio, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, el mismo el mismo que corre inscrito en el registro de predios con la Partida Registral P08010712.

Que, de acuerdo con el Informe Nº 312-2023-MDSA/GM/SSDT de fecha 16 de agosto del 2023, el Arq. Alfredo Catacora del Carpio - Sub Gerente de Desarrollo Territorial, señala que según el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua - Samegua 2016-2026, el terreno del cual se solicita Sub División, se encuentra calificado con la





Municipalidad Distrital
San Antonio
Ley de Creación N° 31216 del 15-06-2021

RESOLUCIÓN GERENCIAL DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

N° : 144-2023-GDTI/GM/MDSA

FECHA : 29 de Agosto del 2023

zonificación Residencial Densidad Media (Z_RDM) compatible con Comercio Vecinal (Z_CV) y que revisada la documentación adjuntada por las administradas, se tiene que ha cumplido con presentar los requisitos exigidos y previstos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA, la misma que concuerda con la documentación técnica adjunta, contando con el pago correspondiente; concluyendo con el mismo, cumple con los requerimientos mínimos y lo normado en el Título II Habilitaciones Urbanas, Norma GH.010, artículo 10° del Reglamento Nacional de Edificaciones, cuyo TUPA se encuentra aprobado con Decreto Supremo N° 006-2021-VIVIENDA y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA; siendo que técnicamente, es PROCEDENTE la aprobación de la Subdivisión, sin cambio de uso y sin obras, según el siguiente detalle:

TERRENO MATRIZ

Medidas y Colindancias

Por el Frente : Con la Avenida Daniel Becerra Ocampo, con 8.50 m.
Por la Derecha : Con el Lote 2, con 17.00 m.
Por la Izquierda : Con el Lote 4, con 17.00 m.
Por el Fondo : Con el Lote 12, con 8.50 m.

: 144.50 m².
: 51.00 m.

PERÍMETRO

LA SUBDIVISIÓN:
La Sub División comprende 02 Sub Lotes, conforme se describe de la siguiente manera:

DENOMINACIÓN	USO	ÁREA	PERÍMETRO
SUB LOTE 3A	COMERCIO	72.25M2	42.50m.
SUB LOTE 3B	COMERCIO	72.25M2	42.50m.

SUB LOTE N° 3A

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

Por el Frente : Con la Avenida Daniel Becerra Ocampo, con 4.25m.
Por la Derecha : Con el Lote 2, con 17.00 m.
Por la Izquierda : Con el Sub Lote 3B, con 17.00 m.
Por el Fondo : Con el Lote 12, con 4.25 m.
ÁREA : 72.25 m².
PERÍMETRO : 42.50 m.

SUB LOTE N° 3B

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

Por el Frente : Con la Avenida Daniel Becerra Ocampo, con 4.25m.
Por la Derecha : Con el Sub Lote 3A, con 17.00 m.
Por la Izquierda : Con el Lote 4, con 17.00 m.
Por el Fondo : Con el Lote 12, con 4.25 m.
ÁREA : 72.25 m².
PERÍMETRO : 42.50 m.

Que, según el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua - Samegua 2016-2026, el terreno del cual se solicita Subdivisión, se encuentra calificado con la zonificación ZONA REGLAMENTACIÓN ESPECIAL (Z_ZRE-01), Zona de Riesgos por Suelos Inestables y que revisada la documentación adjuntada por las administradas se tiene que ha cumplido con los requisitos y previstos por el TUPA, la misma que concuerda con la documentación técnica.



Municipalidad Distrital
San Antonio
Ley de Creación N° 31216 del 15-06-2021

RESOLUCIÓN GERENCIAL DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

N° : 144-2023-GDTI/GM/MDSA

FECHA : 29 de Agosto del 2023

Que, con Informe N° 003-2023-MDSA/GM/GDTI/DYFH/ESP.LEG. de fecha 29 de agosto del 2023, la Abg. Denny Yanet Flores Huacho - Especialista Legal de la Gerencia de Desarrollo Territorial, Opina Procedente, aprobar la SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO, sin cambio de uso y sin obras, ubicado en el Asentamiento Humano Pampas de San Antonio, SECTOR B, MZ. A2B, LOTE 3, Distrito de San Antonio, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, Registrado en la Partida Registral N° P08010712, que figura como Propietarios a doña HILDA MARINA GUTIERREZ MANZANO y Doña JULIANA NILDA NINARAQUE CHOQUEHUANCA

Que, de conformidad con lo establecido en la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, modificada por Ley N° 30949, Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA - Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación, la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades y visaciones respectivas;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. - APROBAR, la **SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO**, sin cambio de uso y sin obras, ubicado en el Asentamiento Humano Pampas de San Antonio, **SECTOR B, MZ. A2B, LOTE 3**, Distrito de San Antonio, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, Registrado en Partida Registral N° P08010712, del Registro de Propiedad Inmueble, con un Área de 144.50 m²; el que figura como Propietarios: **doña HILDA MARINA GUTIERREZ MANZANO y Doña JULIANA NILDA NINARAQUE CHOQUEHUANCA**, el mismo que debidamente visado conjuntamente con la Memoria Descriptiva forman parte de la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO. - DIVIDIR en DOS (02) Sub Lotes el predio urbano de 144.50 m², de propiedad de doña HILDA MARINA GUTIERREZ MANZANO y Doña JULIANA NILDA NINARAQUE CHOQUEHUANCA, identificado como Sector B, MZ. A2B, LOTE 3, Asentamiento Humano Pampas de San Antonio, Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento Moquegua, cuyas medidas, linderos y colindancias se hallan detalladas en el sétimo considerando de la presente resolución, concordante con el Plano de Subdivisión y Memoria Descriptiva correspondientes, independizándose y desmembrándose en consecuencia en DOS Sub Lotes signados como: Sub Lote 3A de 72.25 m² y Sub Lote 3B de 72.25 m².

ARTICULO TERCERO. - NOTIFÍQUESE, a doña HILDA MARINA GUTIERREZ MANZANO y Doña JULIANA NILDA NINARAQUE CHOQUEHUANCA, con lo resuelto en la presente resolución, en el domicilio signado en el exordio de su solicitud de Sub División de Lote de terreno urbano.

ARTICULO CUARTO. -. INSCRÍBASE la presente Subdivisión, que se aprueba por el mérito de esta Resolución, en la Oficina del Registro de la Propiedad de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna - SUNARP.

ARTICULO QUINTO. - ENCARGAR, a la Oficina de Tecnología de la Información y Estadística, la publicación de la presente resolución, en el portal institucional de la Municipalidad Distrital de San Antonio.

ARTICULO SEXTO. - NOTIFICAR, con la presente Resolución a la Gerencia Municipal y a la Sub Gerencia de Saneamiento y Desarrollo Territorial para los fines que estime por conveniente.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANTONIO

ING. JOHN NEIL CARY CLAYDO
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA