



GERENCIA DE DESARROLLO URBANO y RURAL



"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

RESOLUCION GERENCIAL N° 120 -2022-MDI-GDUyR/G.

Fecha: Independencia, **28 ABR. 2022**

VISTOS; El expediente administrativo con número de registro 70351-0 de fecha 23SEP.2021, sobre visación de planos de **Subdivisión de Lote Con Obras**, incoado por la administrada: **Susana Luz Olivera Mendoza**, el Informe Técnico N° 0000067-2022-MDI/GDUyR/SGHUyC/V del 24ENE.2022 y el Informe Legal N° 000112-2022-MDI-GDUR-SGHUyC/AL/WHVG del 14FEB.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 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, 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, 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;

29 SEP 2022

JOSÉ GARAY
SECRETARIO



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE INDEPENDENCIA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO y RURAL



"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

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 Habitación 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 FUHU, 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 70351-0 de fecha 23SEP.2021, sobre visación de memoria descriptiva y planos con propuesta de subdivisión de lotes con obras, solicitado por la administrada Susana Luz Olivera Mendoza 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 el Pasaje Santa Cruz S/N y Pasaje Cojup S/N, Barrio/Sector Los Olivos, 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° **11326173** 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;

29 SEP 2022

MONTE CARAY
TAYO



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE INDEPENDENCIA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO y RURAL



"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

Que, asimismo, la mencionada administrada ha efectuado el pago de los derechos de trámite con el recibo de caja N° 00123082021 de fecha 20SEP.2021, por el importe de S/ 452.20 (Cuatrocientos cincuenta y dos y 20/100 soles), recibo de caja N° 00160312021 de fecha 01DIC.2021 por el importe de S/ 61.70 (Sesenta y uno con 70/100 soles) y el recibo de caja N° 00006112022, por el importe S/ 61.70 (Sesenta y uno con 70/100 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 Y PERIMETROS			
LOTES	PROPIETARIO	AREAS (m2)	PERIMETRO (ml)
MATRIZ	Sra. SUSANA LUZ OLIVERA MENDOZA	1,730.71	230.31
SUB LOTE 01	Sra. SUSANA LUZ OLIVERA MENDOZA	1,497.19	180.63
SUB LOTE 02	Sr. REDINSON WALTER RODRIGUEZ SALAZAR y Sra. CLUNY EDITH COLQUICOCHA LEON	140.13	56.82
PASAJE FAMILIAR	Sra. SUSANA LUZ OLIVERA MENDOZA Sr. REDINSON WALTER RODRIGUEZ SALAZAR y Sra. CLUNY EDITH COLQUICOCHA LEON	93.39	63.54

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

vigente;

Que, de las conclusiones del Informe Técnico N° 000067-2022-MDI/GDUyR/SGHUyC/V de fecha 24ENE.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 a RDM-R3, según la indicada Ordenanza;**

Que, el Área Legal de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro, con el Informe Legal N° 0000112-2022-MDI-GDUR-SGHUyC/AL/WHVG del 14FEB.2022, opina que corresponde aprobar la propuesta de subdivisión de lote urbano con obras, el predio de propiedad de la administrada: Susana Luz Olivera Mendoza, predio ubicado en el Pasaje Santa Cruz S/N y el Pasaje Cojup S/N, **Barrio/Sector Los Olivos**, 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 modificada por la Ley N° 29476 y de acuerdo al TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444;

29 SEP 2022

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO y RURAL
DISTRITO DE INDEPENDENCIA



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE INDEPENDENCIA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO y RURAL



"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

Que, estando conforme a los Informes Legal y Técnico que corren en autos y por las atribuciones conferidas mediante la Resolución de Alcaldía N° 045-2022-MDI del 22FEB.2022;

SE RESUELVE:

Artículo Primero. - **APROBAR** el proyecto de Subdivisión de Lote Con Obras, incoado a través del expediente administrativo N° 70351-0 del 23SEP.2021, respecto del predio ubicado en el Pasaje Santa Cruz S/N y el Pasaje Cojup S/N, Barrio/Sector Los Olivos, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, de propiedad de: **SUSANA LUZ OLIVERA MENDOZA** del bien inmueble inscrito en la Partida Registral N° 11326173 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VII - Sede Huaraz, con un área de 1,730.71 m², y perímetro de 230.31 ml., por los fundamentos expuestas en la parte considerativa de esta Resolución.

Artículo Segundo. - **Aprobar** la memoria descriptiva y los planos detallados que contiene el presente expediente administrativo sobre aprobación de Subdivisión de Lote con Obras, por cumplir con las normas técnicas de acuerdo a la zonificación vigente y de acuerdo a lo que se detalla a continuación:

UBICACIÓN. - El proyecto materia de estudio está ubicado de la siguiente manera:

DEPARTAMENTO	: Ancash
PROVINCIA	: Huaraz
DISTRITO	: Independencia
SECTOR	: Los Olivos
NOMBRE DE LA VIA	: Pasaje Santa Cruz y Pasaje Cojup
N° DEL INMUEBLE	: S/N.

LINDEROS: Los linderos y medidas del inmueble son:

- **POR EL FRENTE** : Colinda con el Pasaje Santa Cruz, la propiedad de la Sra. Libia Aguilar Huamán, la propiedad de la Sra. Rosalina Pérez Barreto y Sr. Donato Baldiviano Robles y la propiedad del Sr. Teófilo Sánchez Trejo, Con Diez tramos de 1.43 ml, 9.26 ml, 9.18 ml, 0.71 ml, 5.85 ml, 9.15 ml, 3.17 ml, 13.04 ml, 8.62 ml y 26.61 ml, haciendo un total de 87.02 ml.
- **POR LA DERECHA** : Colinda con la propiedad de la Sra. Cecilia Aguilar Huamán, con 21.66 ml.
- **POR LA IZQUIERDA:** Colinda con el Pasaje Cojup, la propiedad de la Sra. Cirila Figueroa Granados y Sr. Vidal Urbano Ángeles y la propiedad del Sr. Purificación Carrión Castromonte, con siete tramos de 5.61 ml, 10.66 ml, 15.40 ml, 13.62 ml, 4.55 ml, 9.50 ml y 0.38 ml, haciendo un total de 59.72 ml.

29 SEP 2022

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO y RURAL
INDEPENDENCIA



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE INDEPENDENCIA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO y RURAL



"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

- **POR EL FONDO** : Colinda con la propiedad de la Sra. María Olivera Mendoza, con cinco tramos de **2.10 ml, 8.28 ml, 19.36 ml, 13.23 ml y 18.94 ml**, haciendo un total de **61.91 ml**.

AREAS Y PERIMETRO:

- Área De Terreno Según Título De Propiedad Partida N° 02185316
: **1730.71 m²**.
- Perímetro Útil
: **230.31 ml**.

I. SUB LOTE 01: PROP. Sra. SUSANA LUZ OLIVERA MENDOZA

LINDEROS: Los linderos y medidas del inmueble son:

- **POR EL FRENTE** : Colinda con un Pasaje Familiar y la propiedad del Sr. Teófilo Sánchez Trejo, Con cuatro tramos de **19.75 ml, 0.72 ml, 8.62 ml y 26.61 ml**, haciendo un total de **55.70 ml**.
- **POR LA DERECHA** : Colinda con el sub lote 02 propiedad del Sr. Redinson Walter Rodríguez Salazar y Sra. Cluny Edith Colquicocha León, con **12.19 ml**.
- **POR LA IZQUIERDA:** Colinda con el Pasaje Cojup, la propiedad de la Sra. Cirila Figueroa Granados y Sr. Vidal Urbano Ángeles y la propiedad del Sr. Purificación Carrión Castromonte, con siete tramos de **5.61 ml, 10.66 ml, 15.40 ml, 13.62 ml, 4.55 ml, 9.50 ml y 0.38 ml**, haciendo un total de **59.72 ml**.
- **POR EL FONDO** : Colinda con la propiedad de la Sra. María Olivera Mendoza, con cinco tramos de **2.10 ml, 8.28 ml, 19.36 ml, 13.23 ml y 10.05 ml**, haciendo un total de **53.02 ml**.

AREAS Y PERIMETRO:

- Área Físico Real Útil Sub Lote 01
: **1497.19 m²**.
- Perímetro Útil Sub Lote 01
: **180.63 ml**.

II. SUB LOTE 02: PROP. Sr. REDINSON WALTER RODRIGUEZ SALAZAR Y

Sra. CLUNY EDITH COLQUICOCHA LEON

LINDEROS: Los linderos y medidas del inmueble son:

- **POR EL FRENTE** : Colinda con el Pasaje Santa Cruz, con **1.43 ml**.
- **POR LA DERECHA** : Colinda con la propiedad de la Sra. Cecilia Aguilar Huamán, con **21.66 ml**.
- **POR LA IZQUIERDA:** Colinda con la propiedad de la Sra. Libia Aguilar Huamán, un pasaje familiar y el Sub lote 01 propiedad de la Sra. Susana Luz Olivera Mendoza, con dos tramos de **9.26 ml y 15.59 ml**, haciendo un total de **24.85 ml**.

Este documento es una copia del original, que es la única válida.

29 SEP 2022

EDITH COLQUICOCHA LEON
PROTARIO



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE INDEPENDENCIA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO y RURAL



"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

- POR EL FONDO : Colinda con la propiedad de la Sra. María Olivera Mendoza, con 8.88 ml.

AREAS Y PERIMETRO:

- Área Físico Real Útil Sub Lote 02 : 140.13 m².
- Perímetro Útil Sub Lote 02 : 56.82 ml.

III. PASAJE FAMILIAR: PROP. Sra. SUSANA LUZ OLIVERA MENDOZA

Sr. REDINSON WALTER RODRIGUEZ SALAZAR Y

Sra. CLUNY EDITH COLQUICOCHA LEON

LINDEROS: Los linderos y medidas del inmueble son:

- POR EL FRENTE : Colinda con la propiedad de la Sra. Libia Aguilar Huamán, la propiedad de la Sra. Rosalína Pérez Barreto y Sr. Donato Valdiviano Robles y el Pasaje Santa Cruz, con cinco tramos de 3.17 ml, 9.15 ml, 5.85 ml, 0.71 ml y 9.18 ml, haciendo un total de 28.06 ml.
- POR LA DERECHA : Colinda con el sub lote 02 propiedad del Sr. Redinson Walter Rodríguez Salazar y Sra. Cluny Edith Colquicocha León, con 3.40 ml.
- POR LA IZQUIERDA: Colinda con la propiedad del Sr. Teófilo Sánchez Trejo 12.33 ml.
- POR EL FONDO : Colinda con el Sub lote 01 propiedad de la Sra. Susana Luz Olivera Mendoza, con 19.75 ml.

AREAS Y PERIMETRO:

- Área Físico Real Útil : 93.39 m².
- Perímetro : 63.64 ml.

CUADRO DE AREAS Y PERIMETROS

LOTE	PROPIETARIO	AREA (m2)	PERIMETRO (ml)
MATRIZ	Sra. SUSANA LUZ OLIVERA MENDOZA	1730.71	230.31
SUB LOTE 01	Sra. SUSANA LUZ OLIVERA MENDOZA	1497.19	180.63
SUB LOTE 02	Sr. REDINSON WALTER RODRIGUEZ SALAZAR Y Sra. CLUNY EDITH COLQUICOCHA LEON	140.13	56.82
PASAJE FAMILIAR	Sra. SUSANA LUZ OLIVERA MENDOZA Sr. REDINSON WALTER RODRIGUEZ SALAZAR Y Sra. CLUNY EDITH COLQUICOCHA LEON	93.39	63.54

Artículo Tercero. - Autorizar la inscripción registral de la Subdivisión de Lotes con 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.

29 SEP 2022

DR. JUAN CARAY
REGISTRARIO



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE INDEPENDENCIA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO y RURAL



"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

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.



GDUR/rpt

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA
HUARAZ
EMMANUEL REIRO ARMEJO BERNEDO
GERENTE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL
CIP: 110399

