



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

RESOLUCIÓN GERENCIAL DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

N° : 149 – 2024-GDTI/GM/MDSA

FECHA : 16 de Julio del 2024

VISTOS:

El Expediente Administrativo N° 16668-2024, presentado por Doña YSABEL CUELA TICONA, identificada con DNI N° 40576981 y Doña GUMERCINDA CUELA TICONA, identificada con DNI N° 04405370; quienes solicitan Sub División de Lote, Informe Técnico N° 007-2024-MDSA-GM-GDTI-SCSDT-EC, Informe N° 439-2024-MDSA/GM/SSDT e Informe N° 011-2024-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 resolutivas 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° : 149 – 2024-GDTI/GM/MDSA

FECHA : 16 de Julio 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° 16668 de fecha 30 de mayo del 2024; la administrada Doña YSABEL CUELA TICONA, identificada con DNI N° 40576981 y doña GUMERCINDA CUELA TICONA, identificada con DNI N° 04405370; quienes solicitan Sub División de Lote, ubicado en el Proyecto Habilitación Urbana Pampas de San Antonio, Sector A; Mz "S2" - Lote "22" (Asoc. Vivienda El Trebol) en el Distrito de San Antonio, inscrito en la Partida Registral N° P08009458.

Que, mediante Informe N° 439-2024-MDSA/GM/GDTI/SSDT de fecha 15 de julio del 2024, el Arq. Job Uribe Cecenarro - Subgerente de Saneamiento y Desarrollo Territorial, remite el Informe Técnico N° 007-2024-MDSA-GM-GDTI-SGSDT-EC de fecha 05 de julio del 2024, suscrito por el Arq. Alfredo David Cuevas Callata - Especialista en Catastro, quien concluye lo siguiente: 1) Que el predio materia de solicitud se encuentra ubicado en el Proyecto Habilitación Urbana Pampas de San Antonio Mz. S2, Lote 22, Sector A, Distrito de San Antonio, Provincia de Mariscal Nieto, Región Moquegua; y según el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua - Samegua 2016 - 2026, el predio tiene asignada la zonificación de Comercio Vecinal (CV); 2) De acuerdo a lo anteriormente expuesto se tiene que; el expediente presentado por la Sra. Ysabel Cuela Ticona CUMPLE con la presentación de la documentación para el trámite de Subdivisión de Lote Urbano Sin Obras o con Obras Inconclusas y además realizada la correspondiente revisión técnica, esta se encuentra CONFORME de acuerdo a lo dispuesto en el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), y el Reglamento de la Ley N° 29090 aprobado mediante Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, por tanto resulta técnicamente PROCEDENTE la subdivisión de lote urbano con N° de Partida P08009458 de la Oficina Registral Moquegua, Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, ubicado en el Proyecto Habilitación Urbana Pampas de San Antonio Mz. S2, Lote 22, Sector A, Distrito de San Antonio, Provincia de Mariscal Nieto, Región Moquegua.





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

RESOLUCIÓN GERENCIAL DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

N° : 149 – 2024-GDTI/GM/MDSA

FECHA : 16 de Julio del 2024



DATOS TECNICOS - PREDIO MATRIZ

De acuerdo a la partida electrónica N° P08009458 el predio tiene:

AREA : 150.00 m2.
PERIMETRO : 55.00 ml.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

Por el Frente : Con Calle 18, con 7.50 ml.
Por la Derecha : Con Lote 21, con 20.00 ml.
Por la Izquierda : Con Calle 10, con 20.00 ml.
Por el Fondo : Con Lote 1, con 7.50 ml.

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 DIVISIÓN DE LOTES

SUB LOTE 22-A

Cuenta con los siguientes datos técnicos:

ÁREA : 63.75 m2
PERIMETRO : 32.00 ml.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

Por el Frente : Con Calle 10, con 8.50 ml.
Por la derecha : Con Sub lote 22-B, con 7.50 ml.
Por la Izquierda : Con Lote 1, con 7.50 ml.
Por el Fondo : Con Lote 21, con 8.50 ml.

SUB LOTE 22-B

Cuenta con los siguientes datos técnicos:

ÁREA : 86.25 m2
PERIMETRO : 38.00 ml.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

Por el Frente : Con Calle 18, con 7.50 ml.
Por la derecha : Con Lote 21, con 11.50 ml.
Por la Izquierda : Con Lote Calle 10, con 11.50 ml.
Por el Fondo : Con Sub Lote 22-A, con 7.50 ml.





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

RESOLUCIÓN GERENCIAL DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

N° : 149 – 2024-GDTI/GM/MDSA

FECHA : 16 de Julio del 2024

Que, con Informe N° 011-2024-MDSA/GM/GDTI/DYFH/ESP.LEG. de fecha 16 de julio 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 Obras o con Obras Inconclusas, ubicado en el Proyecto Habilitación Urbana Pampas de San Antonio Mz. S2, Lote 22, Sector A, Distrito de San Antonio, Provincia de Mariscal Nieto, Región Moquegua, inscrito en la Partida Registral N° P08009458, que figura como propietarios Doña YSABEL CUELA TICONA y Doña GUMERCINDA CUELA TICONA;

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 Obras o con Obras Inconclusas, ubicado en el Proyecto Habilitación Urbana Pampas de San Antonio Mz. S2, Lote 22, Sector A, Distrito de San Antonio, Provincia de Mariscal Nieto, Región Moquegua, inscrito en la Partida Registral N° P08009458 que figura como propietarios Doña YSABEL CUELA TICONA y Doña GUMERCINDA CUELA TICONA, el mismo que debidamente visado conjuntamente con la Memoria Descriptiva forman parte de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. - DIVIDIR en DOS (02) Sub Lotes el Lote Urbano de 150.00 m2, de propiedad de Doña YSABEL CUELA TICONA, ubicado en el Proyecto Habilitación Urbana Pampas de San Antonio Mz. S2, Lote 22, Sector A, Distrito de San Antonio, Provincia de Mariscal Nieto, Región Moquegua, 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 Sub Lotes signados como: Sub Lote 22-A de 63.75 m2 y Sub Lote 22-B de 86.25 m2.

ARTÍCULO TERCERO. - NOTIFIQUESE, a Doña YSABEL CUELA TICONA y Doña GUMERCINDA CUELA TICONA, con lo resuelto en la presente resolución, en el domicilio signado en el exordio de su solicitud de Sub División de Predio Lote.

ARTÍCULO CUARTO. - NOTIFIQUESE, 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.

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

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

JNCC/GDTI.
DYFH/Esp. Legal
CC. Archivo



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANTONIO

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