



Exp: 70989-9

MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
DE INDEPENDENCIA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO y RURAL



"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

**RESOLUCION GERENCIAL N° 159 -2022-MDI-GDUyR/G.**

Fecha: Independencia, 16 JUN. 2022

**VISTOS;** El expediente administrativo con número de registro 70989- de fecha 30SEP.2021, sobre la solicitud de **Habilitación Urbana de Lote Único y Subdivisión de Lotes con obras**, incoado por la administrada Melina Gina Sánchez Sánchez, el Informe Técnico N° 0000156-2022-MDI/GDUyR/SGHUyC/V del 22FEB.2022 y el Informe Legal N° 0000134-2022-MDI-GDUR-SGHUyC/AL/WHVG del 01MAR.2022, y;

**CONSIDERANDO:**

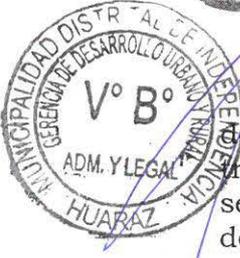
Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú modificado por la Ley N° 30305, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972; reconoce a las municipalidades provinciales y distritales son Órganos de gobierno local que emanan de 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;





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 70989-0 del 30SEP.2021, la administrada Melina Gina Sánchez Sánchez, solicita la aprobación de su proyecto de Habilitación Urbana de Lote Único y Subdivisión de Lote con Obras, respecto del predio ubicado en la Calle Sin Nombre S/N Barrio/Sector de Paria del Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, la misma que corre inscrita en la partida registral N° **02154664** 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 corre a folio 157 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, 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 149 y 150 de autos corre el Informe Técnico N° 00000156-2022-MDI/GDUyR/SGHUyC/V de fecha 22FEB.2022, por el cual se informa que el proyecto solicitado por la citada administrada, se encuentra conforme técnicamente de acuerdo a los documentos requeridos, sobre su proyecto de Habilitación Urbana de Lote Único y Subdivisión de Lote sin 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 la citada administrada;

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, de acuerdo al **Certificado de Zonificación de Vías N° 137-2021-MPH-GDUyR-SGPUyR**, emitida con fecha 04NOV.2021 por la Municipalidad Provincial de Huaraz, el predio se encuentra dentro de la zona de expansión urbana y debe adecuarse al Plan de Desarrollo Urbano de Huaraz, con zonificación RDM-R3, aprobado por Ordenanza Municipal N° 01-2017-MPH;

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 la administrada propietaria **Marcelina Teodosia Vargas Tamara** 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° 0000156-2022-MDI-GDUyR/SGHUyC/V del 22FEB.2022, por el cual se otorga la conformidad técnica al proyecto de **Habilitación Urbana de Lote Único y Subdivisión de Lote con Obras**, 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, pasajes y Jirones han sido verificadas y se unirán a la red vial principal de la Ciudad;**

Que, conforme al tratamiento vial se ha verificado que la Calle Sin Nombre S/N cuenta con una sección vial de 7.80 ml, el predio ubicado en zona de expansión urbana, deberá adecuarse a lo estipulado por el Plan de Desarrollo Urbano de Huaraz vigente, en este caso al no presentar un plan integral al presente expediente, se considerará camino de herradura como un trazo peatonal principal el cual debe tener una medida mínima de 6.00 ml., ubicados en el Sector de Paria, Independencia, Huaraz, de acuerdo al Instrumento Técnico Normativo de Gestión Urbanística, denominada como Actualización del **Plan de Desarrollo Urbano de Huáraz 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 con 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 con Obras**, del predio ubicado en la Calle Sin Nombre S/N, Barrio/Sector de Paria, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, de propiedad de: **MARCELINA TEODOSIA VARGAS TAMARA**, inscrito en la Partida Electrónica N° 02154664 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con un área total inscrita de 0.0610 ha, perímetro de 126.89 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:



MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO: HABILITACION URBANA DE LOTE UNICO Y SUBDIVISION DE LOTE CON OBRAS.

GENERALIDADES.

SUB DIVISION DEL LOTE MATRIZ UBICADO EN LA CALLE SIN NOMBRE S/N, SECTOR PARIA.

ANTECEDENTES.

El predio materia de subdivisión de lote urbano queda ubicado en la Calle sin Nombre del Sector Paria del Distrito de Independencia Provincia de Huaraz, el cual se encuentra inscrito en el Registro de predios de la Zona Registral N° VII con sede Huaraz en la P.E. N° 02154664, cuya áreas y Linderos de cada sub lote se detallan a continuación.

UBICACIÓN.

El Lote materia de Subdivisión tiene la siguiente ubicación:

- DEPARTAMENTO : ANCASH.
PROVINCIA : HUARAZ
DISTRITO : INDEPEDENCIA
SECTOR/BARRIO : PARIA
DIRECCIÓN : CALLE SIN NOMBRE S/N
LOTE : -.-
DATUM : PSAD 56
ZONA GEOGRAFICA : 18
HEMISFERIO : SUR
PROPIETARIOS : MARCELINA TEODOSIA VARGAS

TAMARA.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SEGÚN BASE GRAFICA – SUNARP, DEL LOTE MATRIZ:

Table with 3 columns: DESCRIPCIÓN, LINDEROS, METRAJE. Rows include FRENTE (OESTE), IZQUIERDA (NORTE), DERECHA (SUR), and FONDO (ESTE) with detailed measurements.

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL AREA DE APORTE PARA VIA:**

DESCRIPCIÓN	LINDEROS	METRAJE
<b>FRENTE (OESTE)</b>	Colinda con la Calle sin Nombre en siete tramos de 6.59 ml, 5.42 ml, 8.88 ml, 11.81 ml, 15.28 ml, 5.04 ml y 3.94 ml haciendo un total de:	56.96 ml
<b>IZQUIERDA (NORTE)</b>	Colinda con la Calle sin Nombre, en un tramo de 1.84 ml, haciendo un total de:	1.84 ml
<b>DERECHA (SUR)</b>	Colinda con la Calle sin Nombre, en un tramo de 2.43 ml, haciendo un total de:	2.43 ml
<b>FONDO (ESTE)</b>	Colinda con el Área Útil, en cinco tramos de 14.69 ml, 21.50 ml, 11.85 ml, 6.29 ml y 0.84 ml, haciendo un total de:	55.17 ml

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL AREA UTIL:**

DESCRIPCIÓN	LINDEROS	METRAJE
<b>FRENTE (OESTE)</b>	Colinda con la Calle sin Nombre en cinco tramos de 14.69 ml, 21.50 ml, 11.85 ml, 6.29 ml y 0.84 ml haciendo un total de:	55.17 ml
<b>IZQUIERDA (NORTE)</b>	Colinda con la Prop. Del Sr. Eusebio Milla Solís, en un tramo de 7.68 ml, haciendo un total de:	7.68 ml
<b>DERECHA (SUR)</b>	Colinda con la Prop. Del Sr. Octavio Macedo Figueroa, en un tramo de 9.09 ml, haciendo un total de:	9.09 ml
<b>FONDO (ESTE)</b>	Colinda con la Prop. Del Sr. David López Huerta, en cuatro tramos de 8.24 ml, 20.36 ml, 11.29 ml y 8.70 ml, haciendo un total de:	48.59 ml

**CUADRO DE AREAS:**

CUADRO DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	ÁREA	PERÍMETRO
ÁREA SEGÚN SUNARP	610.00 m <sup>2</sup>	-.-
AREA DE SEGÚN BASE GRAFICA	601.59 m <sup>2</sup>	126.59 ml
ÁREA DE APORTE PARA VIA	138.98 m <sup>2</sup>	116.40 ml
AREA UTIL	462.61m <sup>2</sup>	120.53ml

**DE LA PROPUESTA DE SUB DIVISIÓN.**

El Proyecto consiste en la Sub División del lote ubicado en la Calle sin Nombre del Sector/Barrio Paria del Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, el lote matriz Subdividiéndose en 2 sub lotes denominado SUB LOTE 1 y SUB LOTE 2 cuyas áreas y linderos se detallan a continuación:

**SUB LOTE 1:****PROPIETARIOS:****MELINA GINA SANCHEZ SANCHEZ Y ASUNCION****ALEJANDRO DEXTRE VARGAS****MEDIDAS Y LINDEROS DEL SUB LOTE 1:**

DESCRIPCIÓN	LINDEROS	METRAJE
<b>FRENTE (OESTE)</b>	Colinda con la Calle sin Nombre en dos tramos de 14.69 ml y 12.10 ml haciendo un total de:	26.79 ml
<b>IZQUIERDA (NORTE)</b>	Colinda con la Prop. Del Sr. Eusebio Milla Solís, en un tramo de 7.68 ml, haciendo un total de:	7.68 ml
<b>DERECHA (SUR)</b>	Colinda con la el Sub Lote 2, en un tramo de 9.31 ml, haciendo un total de:	9.31 ml
<b>FONDO (ESTE)</b>	Colinda con la Prop, del Sr. David López Huerta, en dos tramos de 8.24 ml y 15.81 ml, haciendo un total de:	24.05 ml

**ÁREA Y PERÍMETRO DEL SUB LOTE 01:****CUADRO DE ÁREAS**

DESCRIPCIÓN	ÁREA	PERÍMETRO
AREA UTIL	231.31 m <sup>2</sup>	67.83 ml

**SUB LOTE 02****PROPIETARIO (A): MARCELINA TEODOSIA VARGAS TAMARA****MEDIDAS Y LINDEROS DEL SUB LOTE 2:**

DESCRIPCIÓN	LINDEROS	METRAJE
<b>FRENTE (OESTE)</b>	Colinda con la Calle sin Nombre en cuatro tramos de 9.39 ml, 11.85 ml, 6.29 ml y 0.84 ml haciendo un total de:	28.37 ml
<b>IZQUIERDA (NORTE)</b>	Colinda con el Sub Lote 1, en un tramo de 9.31 ml, haciendo un total de:	9.31 ml
<b>DERECHA (SUR)</b>	Colinda con la Prop. Octavio Macedo Figueroa, en un tramo de 9.09 ml, haciendo un total de:	9.09 ml
<b>FONDO (ESTE)</b>	Colinda con la Prop, del Sr. David López Huerta, en tres tramos de 4.55 ml y 11.29 ml y 8.70 ml haciendo un total de:	24.54 ml

**ÁREA Y LINDERO DEL SUB LOTE 2:****CUADRO DE ÁREAS**

DESCRIPCIÓN	ÁREA	PERÍMETRO
AREA UTIL	231.30 m <sup>2</sup>	71.31 ml

**RESUMEN:  
SUB DIVISION**

LOTE	ÁREA	PERÍMETRO
AREA DEL SUB LOTE 01	231.31 m <sup>2</sup>	67.83 ml.
AREA DEL SUB LOTE 02	231.30 m <sup>2</sup>	71.31 ml.
AREA UTIL TOTAL	462.61 m <sup>2</sup>	120.53 ml.

**CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE AREAS**

## CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE AREAS

DESCRIPCIÓN	PARCIAL	GENERAL%
AREA UTIL	462.61 m <sup>2</sup>	76.90 %
AREA AFECTADO POR LA VIA	138.98 m <sup>2</sup>	23.10 %
AREA BRUTA TOTAL	601.59 m <sup>2</sup>	100.00 %

**VALORIZACIÓN DE OBRAS DE HABILITACIÓN URBANA:**

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO S/.	TOTAL
1.00	VALORIZACIÓN DE OBRAS DE HABILITACIÓN DE (AGUA POTABLE)	S/. 350.00	S/. 350.00
1.00	VALORIZACIÓN DE OBRAS DE HABILITACIÓN DE (ENERGIA ELECTRICA)	S/. 355.00	S/. 355.00
1.00	PAVIMENTACION DE VIA	S/. 13,898.00	S/. 13,898.00
TOTAL			S/. 14,603.00

**Artículo Tercero.- Aprobar la Habilitación de Lote Único y Subdivisión de Lote con Obras**, por tanto, apruébese la memoria descriptiva detallada por Lotes y los Planos que contiene el expediente administrativo, a favor de su propietaria **MARCELINA TEODOSIA VARGAS TAMARA**, respecto de su predio ubicado en la Calle Sin Nombre S/N , Barrio/Sector de Paria, 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.

GDUyR/rpt.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA  
HUARAZ  
EMMANUEL PEDRO ARMEJO BERNEDO  
GERENTE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL  
C.I.P.: 110399