



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

RESOLUCIÓN GERENCIAL DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

N° : 102 – 2024-GDTI/GM/MDSA

FECHA : 17 de Abril del 2024

VISTOS:

El Expediente Administrativo N° 9686-2024, presentado por Don SERGIO CCALLOMAMANI CALLOMAMANI; quien solicita Sub División de Predio, Informe N° 233-2024-MDSA/GM/SSDT e Informe N° 003-2024-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, conforme al inciso 6) del artículo 20, concordante con lo dispuesto en el artículo 43° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, prescribe como una de las atribuciones del Alcalde la de dictar Resoluciones de Alcaldía, por las cuales aprueba y resuelve, los asuntos de carácter administrativo; sin embargo el artículo 85° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, le permite desconcentrar dicha competencia en otros órganos de la Entidad;

Que, conforme al tercer párrafo del artículo 39° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece que: "Las Gerencias resuelven los aspectos administrativos a su cargo a través de resoluciones y directivas";

Que, según el artículo 74° del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) vigente, de la Municipalidad Distrital de San Antonio, establece dentro de las funciones de la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura literal r) Emitir actos administrativos en el ámbito de su competencia y literal s) las demás que le asigne el Gerente Municipal en el marco de sus competencias o aquellas que le corresponda en norma expresa.

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 074-2024-A/MDSA, de fecha 19 de marzo del 2024, se resuelve en el Artículo Quinto: DESCONCENTRAR Y DELEGAR, con expresa e inequívoca mención y bajo estricta responsabilidad, las atribuciones, facultades administrativas y resolutorias de Alcaldía en la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, señaladas a continuación numeral 7) Aprobar la subdivisión de lotes urbanos;

Que, bajo el marco normativo antes mencionado la Municipalidad Distrital de San Antonio, por intermedio de su órgano de línea la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, es competente para emitir resoluciones en materia de su competencia.





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

RESOLUCIÓN GERENCIAL DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

N° : 102 – 2024-GDTI/GM/MDSA

FECHA : 17 de Abril del 2024

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.

Que, con Expediente Administrativo N° 9686 de fecha 14 de marzo del 2024; el administrado SERGIO CCALLOMAMANI CALLOMAMANI, identificado con DNI N° 45204817, solicita la Sub División de lote del Predio, ubicado en la Mz. LL Lote 10 Sector Sub Sector 1A-2 Pampas de San Francisco - Moquegua en el Distrito de San Antonio, inscrito en la Partida Registral N° 11020563.

Que, de acuerdo al Informe N° 0233-2024-MDSA/GM/SSDT de fecha 15 de abril del 2024, el Arq. Alfredo Catacora del Carpio - Sub Gerente de Saneamiento y Desarrollo Territorial, concluye lo siguiente: 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 zonificación RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (Z_RDM) compatible con Comercio Vecinal (Z_CV) y que revisada la documentación adjuntada por el administrado SERGIO CCALLOMAMANI CALLOMAMANI, identificado con DNI N° 45204817, siendo que, técnicamente, es procedente la aprobación de la subdivisión, habiendo 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 TULO se encuentra aprobado con el Decreto Supremo N° 006-2021-VIVIENDA y su reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA; 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.





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

RESOLUCIÓN GERENCIAL DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

N° : 102 – 2024-GDTI/GM/MDSA

FECHA : 17 de Abril del 2024

DATOS TECNICOS - PREDIO MATRIZ

De acuerdo a la partida electrónica N° 11020563 el predio tiene:

AREA : 176.048 m²
PERIMETRO : 70.55 ml.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

Por el Frente : Con 27.43 ml., colinda con la calle 5
Por la Derecha : Con 30.28 ml., colinda con los Lotes N° 4, N° 5, N° 6 N° 7 y N° 08.
Por la Izquierda : Con 12.84 ml., colinda con el Lote 11

DE LA SUB DIVISION DE LOTES

LOTE: Manzana LL, Lote 10A (destinado exclusivamente para comercio)

Cuenta con los siguientes datos técnicos:

ÁREA : 17.91 m²
PERIMETRO : 22.50 ml

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

Por el Frente : Con 8.75 ml., colinda con la Calle N° 5
Por la Derecha : Con 12.55 ml., colinda con los lotes N° 6, N° 7 y N° 8
Por la Izquierda : Con 4.09 ml., colinda con el Sub lote 10B

LOTE: Manzana LL Lote 10B (destinado exclusivamente para fines de vivienda)

Cuenta con los siguientes datos técnicos:

ÁREA : 158.14 m²
PERIMETRO : 56.24 ml

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

Por el Frente : Con 18.68 ml., colinda con la calle N° 5
Por la Derecha : Con 4.09 ml., colinda con el sub lote N° 10A
Por la Izquierda : Con 12.84 ml., colinda con el lote 11
Por el Fondo : Con 20.63 ml., colinda con los lotes N° 4, N° 5 y N° 6

Que, con Informe N° 003-2024-MDSA/GM/GDTI/DYFH/ESP.LEG. de fecha 17 de abril del 2024, 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 la Mz. LL Lote 10 Sector Sub Sector 1A-2 Pampas de San Francisco - Moquegua en el Distrito de San Antonio, inscrito en la Partida Registral N° 11020563, que figuran como propietario Don SERGIO CCALLOMAMANI CALLOMAMANI.





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

RESOLUCIÓN GERENCIAL DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

N° : 102 – 2024-GDTI/GM/MDSA

FECHA : 17 de Abril del 2024

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 PREDIO URBANO, sin cambio de uso y sin obras, ubicado en la Mz. LL Lote 10 Sector Sub Sector 1A-2 Pampas de San Francisco - Moquegua en el Distrito de San Antonio, inscrito en la Partida Registral N° 11020563, que figura como propietario Don SERGIO CCALLOMAMANI CALLOMAMANI, 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 176.048 m², de propiedad de Don SERGIO CCALLOMAMANI CALLOMAMANI, ubicado en la Mz. LL Lote 10 Sector Sub Sector 1A-2 Pampas de San Francisco - Moquegua en el Distrito de San Antonio, cuyas medidas, linderos y colindancias se hallan detalladas en el doceavo 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: Mz. LL, Lote 10A de 17.91 m² y Mz. LL, Lote 10B de 158.14 m².

ARTÍCULO TERCERO. - NOTIFIQUESE, a Don SERGIO CCALLOMAMANI CALLOMAMANI, con lo resuelto en la presente resolución, en el domicilio signado en el exordio de su solicitud de Sub División de Predio 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.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE SAN ANTONIO

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