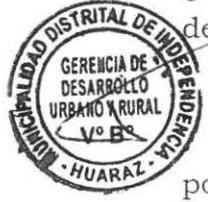




RESOLUCION GERENCIAL N° 114 -2022-MDI-GDUyR/G.

Fecha: Independencia, 21 ABR, 2022

VISTOS; El expediente administrativo con número de registro 49521-0 de fecha 28ENE.2021, sobre la solicitud de **Habilitación Urbana de Lote Único y Subdivisión de Lotes con obras**, incoado por el administrado Lolo Arturo Luna Rojas, el Informe Técnico N° 00081-2022-MDI/GDUyR/SGHUyC/V del 04FEB.2022 y el Informe Legal N° 000128-2022-MDI-GDUR-SGHUyC/AL/WHVG del 14FEB.2022, y;



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 condicionamiento 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, según el inciso 9) del artículo 4° de la Ley de Regulaciones de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, Ley N° 29090, señala que las municipalidades distritales en el ámbito de su jurisdicción, tienen competencia para la aprobación de proyectos de habilitaciones urbanas y de edificaciones, conforme a las disposiciones estipuladas en la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972;

Que, conforme al artículo 89° de la indicada Ley Orgánica, establece, las tierras que son susceptibles de convertirse en urbanos solamente pueden destinarse a los fines previstos en la Zonificación aprobada por la Municipalidad Provincial, los Planes Reguladores y al Reglamento Nacional de Construcción, concordante con el numeral I del artículo 14° de la Ley N° 29090, la cual prevé el Certificado de Zonificación de Vías;

29 SEP 2022
LINDA C. MUÑOZ GARAY
SECRETARÍA



"Año del Bicentenario del Perú: 200 Años de Independencia"



Que, conforme al literal b) del inc.17.2) del artículo 17° del Reglamento de Licencias de Habilitaciones Urbanas y Licencias de Edificaciones, aprobado a través del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA del 12MAY.2017, estipula que se puede tramitar mediante la modalidad B (Aprobación de Proyecto con Evaluación de la Municipalidad o con evaluación previa por los revisores urbanos), pueden acogerse a esta modalidad las habilitaciones urbanas: a) De unidades prediales no mayores de **05 hectáreas** que constituyan islas rústicas y que conformen un lote único como resultado de la habilitación urbana, siempre y cuando el lote no se encuentre con un planteamiento integral aprobado con anterioridad, de lo que se deduce que la habilitación de lote único puede comprender hasta 05 hectáreas;

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 Urbano, asimismo los límites físicos de la zona urbana y zona de expansión urbana;

Que, de acuerdo con el Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Distrital de Independencia, aprobado con la Ordenanza N° 008-2017-MDI, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro, tiene como función de promover la ejecución de proyectos de mejoramiento de infraestructura urbana, en zonas que no cuentan con habilitaciones urbanas; por lo que resulta legal atender el presente procedimiento;



Que, el derecho de petición está conformado por dos aspectos que aparecen de su propia naturaleza y de la especial configuración que le ha dado la Constitución Política del Estado al reconocerlo, el primero es lo relacionado estrictamente con la libertad reconocida a cualquier persona para formular pedidos y escritos a la autoridad competente y, el segundo, unido irremediamente al anterior, está referido a la obligación de la referida autoridad de otorgar una respuesta al peticionante, de conformidad con lo previsto en el inc. 20) del artículo 2° de la Constitución. **Por tanto, la autoridad tiene la obligación de realizar todos los actos que sean necesarios para evaluar materialmente el contenido de la petición y expresar su pronunciamiento motivado en derecho;**

Que, a través del expediente administrativo con número de registro 49521-0 del 28ENE.2021, el administrado Lolo Arturo Alvino Rojas, solicita la aprobación de su proyecto de Habilitación Urbana de Lote Único y Subdivisión de Lote sin Obras, respecto del predio ubicado en la Calle Sin Nombre S/N Barrio/Sector de Huacrajirca del Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, la misma que corre inscrita en la partida registral N° **02188682** de los Registros Públicos de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, para tales efectos se han realizado los pagos de las tasas respectivas con los recibos de caja que corren a folios 50 y 129 de autos, respectivamente;

Que, el predio materia del presente petitorio cumple con las condiciones para que se declare lote habilitado como lote único, acorde con lo señalado por el literal b), Inc. 17.2. del Artículo 17° del Reglamento de Licencias de Habilitaciones Urbanas y Licencias de Edificaciones, aprobado por el Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA de fecha 15MAY.2017;

Para el caso, este presente documento es copia fiel del original, que he tenido a la vista.
29 SEP 2022
LINDA C. MUÑOZ GARAY
FISCALÍA



"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

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 requieren la ejecución de vías y redes de servicios públicos;

Que, a folios 131 y 132 de autos corre el Informe Técnico N° 000081-2022-MDI/GDUyR/SGHUyC/V de fecha 04FEB.2022, por el cual se informa que el proyecto solicitado por el citado administrado, se ha subsanado de acuerdo a las observaciones descritas en autos, estando conforme técnicamente de acuerdo a los documentos requeridos, sobre su proyecto de Habilitación Urbana de Lote Único y Subdivisión de Lote con obras, siendo así, se verificó la liquidación de pago, en mérito a los efectos de la Ordenanza N° 004-2019-MDI que actualizo el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA, donde se encuentra establecido el procedimiento iniciado por el citado administrado;

Que, respecto a lotes matrices a habilitar que tenga áreas mayores a 1.00 Has, se debe plantear áreas de aportes, según lo establecido en la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, ley N° 29090, siendo así, el Lote Matriz menor a 0.5. Has, **no es obligatorio los aportes reglamentarios**, asimismo, respecto a las vías locales se tiene, que sobre el terreno de los propietarios se propone la continuidad de las vías colindantes que han definido los derechos de vías existentes; cumpliendo con lo dispuesto en el Reglamento Nacional de Edificaciones, de igual manera, respecto de los servicios, el predio materia del presente procedimiento cuenta con obras de accesibilidad, distribución de agua, energía eléctrica y recolección de desagüe;

Que, el procedimiento de Habilitación Urbana de Lote Único, se encuentra normada en el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA, de esta municipalidad, y que haciendo uso de las facultades conferidas por el Reglamento de Organización y Funciones y de la revisión de los instrumentos que obran en autos, se verifica que el administrado Lolo Arturo Luna Rojas, ha cumplido con presentar los requisitos exigidos, asimismo, el proyecto de habilitación está acorde a la normativa técnica urbanística;

Que, el numeral 3.1.6. del artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 señala: “Constituye función específica exclusiva de las Municipalidades Distritales en materia de Organización del espacio físico y uso del suelo, normar, regular y otorgar autorizaciones y realizar la fiscalización de Habilitaciones Urbanas;

Que, en ese orden de ideas, el expediente administrativo materia de evaluación cumple con las especificaciones técnicas aprobados con el Informe Técnico N° 000081-2022-MDI-GDUyR/SGHUyC/V del 04FEB.2022, por el cual se otorga la conformidad técnica al proyecto de Habilitación Urbana de Lote Único y Subdivisión de Lote sin Obras, en concordancia con el formato del Formulario Único de Habilitación Urbana-FUHU, y en cumplimiento con los requisitos del Tupa municipal en vigencia;



Este documento es parte del expediente administrativo. Para mayor información consulte el expediente original que se tiene a la vista.

29 SEP 2022

ENRIQUE MUÑOZ CARAY
FISCALIA



Que, de acuerdo a la Ordenanza N° 01-2017-MPH del proyecto de expansión urbana, elaborado por la Municipalidad Provincial de Huaraz e Independencia, se mantiene las secciones de vías de acceso de acuerdo con el **Certificado de Zonificación de Vías las calles y pasajes han sido verificadas y se unirán a la red vial principal de la Ciudad;**

Que, conforme al tratamiento vial se ha verificado que las vías cuentan con la Sección Vial de 6.00 ml., ubicados en el Sector de Huacrajirca, Independencia, Huaraz, de acuerdo al Instrumento Técnico Normativo de Gestión Urbanística, denominada como Actualización del Plan de Desarrollo Urbano de Huaraz 2012-2022 de fecha 01FEB.2017, aprobado mediante la Ordenanza Municipal antes mencionado;

Que, de las conclusiones de los informes legales y técnicos, que anteceden 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 **Habilitación Urbana de Lote Único y Subdivisión de lote sin Obras**, 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, 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; estando conforme a los Informes Legal y Técnico que corren en autos y por las atribuciones conferidas por la Resolución de Alcaldía N° 045-2022-MDI del 22FEB.2022;

SE RESUELVE:

Artículo Primero. – Autorizar el proyecto de **Habilitación Urbana de Lote Único y Subdivisión de Lote sin Obras**, del predio ubicado en Calle sin nombre Barrio/Sector de Huacrajirca, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, de propiedad de: **RUFINO SEGUNDO AGUILAR DEPAZ, MARIANA CALIXTA ALVAREZ DIESTRA, LOLO ARTURO LUNA ROJAS y BETTY CHAVELA VILLALON ANGELES** inscrito en la Partida Electrónica N° 02188682 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con un área total inscrita de 0.1679 ha, Perímetro 168.85 ml., sobre el cual se desarrollará la Habilitación de Lote Único y Subdivisión de lotes sin obras, por los fundamentos expuestas en la parte considerativa de esta Resolución.

Artículo Segundo. - **Aprobar** la memoria descriptiva detallada y los planos que contiene el presente expediente administrativo de acuerdo al Cuadro General de Distribución de Áreas según el siguiente detalle:

UBICACIÓN.

El lote materia de habilitación de lote único u subdivisión, tiene la siguiente Ubicación:

29 SEP 2022

LA OFICINA DE REGISTRO DE HUANCAJAUCA



GERENCIA DE DESARROLLO URBANO y RURAL



"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

- DEPARTAMENTO : ANCASH
- PROVINCIA : HUARAZ
- DISTRITO : INDEPENDENCIA
- URBANIZACION : --
- SECTOR/ PREDIO : HUACRAJIRCA/ HUCRAJIRCA.
- NOMBRE DE VIA : CALLE SIN NOMBRE.
- MANZANA : --
- LOTE : --
- SUB LOTE : --
- N° DE INMUEBLE : S/N



PROPIETARIOS:

- RUFINO SEGUNDO AGUILAR DE PAZ.
- MARIANA CALIXTA ALVAREZ DIESTRA.

LINDEROS DEL LOTE MATRIZ, SEGÚN FISICO REAL:

Las medidas y linderos, Según físico real, Son:

POR EL FRENTE: Con la Calle sin nombre, con 07 tramos de 10.95 ml, 6.12 ml, 5.96 ml, 6.27 ml, 7.59 ml, 28 ml y 3.91 ml; Haciendo un total de **46.08 ml**.

POR LA DERECHA: Con la Prop. de SATURDINA AGUILAR DE LA CRUZ, con 01 tramo de **33.52 ml**.

POR LA IZQUIERDA: Con la Prop. de MARCIAL AGUILAR MAGUIÑA, con 02 tramos de 23.64 ml y 21.02 ml; haciendo un total de 44.66 ml.

POR EL FONDO: Con la Prop. de FRANCISCA LOPEZ DE PAZ, Prop. de PEDRO PASCUAL LOPEZ PINEDA, Prop. de FELICIANA VICTORIA LOPEZ PINEDA, con 6 tramos de 6.14 ml, 4.65 ml, 10.22 ml, 10.64 ml, 9.72 ml, 3.21 ml, haciendo un total de **44.58 ml**

AREA Y PERÍMETRO, SEGÚN PARTIDA N° 02188682:

Descripción	Área	Perímetro ml.
Área del terreno inscrito (Partida N° 02188682)	0.1679 Has	168.85
Área del predio según Base Grafica	1,678.99 m2	168.84

DE LA PROPUESTA DE SUB DIVISIÓN:

El Proyecto consiste en la Habilitación de lote único y Sub División, el cual queda ubicado en el **SECTOR HUACRAJIRCA, PREDIO DENOMINADO HUCROJIRCA**, Provincia Huaraz, Distrito de Independencia.

El Predio Matriz quedará dividido en 3 Lotes, denominados como: Lote 01, Lote 02 y Lote 03, los cuales se describen a continuación:

Este documento es una copia impresa de un documento electrónico.
 Para verificar la autenticidad del documento electrónico consulte el código QR adjunto en el presente documento.
 Fecha de emisión: 29 SEP 2022

29 SEP 2022

IRACLI GONZALEZ GARAY
 FISCALIA



LOTE 01: (PROP: RUFINO SEGUNDO AGUILAR DE PAZ Y MARIANA CALIXTA ALVAREZ DIESTRA)

LINDEROS DEL LOTE 01, FISICO REAL:

DESCRIPCION	LINDEROS	METRAJE
POR EL FRENTE (Sur)	Con la CALLE SIN NOMBRE, con 04 tramos de 3.91 ml, 5.28 ml, 7.59 ml y 4.21 ml, haciendo un total de:	20.99 ml.
POR LA DERECHA (Este)	Con el SUB LOTE 02 (PROP. DE LOLO ARTURO LUNA ROJAS Y BETTY CHAVELA VILLALON ANGELES), con 02 tramos de 1.62 ml y 35.50 ml, haciendo un total de:	37.12 ml.
POR LA IZQUIERDA (Oeste)	Con la Prop. de MARCIAL AGUILAR MAGUIÑA, con 02 tramos de 21.02 ml y 23.64 ml; Haciendo un total de:	44.66 ml.
POR EL FONDO (Norte)	Con la Prop. de FRANCISCA LOPEZ DE PAZ, Prop. de PEDRO PASCUAL LOPEZ PINEDA, con 04 tramos de 6.14 ml, 4.65 ml, 10.22 ml y 6.13 ml; Haciendo un total de:	27.14 ml.

AREA, DEL LOTE 01:

Descripción	Área m2.	Perímetro ml.
Área del Lote 01.	957.63	129.91

LOTE 02:

PROP: LOLO ARTURO LUNA ROJAS Y BETTY CHAVELA VILLALON ANGELES (TESTIMONIO DE COMPRAVENTA)

Nota: Existe variaciones en las medidas perimétricas en el testimonio de Compraventa con el físico real, por lo que se tendrá que hacer la aclaración o renuncia notarial antes de presentar ante Registros Públicos.

LINDEROS DEL LOTE 02, FISICO REAL:

DESCRIPCION	LINDEROS	METRAJE
POR EL FRENTE (Sur)	Con la CALLE SIN NOMBRE, con 03 tramos de 2.06 ml, 5.96 ml y 2.34 ml, haciendo un total de:	10.36 ml.
POR LA DERECHA (Este)	Con el SUB LOTE 03, con 01 tramo de:	34.51 ml.
POR LA IZQUIERDA (Oeste)	Con el SUB LOTE 01, con 02 tramos de 35.50 ml y 1.62 ml; haciendo un total de:	37.12 ml.
POR EL FONDO (Norte)	Con la Prop. de PEDRO PASCUAL LOPEZ PINEDA, con 02 tramos de 4.51 ml y 5.91 ml; Haciendo un total de:	10.42 ml

29 SEP 2022

LINDA C. GARCIA GARCAY
15/09/2022



AREA, DEL LOTE 02:

Descripción	Área m2.	Perímetro ml.
Área del Lote 02.	363.65	92.41

LOTE 03: (PROP: RUFINO SEGUNDO AGUILAR DE PAZ Y MARIANA CALIXTA ALVAREZ DIESTRA)

LINDEROS DEL LOTE 03, FISICO REAL:

DESCRIPCION	LINDEROS	METRAJE
POR EL FRENTE (Sur)	Con la CALLE SIN NOMBRE, con 02 tramos de 3.78 ml y 10.95 ml, haciendo un total de:	14.73 ml.
POR LA DERECHA (Este)	Con la Prop. de SATURDINA AGUILAR DE LA CRUZ, con 01 tramos de:	33.52 ml.
POR LA IZQUIERDA (Oeste)	Con el SUB LOTE 02 (PROP. DE LOLO ARTURO LUNA ROJAS Y BETTY CHAVELA VILLALON ANGELES), con 01 tramo de:	34.51 ml.
POR EL FONDO (Norte)	Con la Prop. de PEDRO PASCUAL LOPEZ PINEDA, Prop. de FELICIANA VICTORIA LOPEZ PINEDA, con 02 tramos de 3.80 ml y 3.21; Haciendo un total de:	7.01 ml

AREA, DEL LOTE 03:

Descripción	Área m2.	Perímetro ml.
Área del Lote 03.	357.71	89.77

RESUMEN DE LOTES:

Descripción	Área m2.	Perímetro ml.
Área del terreno inscrito (Partida N° 02188682)	0.1679 Has	168.85
Área según Base Grafica	1,678.99	168.84
Lote 01.	957.63	129.91
Lote 02.	363.65	92.41
Lote 03.	357.71	89.77

DESCRIPCION DEL TERRENO:

El Lote es un terreno de Topografía plana. Las construcciones están de acuerdo a lo estipulado en el Plan Regulador vigente y al estudio de micro zonificación sísmica.

JUSTIFICACION TECNICA:

Los Lotes 01, 02 y 03 materia de Habilitación de lote único y sub división, según la Zonificación se ubican en ZONA DE PROTECCION ECOLOGICA FORESTAL, que según la Ordenanza Municipal 001-2017 MPH, es únicamente para uso y fines de AREAS DE PROTECCION (AREAS VERDES).

29 SEP 2022

Enrique M. ... HUAZ



"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

Artículo Tercero. - Aprobar la **Habilitación de Lote Único y Subdivisión de Lote sin Obras**, por tanto, apruébese la memoria descriptiva detallada por Lotes y los Planos que contiene el expediente administrativo, a favor de sus propietarios Rufino Segundo Aguilar Depaz y Mariana Calixta Álvarez Diestra, respecto de su predio ubicado en Calle sin nombre, Barrio/Sector de Huacrajirca, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz.

Artículo Cuarto. - **DISPONGASE** la inscripción registral del cambio de uso del predio rústico a predio urbano al haberse declarado la **Habilitación Urbana de Lote Único y Subdivisión de Lote Sin Obras**, de acuerdo a los Planos y Memorias Descriptivas que forman parte del presente acto administrativo, acto que se formalizara mediante la gestión de la propietaria ante los Registros Públicos de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz.

Artículo Quinto.- 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 Sexto.- Encargar a la Subgerencia de Tecnología de la Información y de las Comunicaciones, la publicación de la presente resolución en la página institucional para conocimiento general.



Artículo Séptimo. - Encargar a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y 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.

GDDUyR/rpt

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA
HUARAZ
EMMANUEL OLIVERO VILLALBA
GERENTE GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y RURAL
CIP: 110399

29 SEP 2022