



Municipalidad Distrital de Independencia

Huaraz - Ancash

"Año del fortalecimiento de la Soberanía Nacional"



RESOLUCION GERENCIAL N° 097 -2022-MDI-GDUyR/G.

Nº 82156-3

Fecha: Independencia 01 ABR. 2022

VISTOS; El expediente administrativo con número de registro 73977-0 de fecha 29OCT.2021, sobre visación de planos de **Subdivisión de Lote Sin Obras**, incoado por la administrada: **Violeta Edilburga Osorio Vda. De Jachilla** el Informe Técnico N° 0000173-2022-MDI/GDUyR/SGHUyC/V del 15FEB.2022 y el Informe Legal N° 0000131-2022-MDI-GDUR-SGHUyC/AL/WHVG del 01MAR.2022;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú modificado por la Ley N° 30305, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972; reconoce a las municipalidades provinciales y distritales son Órganos de gobierno local que emanan de la voluntad popular con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, y que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno administrativo y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 195°, numeral 6) de la Constitución Política del Perú, preceptúa que los Gobiernos Locales son competentes para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial; y en concordancia con este marco normativo constitucional, la Ley N° 27972 en su articulado 73° ha regulado que las municipalidades, tomando en cuenta la condición de municipalidad provincial o distrital, asumen sus competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del Título V de dicha norma municipal, con carácter exclusivo o compartido, entre otras materias en cuanto a la organización del espacio físico y uso del suelo del ámbito de su jurisdicción territorial, y dentro de este contexto y en concordancia con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado a través del Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA y demás normas complementarias pertinentes, por el cual las municipalidades tienen competencia para aprobar la subdivisión de lotes de terrenos urbanos ubicados dentro del ámbito de su jurisdicción;

Que, mediante el Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento Nacional de Edificaciones, que en su Título II, Habilitaciones Urbanas - Norma GH010 en el Capítulo II Independizaciones y Subdivisión, prescribe en su artículo 10° como: "**Las Subdivisiones constituyen las participaciones de predios ya habilitados y se sujetan a las condiciones propias de los lotes normativos de cada zonificación**". Estas pueden ser de dos tipos: **Sin obras**, cuando no requieran la ejecución de vías ni redes de servicios públicos y **con Obras**, cuando requieran la ejecución de vías y redes de servicios públicos;

Que, con la **Ordenanza Municipal N° 001-2017-MPH**, la Municipalidad Provincial de Huaraz, aprobó el Instrumento Técnico de Gestión Urbana, denominada como: **Plan de Desarrollo Urbano de Huaraz 2012-2022**, de la Provincia de Huaraz, donde se establece los parámetros urbanos y edificatorios para el Área Urbana, ~~asimismo los límites físicos de la zona urbana y zona de expansión urbana;~~

MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE INDEPENDENCIA
CERTIFICO: Que, el presente documento es copia fiel del original, que eh tenido a la vista.
29 SEP 2022
ENIMA C. MUNOZ GARAY
FEDATARIO

Jr. Pablo Patrón N° 257 - Telefax: (043) 422048
Jr. Guzmán Barrón N° 719 - Telef.: (043) 428814



Que, la Subdivisión de Lote, es el procedimiento por el cual el área de un lote matriz se convierte en dos o más unidades, teniendo en cuenta el frente mínimo y el área de lote no normativo que indique la zonificación, así como los retiros frontales, posteriores o laterales, según la urbanización donde se encuentre ubicado el lote materia de subdivisión, en el presente procedimiento, la administrada cumple con presentar los requisitos establecidos en el TUPA municipal, pero la autoridad cuenta con la facultad para evaluar las condiciones legales para admitir su procedencia;

Que, el artículo 29° del Decreto Supremo N° 09-2016-VIVIENDA - **Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación**, señala en su numeral 29.1) de la siguiente manera: En caso el administrado requiera realizar la Subdivisión de un lote urbano de acuerdo con la normativa vigente, inicia el procedimiento presentando por triplicado a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 25° de la acotada norma, la siguiente documentación técnica:

- Plano de ubicación y localización del lote materia de subdivisión.
- Plano de lote a subdividir señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura, según los antecedentes registrales.
- Plano de la subdivisión señalando áreas, linderos, medidas perimétricas y nomenclaturas de cada sub lote propuesto resultante. En concordancia con lo establecido en la Norma GH.020 del R.N.E.
- Memoria Descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote materia de subdivisión y de los sub lotes propuestos resultantes.

De igual manera el artículo 30° del citado Reglamento señala en su numeral 30.1) como: presentada la solicitud para obtener la autorización de subdivisión de lote urbano, la Municipalidad tiene el plazo de diez (10) días hábiles para realizar la verificación del expediente, la elaboración del informe respectivo y la emisión de la Resolución de Autorización o Denegación de los solicitado. De ser conforme, el número de la Resolución es consignada en el FUUU, asimismo, el numeral 30.2) del indicado articulado señala: En caso de observaciones, estas son notificadas al administrado para que en un plazo de quince (15) días hábiles subsane las mismas;

Que, a través del expediente administrativo con número de registro 73977-0 del 29OCT.2021, sobre visación de memoria descriptiva y planos con propuesta de subdivisión de lotes sin obras, solicitado por la administrada Violeta Edilburga Osorio Vda. De Jachilla cuyo trámite se encuentra contemplado en el Texto Único de Procedimientos Administrativos de esta Municipalidad, aprobado mediante la Ordenanza Municipal N° 004-2019-MDI de fecha 26MAR.2019, enmarcado en el procedimiento N° 70 sobre Subdivisión de Lote Urbano Con o Sin Obras, respecto del predio ubicado en la esquina de la Calle 4 y la Calle 6 S/N, Asentamiento Humano San Martín de Porres, Barrio/Sector, Shancayan, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, procedimiento que implica una evaluación de los datos señalados en la solicitud, así como de los requisitos estipulados, por lo que, de la verificación de los mismos se encuentran descritos en el TUPA institucional; por lo tanto, la administrada antes señalada, es propietaria del lote matriz, el mismo que se encuentra inscrita en la partida registral N° **P37004620** de los Registros Públicos de la Zona Registral N° VII - Sede Huaraz, cuyo predio materia de subdivisión cuenta con los planos y memorias descriptivas que se encuentran técnicamente conforme, donde además se ha descrito su área total de dicha subdivisión, los que están descritos en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, partida registral ya descritos;





Que, asimismo, la mencionada administrada ha efectuado el pago de los derechos de trámite con el recibo de caja N°00162782021 de fecha 03DIC.2021, por el importe de S/ 61.70 (Sesenta y uno con 70/100 soles), 0024512022 de fecha 15FEB.2022, por el importe de S/ 61.70 (Sesenta y uno con 70/100 soles), y recibo N° 00143772021 de fecha 29OCT.2021, por el importe de (Cuatrocientos cincuenta y dos con 20/100 soles); conforme corre en autos;

Que, del plano propuesto para la subdivisión de lote urbano con obras de acuerdo al Cuadro de Resumen de Áreas comprende de la siguiente manera:

CUADRO DE RESUMEN DE AREAS DE LA SUBDIVISION		
DESCRIPCION	AREAS (m2)	PERIMETRO (ml)
MATRIZ	116.40	43.90
SUB LOTE 1	74.04	34.68
SUB LOTE 2	42.36	27.78

Dicha propuesta cumple con las normas técnicas de acuerdo a la zonificación vigente;

Que, de las conclusiones del Informe Técnico N° 0000173-2022-MDI/GDUyR/SGHUyC/V de fecha 15FEB.2022, emitido por el responsable del Área de Visaciones, que antecede como parte integrante del expediente administrativo, se acredita que se ha llevado a cabo las verificaciones de las coordenadas y los demás aspectos técnicos del predio materia de subdivisión, así como se ha certificado que estos datos son correctos del indicado predio, de la misma forma respecto de las coordenadas, ángulos internos, áreas y perímetros del proyecto de subdivisión, estas se encuentran consignadas en los planos y memoria descriptiva, siendo su resultado correcto, por tanto, **conforme técnicamente** a las bases gráficas y topografía existentes en la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro de esta Entidad Municipal;

Que, asimismo, el Área de Visaciones de la referida Subgerencia en su parte de conclusiones expone que, el expediente administrativo de visación de planos se subdivisión de lote con obras se encuentra conforme técnicamente, las memorias descriptivas y planos cumplen con todos los datos técnicos requeridos según ley; el predio se encuentra en el Distrito de Independencia, dentro de los límites del área urbana aprobada mediante la Ordenanza Municipal N° 001-2017-MPH del 01FEB.2017. **El terreno se encuentra afecta RDM-R3, según la indicada Ordenanza;**

Que, el Área Legal de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro, con el Informe Legal N° 0000131-2022-MDI-GDUR-SGHUyC/AL/WHVG del 01MAR.2022, opina que corresponde aprobar la propuesta de subdivisión de lote urbano sin obras, el predio de propiedad de la administrados: Violeta Edilburga Osorio Vda. De Jachilla del predio ubicado en la Calle 4 y la Calle 6 S/N, Asentamiento Humano San Martín de Porres, **Barrio/Sector Shancayan**, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, de acuerdo a lo previsto en el Reglamento Nacional de Edificaciones, en la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, Ley de Regulación de Habilitaciones y de Edificaciones, Ley N° 29090, Ley modificado por la Ley N° 29476 y de acuerdo al TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444;

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA
 CERTIFICADO: Que, el presente documento es copia fiel del original, que eh tenido a la vista.

29 SEP 2022

ENMA C. MUÑOZ GARAY
 FEDATARIO



DE LA PROPUESTA DE SUB DIVISIÓN:

El Proyecto consiste en la Sub División de un Lote, el cual queda ubicado en el Sector Shancayan Asentamiento Humano San Martín de Porres MZ: 9, LT: 1, del distrito de Independencia, Provincia Huaraz.

El Predio Matriz quedará dividido en 2 Sub Lotes, denominados como **SUB LOTE 1** y **SUB LOTE 2**, los cuales se describen a continuación:

SUB LOTE 1:

PROPIETARIA: OSORIO VIUDA DE JACHILLA VIOLETA EDILBURGA.

LINDEROS:

DESCRIPCIÓN	LINDEROS	METRAJE
Por el Frente	Con la Calle N° 4, Con:	9.20 ml.
Por la Derecha	Con el Lote 2 propiedad de Flor Díaz Ostos, Con:	8.35 ml.
Por la Izquierda	Con la Calle N° 6, Con:	7.85 ml.
Por el Fondo	Con el Sub lote 2, Con:	9.28 ml.

PERÍMETRO Y ÁREA:

CUADRO DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	ÁREA	PERÍMETRO
ÁREA FÍSICO REAL	74.04 m ² .	34.68 ml.

SUB LOTE 2:

PROPIETARIA: OSORIO VIUDA DE JACHILLA VIOLETA EDILBURGA.

LINDEROS:

DESCRIPCIÓN	LINDEROS	METRAJE
Por el Frente	Con la Calle N° 6, Con:	4.50 ml.
Por la Derecha	Con el Sub lote 1, Con:	9.28 ml.
Por la Izquierda	Con el Lote 13 propiedad de María Alejos Luciano, Con:	9.35 ml.
Por el Fondo	Con el Lote 2 propiedad de Flor Díaz Ostos, Con:	4.65 ml.

4.65 ml.

INDEPENDENCIA DISTRITAL DE INDEPENDENCIA
 CERTIFICO: Que, el presente documento es
 copia fiel del original, que eh tenido a la vista.

29 SEP 2022

ENNA C. MUÑOZ-GARAY
 REGISTRARIO



PERÍMETRO Y ÁREA:

CUADRO DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	ÁREA	PERÍMETRO
ÁREA FÍSICO REAL	42.36 m ² .	27.78 ml.

JUSTIFICACIÓN TÉCNICA

De la procedencia del lote no normativa.

El lote materia de visación de los sub lotes cuentan con áreas de 42.36 m2; el cual no cumplen con el decreto supremo N° 010-2018-Vivienda; motivo por el cual se justifica; que se debe proseguir con la aprobación con carga técnica; toda vez que de acuerdo al certificado de Compatibilidad de Uso y Zonificación N° 056-2021-MDI/GDUYR/SGHUYC/C ; el predio es compatibilidad con Servicios Técnicos y Arquitectónicos, en el que funcionara como oficinas en cumplimiento del instrumento de gestión urbano denominado PDU Huaraz 2012-2022-MPH y actualizado con la OM N° 001-2017-MPH.



RESUMEN DE LOTES

CUADRO DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	ÁREA	PERÍMETRO
MATRIZ	116.40 m2.	43.90 ml.
SUB LOTE 1	74.04 m2.	34.68 ml.
SUB LOTE 2	42.36 m2.	27.78 ml.

[Handwritten mark]

Artículo Tercero. - Autorizar la inscripción registral de la Subdivisión de Lotes sin Obras de acuerdo a los planos y memoria descriptiva que forman parte de la presente Resolución, acto que se formalizara mediante la gestión de los propietarios ante los Registros Públicos de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz.,

Artículo Cuarto. - Considérese la presente Resolución Gerencial, como título suficiente para su inscripción ante la Superintendencia Nacional de los Registros de la Zona Registral N° VII- Sede Huaraz, en concordancia con el artículo 39° - ítem 39.4) del Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA.

Artículo Quinto. - La Subgerencia de Tecnología de la Información y de las Comunicaciones, se encargará de la publicación de la presente resolución en la página institucional para conocimiento general.

Artículo Sexto. - Encargar a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro, el cumplimiento de la presente Resolución y disponga de las medidas que le corresponda de acuerdo a ley.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.

GDUyR/rpt

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA
 HUARAZ

 EMMANUEL PEDRO ARMEJO BERNEDO
 GERENTE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL
 CIP: 110399

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA
 CERTIFICO: Que, el presente documento es copia fiel del original, que eh tenido a la vista.
 29 SEP 2022
 ENMA C. MUÑOZ GARAY
 FISCALIA