



Resolución de Gerencia Municipal N° 0936-2018-MPY

Yungay, **30 NOV. 2018**

VISTOS:

El Expediente Administrativo N° 00002220-2018, de fecha 16 de marzo del 2018, mediante el cual la administrada Etelvina Luisa Bustos Mercier solicita habilitación urbana de lote único y 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° 00002220-2018, de fecha 16 de marzo del 2018, la administrada Etelvina Luisa Bustos Mercier en calidad de curadora de su hijo José Antonio Mejía Bustos solicita Habilitación Urbana de Lote Único con posterior subdivisión, del terreno denominado Cochahuain con U.C N° 43649, inscrita en Registros Públicos a favor de José Antonio Mejía Bustos, con Partida N° 02270956, con un área total de 0.5581Ha;

Que, mediante Informe N° 122-2018-MPY/07.13/EC, de fecha 03 de abril del 2018, la Especialista en Catastro de la División de Desarrollo Urbano y Rural señala que, revisado el expediente administrativo, la administrada recurrente deberá cumplir con subsanar y adjuntar los siguientes documentos: i) Certificado de Zonificación y Vías





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE YUNGAY

000349

...//Resolución de Gerencia Municipal N° 0936-2018-MPY

según lo dispuesto en el numeral 18.1 del Artículo 18° del Reglamento Nacional de Edificaciones; ii) Certificado de factibilidad de servicio de agua, alcantarillado y energía eléctrica, según lo dispuesto en el numeral 18.2 del Artículo 18° del reglamento; iii) Declaración Jurada de inexistencia de feudatarios; iv) Anexo D del FUHU con indicación del número de comprobantes de pago correspondiente a la verificación administrativa; v) Memoria Descriptiva y los formularios FUHU deberá precisar los Aportes Reglamentarios, la zonificación, etc., de acuerdo al Certificado de Zonificación y Vías, el cual será emitida previamente. Asimismo, deberá actualizar el FUHU, según Resolución Ministerial N° 305-2017-VIVIENDA;



Que, mediante Expediente Administrativo N° 00003759-2018, de fecha 11 de mayo del 2018, la administrada Etelvina Luisa Bustos Mercier solicita ampliación de plazo para el levantamiento de observaciones, notificada mediante Carta N° 063-2018-MPY-GlyDL/DDUyR; manifiesta que existe demora en la emisión del Certificado por Hidrandina; dicha ampliación de plazo es concedida mediante Carta N° 083-2018-MPY/GlyDL/DDUyR;



Que, mediante Expediente, de fecha 29 de mayo del 2018, la administrada Etelvina Luisa Bustos Mercier subsana las observaciones contenidas en la Carta N° 063-2018-MPY-GlyDL/DDUyR; el mismo que ha sido revisado por la Especialista en Catastro de la División de Desarrollo Urbano y Rural, quien mediante Informe N° 236-2018-MPY/07.13/EC, de fecha 06 de julio del 2018, realiza nuevamente una serie de observaciones a los documentos presentados;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 00005473-2018, de fecha 18 de julio del 2018, la administrada subsana las observaciones contenidas en la Carta N° 115-2018-MPY-GlyDL/DDUyR, el cual ha sido materia de evaluación por parte de la Especialista en Catastro de la División de Desarrollo Urbano y Rural;

Que, según Informe N° 0275-2018-MPY/07.13/EC, de fecha 09 de agosto 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 el Sector Cochahuain, Distrito y Provincia de Yungay, se ha hallado la conformidad de la ubicación del lote; y se ha verificado las medidas perimétricas del lote matriz, así como los lotes a subdividirse. Concluye que dicha solicitud cumple con los requisitos que estipula el TUPA institucional, con respecto a la Habilitación Urbana de lote único y subdivisión;

Que, mediante Informe N° 352-2018-MPY/07.13, de fecha 17 de agosto del 2018, el Jefe de la División de Desarrollo Urbano y Rural remite el expediente a la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Local, dando la conformidad del trámite para el otorgamiento de Licencia de Habilitación Urbana como lote único y la posterior subdivisión sin cambio de uso, de acuerdo a los planos y memoria descriptiva finales, que conforman el expediente administrativo, disponiéndose el cambio de rustico a urbano del predio Cochahuain, resolviéndose en un acto resolutivo ambos procedimientos para que se formalice los predios a la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz;



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE YUNGAY

000348

...///Resolución de Gerencia Municipal N° 0936-2018-MPY

Que, mediante Informe N° 042-2018-MPY-GlyDL/DDUyR/07.13/Abogado I, de fecha 07 de setiembre del 2018, la Abogada de la División de Desarrollo Urbano y Rural recomienda: i) Aprobar la Habilitación Urbana como lote único, para uso RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA (RDB) del predio rústico denominado Cochahuain, con U.C 43649 de una extensión de 5,581.04, inscrita en la Partida Electrónica N° 0227095, de conformidad con los planos y memoria descriptiva, aprobado por la División de Desarrollo Urbano y Rural; ii) Aprobar el Cuadro de Aportes Reglamentarios del Proyecto; iii) Aprobar la sub división conforme a los planos y Memoria Descriptiva detallada por lotes que contiene el Expediente Administrativa; iv) Aprobar la reducción del área por renuncia con un área total de 756.68 m² del predio matriz, establecida en el área afectada por la vía denominada Jr. Mancos; v) Disponer la Inscripción Registral del cambio de uso de predio rústico a predio urbano al haberse declarado la Habilitación Urbana de Lote Único; asimismo la sub división de acuerdo a los planos y memoria descriptiva, que forman parte de la presente Resolución;

Que, mediante Resolución Gerencial N° 042-2018-MPY/07.10, de fecha 13 de noviembre del 2018, se aprueba la Habilitación Urbana como lote único para uso Residencial de Densidad Baja (RDB) del predio rústico denominado Cochahuain, con UC 43649, inscrita en la Partida Electrónica N° 0227095 con un área de 0.5581 ha., y un área real a habilitar de 5,581.04 m²; de conformidad con los planos y memoria descriptiva aprobado por la División de Desarrollo Urbano y Rural;

Que, mediante Informe N° 0582-2018-MPY/07.10, de fecha 19 de noviembre del 2018, la Gerente de Infraestructura y Desarrollo Local remite los actuados a Gerencia Municipal, para la aprobación de la sub división de lote conforme a los planos y memoria descriptiva;

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.- DECLARAR PROCEDENTE la solicitud de la administrada **ETELVINA LUISA BUSTOS MERCIER**, sobre **SUB DIVISIÓN DE LOTE SIN CAMBIO DE USO**, del predio con U.C 43649, ubicado en el Sector de Cochahuain, Distrito y Provincia de Yungay – Ancash; con un área de 5581.04 m², inmueble que ha quedado dividido en dos (02) lotes: Lote A con 3297.07 m² y Lote B con 1527.29 m².

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

LOTE MATRIZ

PROPIETARIO:

JOSE ANTONIO MEJIA BUSTOS





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE YUNGAY

000347

...///Resolución de Gerencia Municipal N° 0936-2018-MPY

a) Medidas y Colindancias:

LINDEROS	COLINDANTES	DISTANCIA
Frente	Colinda con la Av. La Libertad en 5 tramos de: 8.12 ml, 5.24 ml, 11.30 ml, 3.34 ml y 9.51 ml, haciendo un total de:	37.51 ml
Derecha	Colinda con la prop. de Primitivo Mejía Bazán, la prop. de Natividad Valeriano Andagua Ángeles y la prop. de Juan Jesús Huerta Alonzo de U.C 43651 en 14 tramos de: 7.16 ml, 12.95 ml, 8.03 ml, 7.88 ml, 5.11 ml, 5.88 ml, 6.60 ml, 4.69 ml, 2.28 ml, 6.54 ml, 10.78 ml, 16.88 ml, 12.47 ml y 10.37 ml, haciendo un total de:	117.62 ml
Izquierda	Colinda con la prop. de José Aquirre Guzmán y prop. de Ida Urbina Salgado Olivera de U.C de 43647 en 11 tramos de: 10.03 ml, 6.14 ml, 23.76 ml, 7.98 ml, 10.53 ml, 7.91 ml, 4.70 ml, 3.83 ml, 9.07 ml, 7.36 ml y 6.97 ml, haciendo un total de:	98.28 ml
Fondo	Colinda con la prop. de Eliseo Rufino Bautista Figueroa de U.C 43650 y la prop. de Juan Jesús Huerta Alonzo de U.C 43648 en 5 tramos de: 17.39 ml, 13.62 ml, 13.87 ml, 13.99 ml y 3.00 ml, haciendo un total de:	61.87 ml

b) Área y Perímetro:

DESCRIPCIÓN	AREA	PERIMETRO
Área Físico Real Lote	5581.04 m ²	315.28 ml

c) Cuadro de Datos Técnicos:

COORDENADAS UTM PSAD 56					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULOS	ESTE	NORTE
1	1-2	8.12	78°2'25"	198838.7027	8987985.5926
2	2-3	5.24	181°2'45"	198846.8166	8987985.8625
3	3-4	11.30	200°33'33"	198852.0527	8987986.1325
4	4-5	3.34	170°31'14"	198862.4177	8987990.6416
5	5-6	9.51	170°51'16"	198865.6584	8987991.4514
6	6-7	10.03	88°41'51"	198875.1328	8987992.2612
7	7-8	6.14	193°26'48"	198875.7595	8987982.2533
8	8-9	23.76	178°17'5"	198877.5571	8987976.3845
9	9-10	7.98	180°45'42"	198883.8322	8987953.4691
10	10-11	10.53	206°27'6"	198886.0421	8987945.8007
11	11-12	7.91	191°5'49"	198893.1582	8987938.0423
12	12-13	4.70	162°42'40"	198899.5240	8987933.3532
13	13-14	3.83	170°7'32"	198902.3111	8987929.5640
14	14-15	9.07	175°45'23"	198904.0180	8987926.1347
15	15-16	7.36	179°0'19"	198907.4483	8987917.7364
16	16-17	6.97	172°57'3"	198910.1117	8987910.8778
17	17-18	17.39	101°20'16"	198911.8186	8987904.1192
18	18-19	13.62	173°49'43"	198896.1267	8987896.6307
19	19-20	13.87	176°30'54"	198883.2797	8987892.1216
20	20-21	13.99	172°39'6"	198869.9379	8987888.3324
21	21-22	3.00	162°52'30"	198856.1014	8987886.2628
22	22-23	10.37	126°5'26"	198853.1329	8987886.7127
23	23-24	12.47	181°31'10"	198848.3503	8987895.9108



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE YUNGAY

000346

24	24-25	16.88	183°26'39"	198842.3061	8987906.8186
25	25-26	10.78	178°48'2"	198833.2522	8987921.0657
26	26-27	6.54	185°39'25"	198827.6615	8987930.2838
27	27-28	2.28	136°14'23"	198823.7365	8987935.5128
28	28-29	4.69	148°59'10"	198824.0086	8987937.7723
29	29-30	6.60	167°51'57"	198826.8864	8987941.4716
30	30-31	5.88	241°5'41"	198831.9411	8987945.7107
31	31-32	5.11	110°57'42"	198830.8114	8987951.4795
32	32-33	7.88	243°10'53"	198835.1405	8987954.1890
33	33-34	8.03	197°37'22"	198834.4231	8987962.0374
34	34-35	12.95	112°27'23"	198831.3062	8987969.4359
35	35-1	7.16	238°33'49"	198840.4178	8987978.6440

SUB DIVISION DE LOTES:

LOTE A

PROPIETARIO : JOSÉ ANTONIO MEJIA BUSTOS

a) Medidas y Colindancias:

LINDEROS	COLINDANTES	DISTANCIA
Frente	Colinda con el Jr. Mancos (Área de aporte para la vía) en 2 tramos de 37.38 y 61.25 ml, haciendo un total de:	98.63 ml
Derecha	Colinda con la Av. Libertad (Área de aporte para la vía) con:	15.53 ml
Izquierda	Colinda con la prop. de Juan Jesús Huerta Alonzo de U.C 43648 en 4 tramos de: 3.00, 13.99, 13.87 y 2.16 ml, haciendo un total de:	33.02 ml
Fondo	Colinda con la prop. de Primitivo Mejía Bazan, la prop. de Natividad Valeriano Andagua Ángeles y la prop. de Juan Jesús Huerta Alonzo de U.C 43651, en 14 tramos de: 4.00, 12.95, 8.03, 7.88, 5.11, 5.88, 6.60, 4.69, 2.28, 6.54, 10.78, 16.88, 12.47 y 10.37 ml, haciendo un total de:	114.46 ml

b) Área y Perímetro:

DESCRIPCIÓN	AREA	PERIMETRO
Área Físico Real Lote	3297.07 m ²	261.64 ml

c) Cuadro de Datos Técnicos:

COORDENADAS UTM PSAD 56					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULOS	ESTE	NORTE
42	42-41	61.25	183°0'33"	198865.004	8987950.62
41	41-19	2.16	89°58'33"	198885.314	8987892.84
19	19-20	13.87	176°30'54"	198883.28	8987892.12
20	20-21	13.99	172°39'6"	198869.938	8987888.33
21	21-22	3.00	162°52'30"	198856.101	8987886.26
22	22-23	10.37	126°5'26"	198853.133	8987886.71
23	23-24	12.47	181°31'10"	198848.35	8987895.91
24	24-25	16.88	183°26'39"	198842.306	8987906.82
25	25-26	10.78	178°48'2"	198833.252	8987921.07
26	26-27	6.54	185°39'25"	198827.662	8987930.28
27	27-28	2.28	136°14'23"	198823.737	8987935.51





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE YUNGAY

000345

28	28-29	4.69	148°59'10"	198824.009	8987937.77
29	29-30	6.60	167°51'57"	198826.886	8987941.47
30	30-31	5.88	241°5'41"	198831.941	8987945.71
31	31-32	5.11	110°57'42"	198830.811	8987951.48
32	32-33	7.88	243°10'53"	198835.141	8987954.19
33	33-34	8.03	197°37'22"	198834.423	8987962.04
34	34-35	12.95	112°27'23"	198831.306	8987969.44
35	35-36	4.00	238°33'49"	198840.418	8987978.64
36	36-37	15.53	90°55'27"	198839.46	8987982.52
37	37-42	37.38	91°33'56"	198854.479	8987986.49

LOTE B

PROPIETARIO : JOSÉ ANTONIO MEJIA BUSTOS

a) Medidas y Colindancias:

LINDEROS	COLINDANTES	DISTANCIA
Frente	Colinda con el Jr. Mancos (Área de aporte para la vía) en 2 tramos de 37.14 y 61.07 ml, haciendo un total de:	98.21 ml
Derecha	Colinda con la prop. de Eliseo Rufino Bautista Figueroa de U.C 43650 y prop. de Juan Jesús Huerta Alonzo de U.C 43648 en 2 tramos de: 4.26 y 17.39 ml, haciendo un total de:	21.65 ml
Izquierda	Colinda con la Av. Libertad (Área de aporte para la vía) con:	14.25 ml
Fondo	Colinda con la prop. de José Aquirre Guzmán y prop. de Ida Urbina Salgado Olivera de U.C 43647 en 11 tramos de: 10.03, 6.14, 23.76, 7.98, 10.53, 7.91, 4.70, 3.83, 9.07, 7.36 y 6.97 ml, haciendo un total de:	98.28 ml

b) Área y Perímetro:

DESCRIPCIÓN	AREA	PERIMETRO
Área Físico Real Lote	1527.29 m ²	232.39 ml

c) Cuadro de Datos Técnicos:

COORDENADAS UTM PSAD 56					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULOS	ESTE	NORTE
12	12-13	4.70	162°42'40"	198899.5240	8987933.3532
13	13-14	3.83	170°7'32"	198902.3111	8987929.5640
14	14-15	9.07	175°45'23"	198904.0180	8987926.1347
15	15-16	7.36	179°0'19"	198907.4483	8987917.7364
16	16-17	6.97	172°57'3"	198910.1117	8987910.8778
17	17-18	17.39	101°20'16"	198911.8186	8987904.1192
18	18-40	4.26	173°49'43"	198896.1267	8987896.6307
40	40-39	61.07	90°1'27"	198892.1076	8987895.2200
39	39-38	37.14	176°59'27"	198871.8593	8987952.8329
38	38-6	14.25	89°4'36"	198861.4010	8987988.4707
6	6-7	10.03	78°9'5"	198875.1328	8987992.2612
7	7-8	6.14	193°26'48"	198875.7595	8987982.2533
8	8-9	23.76	178°17'5"	198877.5571	8987976.3845
9	9-10	7.98	180°45'42"	198883.8322	8987953.4691
10	10-11	10.53	206°27'6"	198886.0421	8987945.8007
11	11-12	7.91	191°5'49"	198893.1582	8987938.0423



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE YUNGAY

000344

...///Resolución de Gerencia Municipal N° 0936-2018-MPY

DESCRIPCIÓN DEL LOTE APORTE PARA LA VIA

a) Medidas y Colindancias:

LINDEROS	COLINDANTES	DISTANCIA
Frente	Colinda con la Av. Libertad en 5 tramos de: 8.12, 5.24, 11.30, 3.34 y 9.51 ml, haciendo un total de:	37.51 ml
Derecha	Colinda con el Lote 43649-A en 4 tramos de: 3.16, 15.53, 37.38 y 61.25 ml, haciendo un total de:	117.32 ml
Izquierda	Colinda con el Lote 43649-B en 3 tramos de 14.25, 37.14 y 61.07 ml, haciendo un total de:	112.46 ml
Fondo	Colinda con la prop. de Eliseo Rufino Bautista Figueroa de U.C 43650 con:	7.20 ml

b) Área y Perímetro:

DESCRIPCIÓN	AREA	PERIMETRO
Área Físico Real Lote	756.68 m ²	274.49 ml

c) Cuadro de Datos Técnicos:

COORDENADAS UTM PSAD 56					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULOS	ESTE	NORTE
39	39-40	61.07	183°0'33"	198871.8593	8987952.8329
40	40-41	7.20	89°58'33"	198892.1076	8987895.2200
41	41-42	61.25	90°1'27"	198885.3139	8987892.8356
42	42-37	37.38	176°59'27"	198865.0039	8987950.6240
37	37-36	15.53	268°26'4"	198854.4789	8987986.4891
36	36-1	3.16	89°4'33"	198839.4601	8987982.5240
1	1-2	8.12	78°2'25"	198838.7027	8987985.5926
2	2-3	5.24	181°2'45"	198846.8166	8987985.8625
3	3-4	11.30	200°33'33"	198852.0527	8987986.1325
4	4-5	3.34	170°31'14"	198862.4177	8987990.6416
5	5-6	9.51	170°51'16"	198865.6584	8987991.4514
6	6-38	14.25	10°32'46"	198875.1328	8987992.2612
38	38-39	37.14	270°55'24"	198861.4010	8987988.4707

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

ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR, la presente Resolución a la administrada, 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.



Lic. Martín Santiago Pais Lector
GERENTE MUNICIPAL