



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

RESOLUCIÓN GERENCIAL DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

N° : 145-2023-GDTI/GM/MDSA

FECHA : 30 de Agosto del 2023

VISTOS:

El Expediente Administrativo N° 26428-2023, presentado por el Gerente General de Palma del Rio Holding Inmobiliaria SAC, solicitando Aprobación de Habilitación Urbana de los Sub Lotes 1B-12B y 1B-12C, Informe N° 268-2023-MDSA/GM/SSDT e Informe Legal N° 699-2023-MDSA/GM/OGAJ; 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 N° 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 N° 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. 2° inciso 20 de la Constitución Política del Perú.

Que, la norma G.040 en concordancia con el Artículo 3° de la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, modificada por la Ley N° 30494, señala que la Habilitación Urbana, es el proceso de convertir un terreno rústico o eriazos en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública. (...).

Que, con Expediente Administrativo N° 26428-2023, Don Luis Ángel Escalante Muñoz, Gerente General de Palma del Rio Holding Inmobiliaria S.A.C., solicita Aprobación de Habilitación Urbana de los Sub Lotes 1B - 12B y 1B -12C, el mismo que corre inscrito en las Partidas 11049595 y 11049596. Asimismo, con Carta N° 038-AA CDC-2023-SGDT/GDT/MDSA el Arq. Alfredo Catacora del Carpio - Sub Gerente de Saneamiento y Desarrollo Territorial, realiza observaciones al Expediente Administrativo de Habilitación urbana, el mismo que es levantado mediante expediente N° 12447-2023 de fecha 04 de julio del 2023.

Que, de acuerdo con el Informe N° 268-2023-MDSA/GM/SSDT de fecha 18 de agosto del 2023, el Arq. Alfredo Catacora del Carpio - Sub Gerente de Saneamiento y Desarrollo Territorial, remite los actuados administrativos del Expediente N° 26428-2023, precisando lo siguiente:

RESPECTO A LA TITULARIDAD REGISTRAL:

Del Sub Lote 1B - 12B: Conforme a la Partida Electrónica N° 11049595 (Tomo I - folio 820 al 822), referente a la titularidad del terreno materia de evaluación, en Rubro: Gravámenes y cargas, Asiento N° D 0001, se indica que, "(...) La compraventa de derechos y acciones (esta) inscrita en el asiento C00003, (...)". en la misma Partida Registral también se adjunta el asiento N° G00001 sobre Partida de independización en el Punto A, indica como antecedente dominial, está independizado de la partida N° 11034874; en el punto B indica que el Predio Rustico signado como Sub Lote 1B - 12B tiene un área de 1.1163 Has y en el punto C indica que la independización por Subdivisión sin cambio de uso, está a favor de la Sociedad Palma El Rio Holding Inmobiliaria SAC.

Del Sub Lote 1B - 12C: Conforme a la Partida Electrónica N° 11049596 (Tomo I - folio 818 al 819), referente a la titularidad del terreno materia de evaluación, en Rubro: Gravámenes y cargas, Asiento N° D 0001, se indica que, "(...) La compraventa de derechos y acciones (esta) inscrita en el asiento C00003, (...)". en la misma Partida Registral también se adjunta el asiento N° G00001 sobre



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

RESOLUCIÓN GERENCIAL DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

Nº : 145—2023-GDTI/GM/MDSA

FECHA : 30 de Agosto del 2023

Partida de independización en el Punto A. indica como antecedente dominial, está independizado de la partida Nº 11034874; en el punto B indica que el Predio Rustico signado como Sub Lote 1B – 12C tiene un área de 1.8846 Has y en el punto C indica que la independización por Subdivisión sin cambio de uso, está a favor de la Sociedad Palma del Rio Holding Inmobiliaria SAC.

RESPECTO A LOS ANTECEDENTES REGISTRALES DEL TERRENO:

El predio materia de evaluación, se ubica en la Avenida Circunvalación Mz. B Sub Lote 1B – 12B y 1B – 12C – Pampas de San Antonio, Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Región Moquegua. De las características del terreno materia de análisis:

1. Zonificación : RDM: Zona Residencial Densidad Media - ZPE
Zona de protección ecológica
2. Área de Lote Normativo : 90m²
3. Área Registral : Sub Lote 1B – 12B tiene un área de 11,163.50 m²
Sub Lote 1B – 12C tiene un área de 18,846.00 m²
4. Perímetro Registral : Sub Lote 1B – 12B tiene 468.10 ml
Sub Lote 1B – 12C tiene 752.55 ml
5. Límites y Medidas Perimétricas según Ficha y/o Partida Registral:
 - ✓ Por el NORTE : Con terrenos de terceros y eriazos del Estado, con trocha carrozable de por medio en línea recta de 98.07 m.
 - ✓ Por el SUR : Con el Sub Lote 1B-12A, en línea recta de 75.76 m.
 - ✓ Por el ESTE : Con el Lote 1B-11, en línea recta de 161.06 m.
 - ✓ Por el OESTE : Colinda con el Sub Lote 1B-12A, en línea recta de 133.21 m.

DATOS TÉCNICOS DEL PREDIO A HABILITAR:

AREA	:	20 646.84 M2
PERIMETRO	:	892.82
SISTEMA DE COORDENADAS	:	U.T.M.
DATUM	:	WGS 84
HEMISFERIO	:	SUR
ZONA	:	19

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

El polígono presenta las siguientes medidas y linderos:

DEL PREDIO SUB DIVIDIDO. SUB LOTE 1B-12 B:

LINDEROS Y COLINDANTES:

- ✓ Por el Norte : Colinda con terrenos de terceros y eriazos del estado, en línea recta que une los vértices A y B con longitud de 98.07 m.
- ✓ Por el Sur : Colinda con el Sub Lote 1B-12A, en línea recta que une los vértices C y D, con longitud de 75.76 m.
- ✓ Por el Este : Colinda con el Lote 1B-11, en línea recta que une los vértices B y C, con longitud de 161.06 m.
- ✓ Por el Oeste : Colinda con el Sub Lote 1B-12A, en línea recta que une los vértices D y A, con longitud de 133.21 m.



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

RESOLUCIÓN GERENCIAL DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

N° : 145-2023-GDTI/GM/MDSA

FECHA : 30 de Agosto del 2023



PERIMETRO: Los linderos antes indicados configuran un polígono de cuatro lados de forma irregular cuyos segmentos totalizan 468.10 ml. (Cuatrocientos sesenta y ocho metros lineales con diez centímetros lineales).

AREA: La línea poligonal descrita encierra un área total de 1,1163 Has (11 163.50 m2.)

DEL PREDIO SUB DIVIDIDO. SUB LOTE 1B-12 C:

LINDEROS Y COLINDANTES:



- Por el Norte : Colinda con terrenos de Servidumbre alta tensión en línea recta que une los vértices K y E, con longitud de 73.71 m.
- Por el Sur : Colinda con terrenos de su lote 1B - 12 A, que une los vértices I y H en una longitud de 133.83 ML
- Por el Este : Colinda con el Lotes 1B-11, en línea recta que une los vértices E y F, G y H con longitudes de 195.51 m., 71.10 ML, 35.00 ML, y 133.83 ML
- Por el Oeste : Colinda con el Sub Lote 1B-12A, en línea quebrada de dos tramos que unen los vértices I, J, y K, con longitudes de 204.37 ML, y 39.03 m.

PERIMETRO: Los linderos antes indicados configuran un polígono de siete lados de forma irregular cuyos segmentos totalizan 752.55 m.l. (Setecientos cincuenta y dos con cincuenta y cinco centímetros lineales).

ÁREA: La línea poligonal descrita encierra un área total de 1.8846 Has. (18 846.00 m2.)



DE LOS APORTES REGLAMENTARIOS:

El Proyecto Habilitación Urbana Tipo 4 "Proyecto Residencial Illary", en cumplimiento con el Art. 10° del Capítulo II de la Norma de TH. 010, contiene los aportes reglamentarios que se especifica a continuación en el siguiente cuadro: m2

PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA ILLARY - MOQUEGUA				
DESCRIPCIÓN	AREA	UNI	PORCENTAJE	N° LOTES
APORTE RECREACIÓN PÚBLICA (8% RNE)	1817.34 m2	M2	8.80 %	1
APORTE DE EDUCACIÓN (2% RNE)	423.26 m2	M2	2.05 %	1
OTROS FINES (3% RNE)	619.41 m2	M2	3.00 %	1
TOTAL, DE APORTES	2860.01 m2	M2	13.85 %	3

DEL CUADRO GENERAL DE ÁREAS:

Los administrados han cumplido con Indicar el plano de Lotización General del Proyecto Integral PL-01 (Tomo I - folio 723), conforme al Cuadro de áreas que a continuación se detalla.



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

RESOLUCIÓN GERENCIAL DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

N° : 145-2023-GDTI/GM/MDSA

FECHA : 30 de Agosto del 2023

CUADRO GENERAL DE AREAS PROYECTO RESIDENCIAL ILLARY

DESCRIPCION	AREA M2	%
AREA TOTAL DEL TERRENO	20 646.84 M2	100.00 %
LOTES UNIFAMILIARES (89 LOTES)	9 815.34 M2	48.57 %
AREA DE APORTES GRATUITOS	2 860.01 M2	13.85 %
RECREACION PUBLICA	1 817.34 M2	8.80 %
EDUCACION	423.26 M2	2.05 %
OTROS FINES	619.41 M2	3.00 %
VIAS (pistas, veredas y bermas)	7 172.60 M2	34.74 %
JARDINES	998.89 M2	4.84 %
AREA UTIL DE LOTIZACION	20 646.84 M2	100.00 %

Por lo que concluye lo siguiente: "(...) Que, el terreno materia de análisis cumple con las condiciones exigidas para la Habilitación Urbana, en ese sentido se recomienda continuar con el trámite correspondiente y mediante acto resolutivo: a) Se APRUEBE la Habilitación Urbana tipo 4 del PROYECTO RESIDENCIAL - ILLARY correspondiente al Predio Rustico constituido por el Sub Lote 1B - 12B y 1B - 12C ubicado en Pampa de San Antonio, distrito de San Antonio, provincia de Mariscal Nieto y Departamento de Moquegua, Predios Inscritos en la Partida N°11049595 y 11049596 del Registro de Propiedad Inmueble cuyo titular registral es Palma del Rio Holding Inmobiliaria SAC; b) Se Apruebe los planos y Memoria Descriptiva que conforman el expediente técnico de Habilitación Urbana: 1. U-01 UBICACIÓN Y LOCALIZACION, 2. PV-01 PLANO, LEVANTAMIENTO DE VIA INGRESO A LA HABILITACION URBANA, 3. PP-01 PLANO PERIMETRICO, 4. PT-01 PLANO TOPOGRAFICO, 5. PUS-01 PLANO DE USO DE SUELO, 6. PM-01 PLANO DE MANZANO GENERAL DEL PROYECTO INTEGRAL, 7. PL-01 PLANO DE LOTIZACION GENERAL DEL PROYECTO INTEGRAL, 8. PSV-01 PLANO DE SECCIONES VIALES, 9. PO-01 PLANO DE ORNAMENTACION, 10. DO-01 PLANO DE DETALLE DE ORNAMENTACION, 11. DO-02 PLANO DE DETALLE DE ORNAMENTACION, 12. DO-03 PLANO DE DETALLE DE ORNAMENTACION y 13. PV-01 PLANO DE PAVIMENTOS CON INDICACION DE CURVAS DE NIVEL CADA METRO; y c) Se Apruebe el cuadro general de áreas.

Que, con Informe N° 699-2023-MDSA/GM/OGAJ de fecha 25 de agosto del 2023, el Abg. Juan Fredy Machaca Chipana, Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, emite la siguiente opinión: Que conforme al análisis esgrimido, esta Oficina General de Asesoría Jurídica es de OPINION PROCEDENTE, aprobar la habilitación Urbana tipo 4, del Proyecto Residencial ILLARY, correspondiente al predio rústico constituido por Sub Lotes 1B-12B y Sub Lote 1B-12C, ubicado en la Pampa de San Antonio, Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, predios inscritos en la partida registral N° 11049595 y 11049596 del Registro de Propiedad Inmueble, cuyo titular registral es, Palma del Rio Holding Inmobiliaria SAC, que el presente expediente, se apruebe mediante acto resolutivo.

Que, mediante Memorándum N° 377-2023-MDSA/GM de fecha 30 de agosto del 2023, el Arq. Edwing Percy Fernández Arias - Gerente Municipal de la Municipalidad Distrital de San Antonio, dispone cumplimiento de funciones de la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, establecidas en el literal r) y s) del artículo 77° de la Ordenanza Municipal N° 017-2023.MDSA que aprueba la modificación del Reglamento de Organización y Funciones (ROF), la Estructura Orgánica y Organigrama de la Municipalidad Distrital de San Antonio, que establece (...) r) Emitir actos administrativos en el ámbito de su competencia. s) Las demás que le asigne el Gerente Municipal en el marco de sus competencias o aquellas que le corresponda por norma expresa (...).



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

RESOLUCIÓN GERENCIAL DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

N° : 145-2023-GDTI/GM/MDSA

FECHA : 30 de Agosto del 2023

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 Habilitación 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:

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR, LA HABILITACIÓN URBANA TIPO 4 DEL PROYECTO RESIDENCIAL - ILLARY, correspondiente al Predio Rustico constituido por los Sub Lotes 1B-12B y 1B-12C, ubicados en la Pampa de San Antonio, Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, predios inscritos en la Partida Registral N° 11049595 y 11049596 del Registro de la Propiedad Inmueble, cuyo titular registral es, Palma del Rio Holding Inmobiliaria S.A.C.

ARTÍCULO SEGUNDO. - APROBAR, los Planos y Memoria Descriptiva que forman el expediente técnico de Habilitación Urbana: U-01 UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN, PV-01 PLANO LEVANTAMIENTO DE VIA INGRESO A LA HABILITACION URBANA, PP-01 PLANO PERIMETRICO, PT-01 PLANO TOPOGRAFICO, PUS-01 PLANO DE USO DE SUELO, PM-01 PLANO DE MANZANEO GENERAL DEL PROYECTO INTEGRAL, PL-01 PLANO DE LOTIZACION GENERAL DEL PROYECTO INTEGRAL, PSV-01 PLANO DE SECCIONES VIALES, PO-01 PLANO DE ORNAMENTACION, DO-01 PLANO DE DETALLE DE ORNAMENTACION, DO-02 PLANO DE DETALLE DE ORNAMENTACION, DO-03 PLANO DE DETALLE DE ORNAMENTACION y PV-01 PLANO DE PAVIMENTOS CON INDICACION DE CURVAS DE NIVEL CADA METRO.

ARTÍCULO TERCERO. - APROBAR, el Cuadro General de Áreas, de la presente Habilitación Urbana, conforme al siguiente detalle:

CUADRO GENERAL DE AREAS PROYECTO RESIDENCIAL ILLARY		
DESCRIPCION	AREA M2	%
AREA TOTAL DEL TERRENO	20 646.84 M2	100.00 %
LOTES UNIFAMILIARES (89 LOTES)	9 615.34 M2	46.57 %
AREA DE APORTES GRATUITOS	2 860.01 M2	13.85 %
RECREACION PUBLICA	1 817.34 M2	8.80 %
EDUCACION	423.26 M2	2.05 %
OTROS FINES	619.41 M2	3.00 %
VIAS (pistas, veredas y bermas)	7 172.60 M2	34.74 %
JARDINES	998.89 M2	4.84 %
AREA UTIL DE LOTIZACION	20 646.84 M2	100.00 %

ARTÍCULO CUARTO. - INSCRÍBASE en la Partida Registral N° 11049595 y 11049596 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna - SUNARP, así como, el CAMBIO DE RUSTICO A URBANO del Predio constituido por los Sub Lotes 1B-12B y 1B-12C, ubicados en la Pampa de San Antonio, Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua.



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

RESOLUCIÓN GERENCIAL DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

N° : 145-2023-GDTI/GM/MDSA

FECHA : 30 de Agosto del 2023

ARTÍCULO QUINTO. – NOTIFÍQUESE, a Don Luis Ángel Escalante Muñoz, Gerente General de Palma del Rio Holding Inmobiliaria S.A.C., con lo resuelto en la presente resolución, en el domicilio signado en el exordio de su solicitud de Habilitación Urbana.

ARTÍCULO SEXTO. - 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.

ARTÍCULO SÉTIMO. – 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 CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANTONIO

INC. JOHN NEIL CARY CLAVIJO
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

