



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE YUNGAY

Resolución de Gerencia Municipal N° 0709-2018-MPY

Yungay, 09 OCT. 2018

VISTOS:

El Expediente Administrativo N° 00003945-2016, de fecha 12 de mayo del 2016, mediante el cual el administrado Elmer Demetrio Norabuena Meza solicita modificación de la Resolución de Gerencia Municipal N° 0536-2013-MPY/GM, 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 Resolución de Gerencia Municipal N° 0536-2013-MPY/GM, de fecha 20 de diciembre del 2013, se declara procedente la solicitud de subdivisión del predio denominado Piquip solicitado por Francisco David Solís Villarreal, cuyo predio matriz se encuentra inscrito en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos con Partida N° 07114674, con un área de 2,909.00 m², inmueble que ha quedado dividido en dos (02) sub lotes, signados como Lote A y Lote B;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 00003945-2016, de fecha 12 de mayo del 2016, el administrado Elmer Demetrio Norabuena Meza solicita la modificación de la Resolución Gerencial Municipal N° 0536-2013-MPY/GM; manifiesta que en dicha Resolución, se resuelve declarar procedente la solicitud de subdivisión del





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE YUNGAY

...///Resolución de Gerencia Municipal N° 0709-2018-MPY

Predio Urbano con Partida Registral N° 07114674, denominado Piquip, de su propiedad; a solicitud del señor David Solís Villarreal, quien obtuvo parte de su predio (1558.00 m²) mediante documento Notarial de Independización y Compraventa del año 2012, celebrada ante el Notario Eduvigis Alejandro García Zelaya. Agrega, que el señor David Solís Villarreal ha fallecido el día 12 de mayo del 2015, posteriormente se ha declarado como única y universal heredera a su madre Jovita Villarreal Viuda de Solís; y esta a su vez, con fecha 26 de octubre del 2015, ha transferido este mencionado lote de terreno a la señora Ada Margarita Solís Villarreal, mediante documento Notarial de Compraventa celebrada ante el Notario Eduvigis Alejandro García Zelaya y hasta hoy en día el predio mencionado es de su propiedad. Finalmente indica que, al haberse dado todos estos acontecimientos y con la necesidad de concluir este Acto Registral, solicita la modificación de la Resolución de Gerencia Municipal N° 0536-2013-MPY/GM, presentando un proyecto de sub división de lote actualizado (en la que se detallan los nuevos propietarios, áreas, medidas y linderos de los sub lotes) y con todos los requerimientos técnicos según la Directiva N° 002-2014-SUNARP-SN;

Que, mediante Informe N° 0612-2016-MPY/07.10, de fecha 04 de octubre del 2016, la Gerente de Infraestructura y Desarrollo Local remite el expediente completo a la Gerencia Municipal para que proyecte Resolución, la cual es remitida a Secretaria General, quien a su vez solicita opinión legal referente al cambio de nombre del propietario del lote B;

Que, mediante Informe Legal N° 01-2018-MPY/ALE/EMRG, de fecha 05 de enero del 2018, el Asesor Legal en Procesos de Contrataciones – Obras de la Municipalidad señala que los beneficiarios de la subdivisión: señor Elmer Demetrio Norabuena Meza y Ada Margarita Solís Villarreal, han acreditado su derecho de habilitar con los documentos que se mencionan en el presente informe, correspondiendo emitir acto resolutivo previa subsanación de la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Local, donde especifique las áreas que les corresponde a cada uno y previa revisión del cumplimiento de los requisitos establecidos en el TUPA, entre ellos el pago por derecho de trámite;

Que, mediante Informe N° 045-2018-MPY/07.13, de fecha 20 de febrero del 2018, el Jefe de la División de Desarrollo Urbano y Rural informa que de la revisión del expediente y la copia literal que presenta el administrado, se observa que el predio materia de subdivisión tiene un registro antiguo y que previa coordinación con la oficina de Catastro de la SUNARP sede Huaraz, se ha determinado que la Partida Electrónica, no se encuentra incorporado en la base gráfica de la SUNARP y los planos y la memoria descriptiva, discrepan con las medidas consignadas en la copia literal, por lo tanto es imposible dar conformidad técnica, sin antes que se subsane dicha incorporación ante la SUNARP y se reformule su proyecto de subdivisión conforme a la Base Grafica de la SUNARP, lo cual es comunicado al administrado mediante Carta N° 043-2018-MPY/GlyDL/DDUyR, siendo notificada el 12 de marzo del 2018, sugiriéndole el desistimiento del Expediente Administrativo N° 3945-2016, por encontrarse mal propuesto su proyecto;





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE YUNGAY

...///Resolución de Gerencia Municipal N° 0709-2018-MPY

Que, mediante Expediente Administrativo N° 00001980-2018, de fecha 12 de marzo del 2018, el administrado Norabuena Meza Elmer Demetrio presenta un nuevo proyecto de subdivisión, con el plano actualizado de la matriz, memoria descriptiva actualizada y corregida con la finalidad de que se emita acto resolutivo aprobando la nueva subdivisión, aclarando que los documentos presentados con Expediente Administrativo N° 00003945-2016, deben ser reemplazos por los documentos actualizados que adjunta al presente;



Que, mediante Informe N° 242-2018-MPY/07.13, de fecha 22 de mayo del 2018, el Jefe de la División de Desarrollo Urbano y Rural realiza la evaluación del expediente administrativo y concluye que el administrado ha cumplido con la incorporación de la Partida Electrónica a la Base Gráfica de la SUNARP y ha realizado el trámite de rectificación de áreas y linderos por error de cálculo ante la SUNARP, cumple con los requisitos que estipula el TUPA institucional y el proyecto de subdivisión cumple con el frente mínimo y el área mínima que estipula el Plan de Desarrollo Urbano;



Que, mediante Informe N° 212-2018-MPY/07.13/EC, de fecha 15 de junio del 2018, la Especialista en Catastro de la División de Desarrollo Urbano y Rural dentro de sus conclusiones señala: i) Cumple con los requisitos que estipula el TUPA institucional; ii) El proyecto de subdivisión cumple con el frente mínimo y área mínima que estipula el Plan de Desarrollo Urbano aprobado con Ordenanza Municipal, sin embargo, se advierte que constatado con la base gráfica el predio se encuentra zonificado por una parte por zona de comercio zonal y por otro como zona de recreación pública. Por lo tanto, solicita opinión legal;



Que, mediante Informe N° 031-2018-MPY-GlyDL/DDUyR/07.13/Abogada I, con fecha 22 de junio del 2018, la Abogada de la División de Desarrollo Urbano y Rural recomienda dejar sin efecto legal la Resolución de Gerencia Municipal N° 0536-2013-MPY/GM, de fecha 20 de diciembre del 2013, por no encontrarse las áreas conforme a la Base Gráfica de Registros Públicos y por cambio de titulares y aprobar el nuevo proyecto de subdivisión sin cambio de uso del predio denominado Piquip, con un área de 2055.65 m² y conforme al proyecto de subdivisión presentado por el mismo administrado, previo pago de gastos administrativos y adicional de pago del 0.25% del valor arancelario, por haber cumplido con los requisitos establecidos en el TUPA y por contar con los informes técnicos favorables, debiéndose emitir el acto administrativo correspondiente por el órgano competente, de conformidad con las normas legales pertinentes;

Que, mediante Informe N° 306-2018-MPY/07.13, de fecha 22 de junio del 2018, el Jefe de la División de Desarrollo Urbano y Rural recomienda dejar sin efecto legal la Resolución de Gerencia Municipal N° 0536-2013-MPY/GM, de fecha 20 de diciembre del 2013, por no ser conforme las áreas con la Base Gráfica de los Registros Públicos, por cambio de titulares y aprobar el nuevo proyecto de subdivisión sin cambio de uso, del predio con un área de 2055.65 m²;

Que, mediante Informe Legal N° 162-2018-MPY/ALE/EMRG, de fecha 09 de julio del 2018, el Asesor Legal en Procesos de Contrataciones Obras de la Municipalidad opina emitir acto resolutivo dejando sin efecto legal la Resolución de Gerencia Municipal N°



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE YUNGAY

...///Resolución de Gerencia Municipal N° 0709-2018-MPY

0536-2013-MPY/GM, de fecha 20 de diciembre del 2013, por el que se aprobó la subdivisión del predio denominado Piquip, solicitado por Francisco David Solís Villarreal, cuyo predio matriz se encuentra inscrito en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, con Partida N° 07114674, con un área de 2,909.00 m², inmueble que ha quedado dividido en dos sub lotes, signados como Lote A y Lote B. Asimismo, deberá aprobarse el nuevo proyecto de subdivisión sin cambio de uso del predio denominado Piquip, con un área de 2,055.65 m², conforme al proyecto de subdivisión presentado por el mismo administrado, cuyos datos se detallan en el Informe N° 031-2018-MPY/GIyDL/DDUyR/07.13/Abogado I y previa verificación de los pagos establecidos en el TUPA de la entidad;



Que, mediante Informe N° 0369-2018-MPY/07.10, de fecha 17 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/ 174.73; 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 39° 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.- DEJAR SIN EFECTO LEGAL la Resolución de Gerencia Municipal N° 0536-2013-MPY/GM, de fecha 20 de diciembre del 2013; por no encontrarse las áreas conforme a la Base Gráfica de Registros Públicos y por cambio de titulares del predio.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLARAR PROCEDENTE la solicitud del administrado **ELMER DEMETRIO NORABUENA MEZA**, sobre **SUBDIVISIÓN DE LOTE SIN CAMBIO DE USO**, del predio ubicado en el Sector de Piquip, Distrito y Provincia de Yungay – Ancash; con un área de 2,055.65 m², inmueble que ha quedado dividido en dos (02) sub lotes: Lote 1 con 740.90 m² y Lote 2 con 1,314.75 m².

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

LOTE MATRIZ

PROPIETARIO: ELMER DEMETRIO NORABUENA MEZA

a) Medidas y Colindancias:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTE (UU.CC Y/O NOMBRE)
Frente	38.00 ml	Con la carretera antigua Huaraz - Caraz
Derecha	59.00 ml	Con la Prop. de Elmer Demetrio Norabuena Meza
Izquierda	54.00 ml	Con la Prop. de Petrona Oliva
Fondo	35.00 ml	Con la Prop. de Jesús Mendoza



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE YUNGAY

...///Resolución de Gerencia Municipal N° 0709-2018-MPY

b) Área y Perímetro:

DESCRIPCIÓN	AREA	PERIMETRO
Área Físico Real Lote	2,055.65 m ²	186.00 ml

c) Cuadro de Datos Técnicos:

CUADRO DE COORDENADAS UTM, DATUM, PSAD 56 – ZONA 18 SUR					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1-P2	38.00	82°53'45''	198397.8547	8988191.9514
P2	P2-P3	54.00	94°13'39''	198404.9513	8988154.6200
P3	P3-P4	35.00	93°28'48''	198352.7891	8988140.6521
P4	P4-P1	59.00	89°23'49''	198341.7004	8988173.8491

SUB DIVISION DE LOTES:

LOTE 1

PROPIETARIO : ELMER DEMETRIO NORABUENA MEZA

a) Medidas y Colindancias:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTE (UU.CC Y/O NOMBRE)
Frente	11.30 ml	Con la carretera antigua Huaraz - Caraz
Derecha	59.00 ml	Con la Prop. de Elmer Demetrio Norabuena Meza
Izquierda	30.10 y 27.56 ml	Con el Lote N° 2 de Prop. de Ada Margarita Solís Villarreal
Fondo	12.00 ml	Con la Prop. de Jesús Mendoza

b) Área y Perímetro:

DESCRIPCIÓN	AREA	PERIMETRO
Área Físico Real Lote	740.90 m ²	139.96 ml

c) Cuadro de Datos Técnicos:

CUADRO DE COORDENADAS UTM, DATUM, PSAD 56 – ZONA 18 SUR					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1-P2	11.30	82°53'45''	198397.8547	8988191.9514
P2	P2-P3	27.56	102°36'39''	198399.9650	8988180.8503
P3	P3-P4	30.10	170°57'11''	198374.6661	8988169.9159
P4	P4-P5	12.00	94°8'36''	198345.5022	8988162.4673
P5	P5-P1	59.00	89°23'49''	198341.7004	8988173.8491

LOTE 2

PROPIETARIO : ADA MARGARITA SOLIS VILLARREAL

a) Medidas y Colindancias:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTE (UU.CC Y/O NOMBRE)
Frente	26.70 ml	Con la carretera antigua Huaraz - Caraz
Derecha	30.10 y 27.56 ml	Con la Prop. de Elmer Demetrio Norabuena Meza
Izquierda	54.00 ml	Con la Prop. de Petrona Oliva
Fondo	23.00 ml	Con la Prop. de Jesús Mendoza





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE YUNGAY

...///Resolución de Gerencia Municipal N° 0709-2018-MPY

b) Área y Perímetro:

DESCRIPCIÓN	AREA	PERIMETRO
Área Físico Real Lote	1,314.75 m ²	161.36 ml

c) Cuadro de Datos Técnicos:

CUADRO DE COORDENADAS UTM, DATUM, PSAD 56 – ZONA 18 SUR					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	ESTE	NORTE
P6	P6-P7	26.70	77°23'21"	198399.9650	8988180.8503
P7	P7-P8	54.00	94°13'39"	198404.9513	8988154.6200
P8	P8-P9	23.00	93°28'48"	198352.7891	8988140.6521
P9	P9-P3	30.10	85°51'24"	198345.5022	8988162.4673
P3	P3-P6	27.56	189°2'49"	198374.6661	8988169.9159



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



ARTÍCULO QUINTO.- NOTIFICAR, la presente Resolución al apoderado del administrado, al señor Rogger Jaime Brito Regalado, División de Desarrollo Urbano y Rural, Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Local, 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