



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE YUNGAY

Resolución de Gerencia Municipal N° 0515-2018-MPY

Yungay,

01 AGO. 2018

VISTOS:

El Expediente Administrativo N° 00002942-2018, de fecha 16 de abril del 2018, mediante el cual el administrado John Wilfredo Ulloa Muñoz solicita subdivisión de lote, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo prescrito en el Artículo 194º de la Constitución Política del Perú modificado mediante Leyes de Reforma Constitucional N° 27680 y 28607 que determinan que las municipalidades provinciales y distritales, son órganos de gobierno local que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico concordante con el Art. II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972;

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 Norma G.040 en su Artículo Único se establece 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 redes de iluminación eléctrica y que ha sido sometida a un proceso administrativo para adquirir esta condición, puede o no contar con pistas y veredas;

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 0012-2017-MPY, se aprueba el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA 2017, en cuya norma municipal se establecen los requisitos de forma con respecto a los procedimientos administrativos que se realizan en la Entidad Municipal, tal es así que en el Código N° 91 se precisa sobre subdivisión de lote urbano, la misma que se encuentra regulada en la Ley N° 29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, y en el D.S N° 024-2008-VIVIENDA – Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 00002942-2018, de fecha 16 de abril del 2018, el administrado John Wilfredo Ulloa Muñoz solicita subdivisión del Lote 13, Manzana A, Urbanización Santa Rosa – Yungay, con fines comerciales; manifiesta que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Yungay 2017-2026, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 034-2016-MPY, solicita la subdivisión del lote mencionado, el cual se encuentra zonificado como Comercio Zonal (CZ); para tal efecto presenta propuesta de subdivisión;

Que, según Informe N° 178-2018-MPY/07.13/EC, de fecha 10 de mayo del 2018, emitido por el Especialista en Catastro de la División de Desarrollo Urbano y Rural, señala que, habiendo realizado la inspección técnica al lote ubicado en la Urbanización





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE YUNGAY

...///Resolución de Gerencia Municipal N° 0515-2018-MPY

Santa Rosa, Lote N° 13, Manzana A, Distrito y Provincia de Yungay, se ha hallado la conformidad de la ubicación del lote; asimismo se ha verificado las medidas perimétricas del lote matriz, así como los lotes a subdividirse. Concluye que: 1) La solicitud cumple con los requisitos mínimos que estipula el TUPA institucional; 2) Solicita opinión del Asesor Legal, con la finalidad de resolver mejor la pretensión del administrado, con respecto al área y frente del lote normativo, toda vez que según el Plan de Desarrollo Urbano está zonificado como Comercio Zonal y según su copia literal como Zona Vivienda. Finalmente indica que el administrado debe pagar por derecho de tramitación el 1.97 % de la UIT, es decir la suma de S/ 79.80;



Que, según Informe N° 028-2018-MPY-GlyDL/DDUyR/07.13/Abogado I, de fecha 14 de mayo del 2018, emitido por la Abogada de la División de Desarrollo Urbano y Rural, recomienda declarar procedente la solicitud presentada por el administrado John Wilfredo Ulloa Muñoz, sobre subdivisión de lote sin cambio de uso del Lote N° 13 Mz. A, Urbanización Santa Rosa, Distrito y Provincia de Yungay, para uso comercio, con un área de 277.4 m² y conforme al proyecto de subdivisión presentado por el administrado, por haber cumplido con los requisitos establecidos en el TUPA y por contar con los informes técnico favorables, debiéndose emitir el acto administrativo correspondiente por el órgano competente, de conformidad con las normas legales pertinentes;

Que, con Informe N° 029-2018-MPY-GlyDL/DDUyR/07.13/Abogado I, de fecha 29 de mayo del 2018, la Abogada de la División de Desarrollo Urbano y Rural en mérito al proveído del Gerente de Infraestructura y Desarrollo Local, realiza ampliación de informe, señala que la zonificación establecida en la copia literal del predio, considera como Uso Vivienda y el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Yungay la zonifica como Zona de Comercio Zonal; manifiesta que los datos consignados en la copia literal surgen a raíz de la habilitación de la nueva ciudad de Yungay, donde se consignan zonas para uso vivienda, zonas para uso comercio, industria, comercial y complementaria; que a la fecha han sido modificadas dichas zonificaciones con el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Yungay, aprobada mediante Ordenanza Municipal N° 034-2016-MPY;

Que, anteriormente el administrado había solicitado subdivisión del Lote N° 13, Manzana A, Urbanización Santa Rosa – Yungay, con fines de vivienda, la misma que fue declarado improcedente mediante Resolución de Gerencia Municipal N° 0587-2017-MPY, de fecha 18 de setiembre del 2017, confirmado en última instancia administrativa mediante Resolución de Alcaldía N° 0013-2018-MPY, de fecha 10 de enero del 2018;

Que, en el presente caso, el administrado está solicitando subdivisión del Lote N° 13, Manzana A, Urbanización Santa Rosa – Yungay, para uso comercio, el mismo que cuenta con el Informe N° 028-2018-MPY-GlyDL/DDUyR/07.13/Abogado I, de fecha 14 de mayo del 2018, por la Abogada de la División de Desarrollo Urbano y Rural, quien emite opinión favorable en el sentido de que cuenta con todos los requisitos exigidos por el TUPA de la Entidad, asimismo cuenta con la opinión favorable del Especialista en Catastro, mediante Informe N° 178-2018-MPY/07.13/EC, de fecha 10 de mayo del 2018, en cuyos informes aclaran que se apruebe dicha subdivisión con la zonificación actualizada del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Yungay, aprobada mediante Ordenanza Municipal N° 034-2016-MPY;



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE YUNGAY

...///Resolución de Gerencia Municipal N° 0515-2018-MPY

Que, mediante Informe Legal N° 153-2018-MPY/ALE/EMRG, de fecha 23 de junio del 2018, el Asesor Legal en Procesos de Contrataciones - Obras de esta Municipalidad opina que se emita acto resolutivo, declarando procedente lo solicitado por el administrado John Wilfredo Ulloa Muñoz sobre subdivisión de Lote N° 13, Manzana A, Urbanización Santa Rosa, Distrito y Provincia de Yungay, para uso comercial, con un área de 277.4 m², previo pago de los derechos establecidos en el TUPA de la Entidad;

Que, mediante Informe N° 0350-2018-MPY/07.10, de fecha 09 de julio del 2018, la Gerente de Infraestructura y Desarrollo Local señala que el administrado cumplió con el pago por derecho de trámite la suma de S/ 79.80 y el pago de la tasa adicional S/ 35.02; por lo que debe continuarse con el trámite correspondiente;

Estando a las consideraciones antes expuestas y de acuerdo a la facultad conferida en el párrafo tercero del Artículo 39º de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, y conforme a la delegación de facultades mediante Resolución de Alcaldía N° 001-2018-MPY, de fecha 04 de enero del 2018, y con el visto bueno de las áreas respectivas;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR PROCEDENTE la solicitud del administrado **JOHN WILFREDO ULLOA MUÑOZ**, sobre **SUBDIVISIÓN DE LOTE SIN CAMBIO DE USO**, del predio ubicado en el Lote N° 13, Manzana A, Urbanización Santa Rosa, Distrito y Provincia de Yungay – Ancash; con un área de 277.4 m², inmueble que ha quedado dividido en tres (03) sub lotes: Sub lote 13A con 92.48 m², Sub lote 13B con 92.46 m² y Sub lote 13C con 92.46 m².

ARTÍCULO SEGUNDO.- PRECISAR, que el Lote Matriz y los nuevos lotes indicados tienen las medidas perimétricas, colindancias y áreas siguientes:

LOTE MATRIZ

PROPIETARIO: JOHN WILFREDO ULLOA MUÑOZ

a) Medidas y Colindancias:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTE (UU.CC Y/O NOMBRE)
Frente	12.40 ml	Con la Calle A-2 (Jr. Industrial)
Derecha	21.20 ml	Con el Lote 14
Izquierda	24.55 ml	Con el Lote 12
Fondo	6.25 y 6.15 ml	Con la Calle 14 (Jr. Santa Rosa)

b) Área y Perímetro:

DESCRIPCIÓN	AREA	PERIMETRO
Área Físico Real Lote	277.4 m ²	70.55 ml





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE YUNGAY

...///Resolución de Gerencia Municipal N° 0515-2018-MPY

c) Cuadro de Datos Técnicos:

CUADRO DE COORDENADAS UTM					
VERTICE	ESTE	NORTE	LADO	ANGULO	DISTANCIA
1	198298.9572	8988906.2851	1-2	90°59'16"	12.40
2	198290.8356	8988915.6268	2-3	88°6'50"	24.55
3	198309.8724	8988931.1070	3-4	73°56'49"	6.15
4	198312.2876	8988925.4346	4-5	184°54'58"	6.25
5	198315.2113	8988919.9314	5-1	102°2'7"	21.20

SUB DIVISION DE LOTES:

SUB LOTE 13A

PROPIETARIO : JOHN WILFREDO ULLOA MUÑOZ

a) Medidas y Colindancias:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTE (UU.CC Y/O NOMBRE)
Frente	4.14 ml	Con la Calle A-2 (Jr. Industrial)
Derecha	23.37 ml	Con el Sub Lote 13B
Izquierda	24.55 ml	Con el Lote 12
Fondo	3.74 ml	Con el la Calle 14 (Jr. Santa Rosa)

b) Área y Perímetro:

DESCRIPCIÓN	AREA	PERIMETRO
Área Físico Real Lote	92.48 m ²	55.80 ml

c) Cuadro de Datos Técnicos:

CUADRO DE COORDENADAS UTM					
VERTICE	ESTE	NORTE	LADO	ANGULO	DISTANCIA
2	198290.8356	8988915.6268	2-3	88°6'50"	24.55
3	198309.8724	8988931.1070	3-8	73°56'49"	3.74
8	198311.3417	8988927.6561	8-7	107°20'12"	23.37
7	198293.5454	8988912.5099	7-2	90°36'10"	4.14

SUB LOTE 13B

PROPIETARIO : LUIS ALEXANDER ULLOA MUÑOZ

a) Medidas y Colindancias:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTE (UU.CC Y/O NOMBRE)
Frente	4.14 ml	Con la Calle A-2 (Jr. Industrial)
Derecha	22.23 ml	Con el Sub Lote 13C
Izquierda	23.37 ml	Con el Sub Lote 13A
Fondo	2.41 y 1.74 ml	Con el la Calle 14 (Jr. Santa Rosa)





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE YUNGAY

...///Resolución de Gerencia Municipal N° 0515-2018-MPY

b) Área y Perímetro:

DESCRIPCIÓN	AREA	PERIMETRO
Área Físico Real Lote	92.46 m ²	53.89 ml

c) Cuadro de Datos Técnicos:

CUADRO DE COORDENADAS UTM					
VERTICE	ESTE	NORTE	LADO	ANGULO	DISTANCIA
7	198293.5454	8988912.5099	7-8	89°23'50"	23.37
8	198311.3417	8988927.6561	8-4	72°39'48"	2.41
4	198312.2876	8988925.4346	4-9	184°54'58"	1.74
9	198313.1014	8988923.9029	9-6	102°45'30"	22.23
6	198296.2551	8988909.3931	6-7	90°15'53"	4.14

SUB LOTE 13C

PROPIETARIO : ROSA LIZ ULLOA MUÑOZ DE MEJIA

a) Medidas y Colindancias:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTE (UU.CC Y/O NOMBRE)
Frente	4.12 ml	Con la Calle A-2 (Jr. Industrial)
Derecha	21.20 ml	Con el Lote 14
Izquierda	22.23 ml	Con el Sub Lote 13B
Fondo	4.51 ml	Con el la Calle 14 (Jr. Santa Rosa)

b) Área y Perímetro:

DESCRIPCIÓN	AREA	PERIMETRO
Área Físico Real Lote	92.46 m ²	52.06 ml

c) Cuadro de Datos Técnicos:

CUADRO DE COORDENADAS UTM					
VERTICE	ESTE	NORTE	LADO	ANGULO	DISTANCIA
6	198296.2551	8988909.3931	6-9	89°44'7"	22.23
9	198313.1014	8988923.9029	9-5	77°14'30"	4.51
5	198315.2113	8988919.9314	5-1	102°2'7"	21.20
1	198298.9572	8988906.2851	1-6	90°59'16"	4.12

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR el cumplimiento de la presente Resolución a la División de Desarrollo Urbano y Rural.

ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR, la presente Resolución al administrado, Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Local, División de Desarrollo Urbano y Rural y demás áreas correspondientes para su conocimiento, cumplimiento y fines correspondientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE YUNGAY



Lic. Martín Santiago Pais Lector
GERENTE MUNICIPAL

