"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

CODIGO TRAMITE 91542-3

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 181 -2022-MDI-GDUyR/G.

Independencia, 30 JUN. 2022

VISTOS: El expediente administrativo con número de registro N° 91542-0 de fecha 07.ABR.2022, incoado por el administrado Víctor Arturo Moreno Quiroz, sobre visación de planos de Subdivisión de Lote con Obras, el Informe Técnico N° 000352-2022/VISACIONES del 17.MAY.2022 y el Informe Legal N° 283-2022/ABOGADO, del 18.MAY.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 Gobierno Locales son competentes para planificar el desarrollo Urbano 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 artículo 73° ha regulado que las municipalidades, tomando en cuenta la condición de municipal, con carácter exclusivo 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 los lotes de terrenos urbanos ubicados dentro del ámbito de su jurisdicción;

Que, mediante 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° *"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 requieren la ejecución de vías ni redes de servicios públicos - Con obras: Cuando requieren la ejecución de vías y redes de servicios públicos"*.

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) que en caso del administrado requiera realizar la subdivisión de un lote urbano de acuerdo con la normativa vigente, inicia el procedimiento presentado 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: a) Plano de ubicación y localización del lote materia de subdivisión, b) Plano de lote a subdividir señalando el área, linderos, medidas perimétricas y

nomenclatura, según los antecedentes registrales, c) 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, d) Memoria descriptiva indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote materia de subdivisión y de los lotes propuestos resultantes.

Que, el numeral 30.1 del artículo 30 del citado reglamento señala que "*Presentada la solicitud para obtener la autorización de subdivisión de lote urbano la municipalidad, tiene el plazo de 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 lo solicitado de ser conforme el numeral de la resolución es consignada en el FUHU*". Del mismo modo, el numeral 30.2 del artículo invocado señala "E*n caso de observaciones éstas son notificadas al administrador para que en un plazo de 15 días hábiles subsane las mismas*".

Que, mediante la Ordenanza Municipal N°001- 2017-MPH, se aprueba el instrumento técnico de gestión denominado Plan de Desarrollo Urbano de Huaraz 2012- 2020 de la provincia de Huaraz, donde se establece los parámetros urbanísticos y edificaciones para el área urbano, así como los límites físicos de la zona urbana, zona de expansión urbana.

Que, que la subdivisión es un procedimiento mediante, la cual, el área de un lote matriz se convierte en dos o más unidades teniendo en cuenta el frente mínimo y el área del lote normativo que indique la zonificación, así como los retiros frontales posteriores o laterales según la urbanización donde se encuentra ubicado el lote en materia de subdivisión. En tal contexto, resulta pertinente evaluar la petición de la administrada respecto a los requisitos establecidos en el TUPA de la entidad, para establecer la procedencia, así como el cumplimiento de los requisitos por parte del administrado.

Que, a través del expediente administrativo con número de registro N°91542-0 de 07.ABR.2022, el administrado Víctor Arturo Moreno Quiroz, solicita se proceda a la revisión de su expediente respecto a la subdivisión de lote para efectuar el trámite ante la SUNAT y adjunta los siguientes documentos: a) copia de DNI, b) copia literal, c) copia de testamento, d) copia esquela de observación SUNARP, e) anexo IX "F", f) anexo FUHU, g) memorias descriptivas, h) plano matriz, i) plano propuesta, j) CD y k) pago por derecho de trámite.

Que, de acuerdo a la información brindada por el administrado fue evaluada por el área responsable, de la cual, se tiene que el requerimiento de habilitación de lote único y subdivisión, es respecto, al predio ubicado en el Jirón Francisco de Zela y pasaje sin nombre; Sector/Barrio Centenario, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, departamento de Ancash, con el área de terreno inscrito en la Partida Electrónica N°07109788: 280.50 m2, Perímetro de Terreno Inscrito en la Partida N°07109788: 73.00 ml, Área de predio según base gráfica: 280.45 m2 y perímetro de predio según base gráfica: 73.00 ml.

Que, los requisitos indicados en el párrafo precedente han sido evaluados por el área de visaciones que depende de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro mediante Informe Técnico N° 000352-2022/VISACIONES del 17.MAYO.2022, la cual, señala que se ha llevado a cabo la verificación de las coordenadas y los demás aspectos técnicos del predio materia de subdivisión y se ha certificado que estos datos son correctos, el predio materia de subdivisión de la misma forma respecto a las coordenadas ángulos internos áreas y perímetro del proyecto de subdivisión del lote se encuentran consignadas en los planos y memoria descriptiva resultando

conforme técnicamente a las bases gráficas y topografía existente en la oficina de la subgerencia de habilitaciones urbanas y catastro de la municipalidad datos que han sido informados desde la base gráfica actualizada del levantamiento topográfico realizado in situ por el personal de dicha dependencia.

Que, el citado informe ha identificado en el punto 4.1 Zonificación, según la Ordenanza Municipal N°001-2017-MPH aprobado con fecha 01.Feb.2017, que el predio ubicado en el Jirón Francisco de Zela y pasaje sin nombre, Sector/Barrio Centenario, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, departamento de Ancash, de don Víctor Arturo Moreno Quiroz se encuentra en LA ZONA RESIIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (R4).

Que, mediante Resolución N°178-2020-SUNARP/SN, se aprueba la directiva que Regula la Emisión de Informes Técnicos en Procedimientos de Inscripción Servicios de Publicidad y Procedimientos Administrativos Registrales, Directiva N°004- 2020- SCT-DTR, señala en el punto 4.9 al Responsable de la Emisión del Informe Técnico *"Es el Profesional de la Oficina de Catastro responsable de la elaboración y suscripción de los informes técnicos"*.

Que, mediante Informe Legal N° 283-2022/ABOGADO, del 18.MAY.2022, señala que, se declare procedente la emisión de la resolución de aprobación de proyecto de subdivisión de lote con obras a favor del señor Víctor Jorge Moreno Quiroz (LOTE 1), inscrito en la Partida Electrónica N°07109788: 280.50 m2, Perímetro de Terreno Inscrito en Partida07109788: 73.00 ml, Área de predio según base gráfica: 280.45 m2 y perímetro de predio según base gráfica: 73.00 ml. y considera la propuesta de sub división de lote comprende:

RESUMEN DE SUB LOTES		
DESCRIPCIÒN	ÁREA M2	PERÍMETRO ML
Lote matriz según base gráfica (Partida N°07109788)	280.45	73.00
Lote 1	70.11	36.50
Lote 2	70.11	36.50
Lote 3	70.11	34.75
Lote 4	70.12	34.75

Que, conforme a lo expuesto en los considerandos y al Reglamento Nacional de Edificaciones y la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, Ley de Edificaciones y Habilitaciones Urbanas, Ley N°29476, Ley que modifica y contempla la Ley N°29090 y el Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, y demás normas sobre la materia y lo previsto en el Informe Legal N° 283-2022/ABOGADO, del 18.MAY.2022 y el Informe Técnico N° 000352-2022/VISACIONES del 17.MAY.2022, corresponde aprobar la subdivisión del lote con obras ubicado en el el Jirón Francisco de Zela y pasaje sin nombre, Sector/Barrio Centenario, Distrito de Independencia Provincia de Huaraz, departamento de Ancash, inscrito en Partida Electrónica N°07109788: 280.50 m2, Perímetro de Terreno Inscrito en Partida07109788: 73.00 ml, Área de predio según base gráfica: 280.45 m2 y perímetro de predio según base gráfica: 73.00 ml.

Que, que conforme a las atribuciones conferidas mediante Resolución de Alcaldía N° 045-2022-MDI, de fecha de 22 de febrero del 2022;

SE RESUELVE:

Artículo Primero. - Declarar procedente la solicitud de Víctor Arturo Moreno Quiroz tramitado mediante expediente administrativo N°91542-0, en consecuencia se **APRUEBA** el proyecto de subdivisión de lote con obras, del predio inscrito en el registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VII-Sede Huaraz de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos -SUNARP en la Partida Electrónica N°07109788: 280.50 m2, Perímetro de Terreno Inscrito en Partida07109788: 73.00 ml, Área de predio según base gráfica: 280.45 m2 y perímetro de predio según base gráfica: 73.00 ml. del lote ubicado en el Jirón Francisco de Zela y pasaje sin nombre, Sector/Barrio Centenario, Distrito de Independencia Provincia de Huaraz, departamento de Ancash, a favor de **Víctor Jorge Moreno Quiroz , Victoria Hortensia Moreno Quiroz, Víctor Arturo Moreno Quiroz y María Elena Moreno de Albinagorta**, según detalle:

RESUMEN DE SUB LOTES		
DESCRIPCIÒN	ÁREA M2	PERÍMETRO ML
Lote matriz según base gráfica (Partida N°07109788)	280.45	73.00
Lote 1	70.11	36.50
Lote 2	70.11	36.50
Lote 3	70.11	34.75
Lote 4	70.12	34.75

Artículo Segundo.- Autorizar la inscripción de los planos aprobados dando mérito a la inscripción de las partidas registrales correspondientes a los lotes individuales de acuerdo al Informe Técnico y sus antecedentes.

Artículo Tercero. Notificar el contenido de esta Resolución Gerencial a los administrados en sus domicilios señalado en autos para los fines de la Ley, de conformidad con el artículo 21° del TUO de la Ley N ° 27444.

Artículo Cuarto. - 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 Quinto. - 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.

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