



"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

**RESOLUCION GERENCIAL N° 118 -2022-MDI-GDUyR/G.**

Fecha: Independencia, 21 ABR. 2022

**VISTOS;** El expediente administrativo con número de registro 77441-0 de fecha 02DIC.2021, sobre la solicitud de **Habilitación Urbana de Lote Único** incoado por el administrado Rudecindo Cadillo Chávez, el Informe Técnico N° 0001229-2022-MDI/GDUyR/SGHUyC/V del 15DIC.2021 y el Informe Legal N° 000105-2022-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 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, 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  
ENMA C. MONTAÑA GABAY  
SECRETARIO



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 irremediabilmente 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 77441-0 del 02DIC.2021, el administrado Rudecindo Cadillo Chávez, solicita la aprobación de su proyecto de Habilitación Urbana de Lote Único, respecto del predio ubicado en el Pasaje Llanganuco S/N, Barrio/Sector de Picup del Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, la misma que corre inscrita en la partida registral N° 02146276 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 52 y 66 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;





Que, a folios 55 y 56 de autos corre el Informe Técnico N° 0001229-2021-MDI/GDUyR/SGHUyC/V de fecha 15DIC.2021, por el cual se informa que el proyecto solicitado por el citado administrado, se encuentra conforme técnicamente de acuerdo a los documentos requeridos, sobre su proyecto de **Habilitación Urbana de Lote Único**, 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, de acuerdo al **Certificado de Zonificación de Vías N° 11-2020-MPH-GDUyR-SGPUyR**, emitida con fecha 03FEB.2020 por la Municipalidad Provincial de Huaraz, el predio está considerado como Zona de Densidad Media RDM-R3-R4, aprobado por Ordenanza Municipal N° 01-2017-MPH; con la sección vial de 8.10 ml.

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 propietario Rudecindo Cadillo Sánchez 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° 00001229-2021-MDI-GDUyR/SGHUyC/V del 15DIC.2021, por el cual se otorga la conformidad técnica al proyecto de **Habilitación Urbana de Lote Único**, en concordancia con el formato del Formulario Único de Habilitación Urbana- FUHU, y en cumplimiento con los requisitos del Tupa municipal en vigencia;

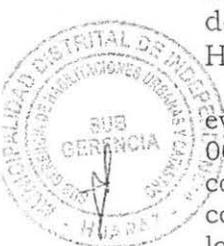
Que, de acuerdo a la Ordenanza N° 01-2017-MPH del proyecto de expansión urbana, elaborado por la Municipalidad Provincial de Huaraz e Independencia, se mantiene las secciones de vías de acceso de acuerdo con el **Certificado de Zonificación de Vías las calles y pasajes han sido verificadas y se unirán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

Que, conforme al tratamiento vial se ha verificado que el Pasaje Llanganuco, cuenta con una Sección Vial de 8.10 ml., ubicado en el Sector de Huanchac, 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**, 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;

29 SEP 2022

LENIA C. MORALES GARAY  
FISCALARIO





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 modificada 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**, del predio ubicado en el Pasaje LLanganuco S/N, Barrio/Sector de Picup, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, de propiedad de: **RUDECINDO CADILLO SANCHEZ**, inscrito en la Partida Electrónica N° 02146276 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con un área total inscrita de 6,619.00 m2, perímetro de 420.21 ml., sobre el cual se desarrollará la Habilitación de Lote Único y 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 urbano, tiene la siguiente ubicación:

DEPARTAMENTO : ANCASH
PROVINCIA : HUARAZ
DISTRITO : INDEPENDENCIA
BARRIO/SECTOR : PICUP
DIRECCIÓN : PSJE. LLANGANUCO.

DESCRIPCIÓN DEL PREDIO:

LINDEROS DEL PREDIO MATERIA DE HABILITACIÓN URBANA DE LOTE

ÚNICO:

Table with 3 columns: DESCRIPCIÓN, LINDEROS, METRAJE. Rows describe boundaries for front (oeste), left (norte), back (este), and right (sur) with specific measurements and adjacent properties.

29 SEP 2022

ERICA C. MORALES GARAY
FISCALIA



ÁREA Y PERÍMETRO:

CUADRO DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	ÁREA	PERÍMETRO
ÁREA SEGÚN PARTIDA ELECTRÓNICA N° 02146276	0.6619 ha.	420.21 m.
ÁREA DE TERRENO FÍSICO REAL (BASE GRÁFICA - SUNARP)	6619.49 m2.	420.21 m.
ÁREA DE APOORTE A VÍA	501.51 m2.	-.-
ÁREA DENTRO DE LA ZONA DE SEGURIDAD DEL RÍO SANTA	606.05 m2.	119.16 m.
ÁREA DE TERRENO FÍSICO REAL (MATERIA DE HABILITACIÓN URBANA DE LOTE ÚNICO)	5511.93 m2.	384.09 m.



**Artículo Tercero.- Aprobar la Habilitación de Lote Único**, por tanto, apruébese la memoria descriptiva detallada por Lotes y los Planos que contiene el expediente administrativo, a favor de su propietario: Rudecindo Cadillo Sánchez, respecto de su predio ubicado en el Pasaje Llanganuco S/N, Barrio/Sector de Picup, 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 con 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 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.

GDDUyR/rpt

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA  
GERENTE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL  
CIP: 110399

29 SEP 2022  
LINDA C. MONTECARAY  
FISCAL