



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

## RESOLUCIÓN GERENCIAL DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

N° : 163-2023-GDTI/GM/MDSA

FECHA : 19 de Setiembre del 2023

### VISTOS:

El Expediente Administrativo N° 15934-2023, presentado por doña CELIA QUEA SOSA, identificada con DNI N° 44802234; solicitando la Sub División de Lote Urbano, Informe N° 378-2023-MDSA/GM/SSDT e Informe N° 004-2023-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 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, mediante Memorandum 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 74° 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 (...).

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, el Artículo 10° 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 N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones; modificada mediante Ley N° 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 3°, 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 N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones y de Edificaciones, modificado con Ley N° 30494 y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.





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

## RESOLUCIÓN GERENCIAL DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

N° : 163-2023-GDTI/GM/MDSA

FECHA : 19 de Setiembre del 2023

Que, con Expediente Administrativo N° 15934 de fecha 24 de agosto del 2023; la Administrada Doña CELIA QUEA SOSA, identificada con DNI N° 44802234, solicita la aprobación de la Sub División de Lote Urbano, ubicado en el Asentamiento Humano Programa Municipal de Vivienda Pampas de San Antonio Mz. I 1 – Lote 7 (Asociación de Vivienda Micaela Bastidas) en el Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua; inscrito en la Partida Registral N° P08007400.

Que, de acuerdo con el Informe N° 378-2023-MDSA/GM/SSDT de fecha 11 de setiembre del 2023, el Arq. Alfredo Catacora del Carpio – Sub Gerente de Desarrollo Territorial, concluye lo siguiente: Que, según el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua – Samegua 2016-2023, el terreno del cual se solicita Sub División, se encuentra calificado con la zonificación RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (Z\_RDM) compatible con Comercio Vecinal (Z\_CV) y que revisada la documentación adjuntada por la administrada, 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 como: Plano de Ubicación y Localización, Plano Perimétrico, Plano de la Sub División y Memoria Descriptiva, contando con el pago correspondiente; por lo que se concluye que el presente expediente administrativo, cumple con los requerimientos mínimos y lo normado en el Título II Habilitaciones Urbanas, Norma G.H.010, Artículo 10° del Reglamento Nacional de Edificaciones, cuyo TUO se encuentra aprobado con el 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, cumpliendo con los requerimientos exigidos y con los parámetros urbanos y edificatorios del sector donde se ubica el lote matriz.

### TERRENO MATRIZ

#### Medidas y Colindancias

Por el Frente : Con 9.91 ml., colinda con Pasaje J1  
Por la Derecha : Con 16.00 ml., colinda con Pasaje I1  
Por la Izquierda : Con 16.00 ml., colinda con Lote 8  
Por el Fondo : Con 9.91 ml., colinda con Lote 6

AREA : 158.56 m<sup>2</sup>.

PERIMETRO : 51.82 ml.

#### DE LA SUBDIVISIÓN:

##### LOTE 7 – A

Cuenta con los siguientes datos técnicos:

ÁREA : 81.86 m<sup>2</sup>.

PERIMETRO : 36.34 ml.

#### LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

Por el Frente : Con 9.91 ml., colinda con Pasaje J1.  
Por la Derecha : Con 8.26 ml., colinda con Pasaje I1  
Por la Izquierda : Con 8.26 ml., colinda con Pasaje 8  
Por el Fondo : Con 9.91 ml., colinda con Lote 7

##### LOTE 7

Cuenta con los siguientes datos técnicos:

AREA : 76.70 m<sup>2</sup>.

PERIMETRO : 35.30 ml.





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

## RESOLUCIÓN GERENCIAL DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

N° : 163—2023-GDTI/GM/MDSA

FECHA : 19 de Setiembre del 2023

### LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

Por el Frente : Con 7.74 ml., colinda con Pasaje 11  
Por la Derecha : Con 9.91 ml., colinda con Lote 6  
Por la Izquierda : Con 9.91 ml., colinda con Lote 7 - A  
Por el Fondo : Con 7.74 ml., colinda con Lote 8.

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.

Que, con Informe N° 004-2023-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 Programa Municipal de Vivienda Pampas de San Antonio Mz. 11 – Lote 7 (Asociación de Vivienda Micaela Bastidas) en el Distrito de San Antonio, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, Registrado en la Partida Registral N° P08007400, que figura como Propietaria doña CELIA QUEA SOSA.

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 **SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO**, sin cambio de uso y sin obras, ubicado en el Asentamiento Humano Programa Municipal de Vivienda Pampas de San Antonio Mz. 11 – Lote 7 (Asociación de Vivienda Micaela Bastidas) en el Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, Registrado en Partida Registral N° P08007400, del Registro de Propiedad Inmueble, con un Área de 158.52 m<sup>2</sup>; el que figura como Propietaria: Doña CELIA QUEA SOSA, el mismo que debidamente visado conjuntamente con la Memoria Descriptiva forman parte de la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO. – DIVIDIR en DOS (02) Lotes** el predio urbano de 158.52 m<sup>2</sup>, de propiedad de doña CELIA QUEA SOSA, ubicado en el Asentamiento Humano Programa Municipal de Vivienda Pampas de San Antonio Mz. 11 – Lote 7 (Asociación de Vivienda Micaela Bastidas) en el Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, cuyas medidas, linderos y colindancias se hallan detalladas en el octavo considerando de la presente resolución, concordante con el Plano de Subdivisión y Memoria Descriptiva correspondientes, independizándose y desmembrándose en consecuencia en DOS Lotes signados como: Lote 7- A de 81.86 m<sup>2</sup> y Lote 7 de 76.70 m<sup>2</sup>.

**ARTÍCULO TERCERO. - NOTIFÍQUESE,** a doña CELIA QUEA SOSA, 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.

**ARTÍCULO 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.





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

## RESOLUCIÓN GERENCIAL DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

N° : 163—2023-GDTI/GM/MDSA

FECHA : 19 de Setiembre del 2023

**ARTÍCULO 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.

**ARTÍCULO 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 CÚMPLASE.**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANTONIO

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