

**RESOLUCION GERENCIAL N° 347 -2022-MDI-GDUyR/G.**

Fecha: Independencia, 14 OCT. 2022

VISTOS; El expediente administrativo con número de registro 107600-0 de fecha 05SEP.2022, sobre la solicitud de **Habilitación Urbana de Lote Único y Subdivisión de Lotes con obras**, incoado por el administrado Municipalidad Provincial de Huaraz, el Informe Técnico N° 000710-2022/VISACIONES del 14SEP.2022, el Informe Legal N° 479-2022/ABOGADO del 19SEP.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 dentro 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 irremediablemente 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 107600-0 del 05SEP.2022, la administrada Municipalidad Provincial de Huaraz, solicita la aprobación de su proyecto de Habilitación Urbana de Lote Único y Subdivisión de Lote con **Obras**, respecto del predio denominado como Cantu Alto 2, S/N, ubicado en el Barrio/Sector Cantu del Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, la misma que corre inscrita en la partida registral N° 11062737 de los Registros Públicos de la Zona Registral N° 1



- Sede Huaraz. No se adjuntan los pagos de las tasas respectivas con los recibos de caja por estar exonerados dicha Municipalidad en la forma señalada en ley;

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 artículo pertinente del Reglamento de Licencias de Habilitaciones Urbanas y Licencias de Edificaciones, aprobado por el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA de fecha 06NOV.2019;

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 76, 77 y 78 de autos corre el Informe Técnico N° 000710-2022/VISACIONES de fecha 14SEP.2022, 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 y Subdivisión de Lote con obras, siendo así, se verificó la liquidación de pago, en mérito a los actos 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 indicado solicitante;

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 la propietaria 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° 77-2022-MPH-GDUyR-SGPUyR**, de fecha 19AGO.2022, emitida con 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 RDB-R2, aprobado por Ordenanza Municipal N° 078-2017-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 propietaria del inmueble: **Susana Liuba Ames Amez** 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;

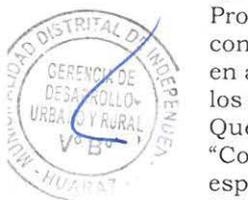
Que, en ese orden de ideas, el expediente administrativo materia de evaluación cumple con las especificaciones técnicas aprobados con el Informe Técnico N° 000710-2022/VISACIONES del 14SEP.2022 por el cual se otorga la conformidad técnica al proyecto de **Habilitación Urbana de Lote Único y Subdivisión 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 Carretera a Rivas cuenta con una sección vial de 15.00 ml. y un Pasaje Sin Nombre con una sección vial de 6.80 ml., ubicados en el Barrio/Sector Cantu, siendo la zona de expansión urbana, y que dicha vía deberá adecuarse a lo estipulado por el Plan de Desarrollo Urbano de Huaraz vigente, 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, por lo que resulta procedente en aprobar el presente proyecto de Habilitación Urbana de Lote Único;

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, Técnico y Administrativo 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. – Aprobar y Autorizar el proyecto de **Habilitación Urbana de Lote Único y Subdivisión de Lote con Obras**, del predio ubicado en la Carretera a Rivas S/N, predio Cantu Alto 2, Barrio/Sector Cantu, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, de propiedad de: **SUSANA LIUBA AMES AMEZ**, inscrito en la Partida Electrónica N° 11062737 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° 10000 - Sede Huaraz, con un área total inscrita de 4.7040 has, perímetro de 937.04 ml., sobre el cual se desarrollará la Habilitación de Lote Único, tramitado con expediente administrativo N° **107600-0** del 22FEB.2022 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:

DE LA HABILITACION URBANA DE LOTE UNICO

La descripción se realiza de acuerdo a la Partida Registral N° 11062737.

ÁREA Y PERÍMETRO:

Centroide: ESTE: **226,339** y NORTE: 8,947,458

Linderos: Colinda con U.C. 19174, 19173, 19172, 19168, 19045, 19046.

Perímetro: 937.04 m.l.

Área: 4.7040 Has.

DE LA SUBDIVISIÓN

PROPUESTA DE SUBDIVISIÓN

Tratándose la presente subdivisión de Lote, se considera la lotización tal como lo establece la normatividad vigente a fin de que la presente se incorpore a los Planes Urbanos y al Catastro de la Municipalidad Distrital de Independencia.

El lote matriz ocupa un área bruta de 47,040.00 m² y la propuesta comprende una lotización conformada por 2 lotes.

DESCRIPCIÓN DEL SUB LOTE 1.

PROPIETARIOS:

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAZ

ÁREA Y PERÍMETRO

AREA_M2 : 5,000.00

PERIMETRO_ml : 274.24

LINDEROS Y MEDIDAS PERÍMETRICAS:

POR EL FRENTE : Colinda con la Carretera de Rivas, en 06 tramos con 11.62 ml, 6.00 ml, 14.33 ml, 21.94 ml, 21.93 ml, 2.81 ml; haciendo un total de **78.63 ml**.

POR LA DERECHA : Con el Sub lote 2, propiedad de la Sra. **Susana Liuba Ames Amez**, con de **43.71 ml**





POR LA IZQUIERDA : Con el Sub lote 2, Sra. **Susana Liuba Ames Amez** en 03 tramos, con de 24.95 ml, 29.86 ml y 30.63 ml; haciendo un total de **85.44 ml.**

POR EL FONDO : Con el Sub lote 2, Sra. **Susana Liuba Ames Amez**, con **66.46 ml.**

DESCRIPCIÓN DEL SUB LOTE 2

PROPIETARIOS

- SUSANA LIUBA AMES AMEZ

ÁREA Y PERÍMETRO

AREA_M2 : 41,585.22
 PERIMETRO_ml : 1,051.87

LINDEROS Y MEDIDAS PERÍMETRICAS:

POR EL FRENTE : Colinda con la Carretera de rivas, en 16 tramos con 18.34 ml, 15.90 ml, 22.76 ml, 5.47 ml, 9.23 ml, 10.32 ml, 6.76 ml, 5.82 ml, 11.02 ml, 14.45 ml, 11.53 ml, 11.27 ml, 9.75 ml, 8.96 ml, 7.69 ml, 8.38 ml; con el Sub lote 1, **propiedad de la Municipalidad Provincial de Huaraz**, en 05 tramos, con 43.71 ml, 66.46 ml, 24.95 ml, 29.86ml, 30.63 ml; con la **U.C. 19046 propiedad de Sanchez Cacha Federico**, con 51.59 ml y con la **U.C. 19045 propiedad de Gonzales Salazar Felipe Paulino** en 06 tramos, con 10.19 ml, 26.53 ml, 14.86 ml, 13.65 ml, 3.93 ml y 7.74 ml; **haciendo un total de 501.75 ml.**

POR LA DERECHA : Colinda con una calle, con **26.81 ml.**

POR LA IZQUIERDA : Colinda con el **Camino de Herradura**, en 22 tramos con 10.51 ml, 6.58 ml, 7.99 ml, 8.32 ml, 8.21 ml, 17.62 ml, 9.17 ml, 12.70 ml, 8.04 ml, 5.44 ml, 11.17 ml, 18.32 ml, 15.05 ml, 5.67 ml, 12.34 ml, 7.33 ml, 3.12 ml, 3.50 ml, 8.25 ml, 3.74 ml, 1.81 ml, 3.44 ml; **haciendo untotal de 188.32 ml.**





POR EL FONDO

: Colinda con la **U.C. 19168** propiedad de **Huane**

Llallihuaman Ricardo en 18 tramos, con 8.60 ml, 19.47

ml, 18.87 ml, 7.57 ml, 9.57 ml, 6.23 ml, 7.80 ml, 6.00

ml,
6.01 ml, 10.80 ml, 13.51 ml, 7.09 ml, 5.66 ml, 15.11

ml,
15.10 ml, 11.28 ml, 17.37 ml y 10.50 ml; con la **U.C.**

19172 propiedad de **Álvaro Yauri Claudio**

Eladio en 05 tramos, con 8.55 ml, 6.87 ml, 9.82 ml, 6.21

ml y 5.83 ml; con la **U.C. 19173** propiedad de

Alvarado Huamaliano Victoria Honorata en 06

tramos, con 1.80 ml, 3.80 ml, 10.51 ml, 15.53 ml, 7.03 ml

y 8.15 ml; con la

U.C. 19174 propiedad de **Huane Llallihuaman**

Ricardo en 06 tramos, con 17.54 ml, 2.86 ml, 9.83 ml,

5.38 ml, 7.20 ml y 11.54 ml y; **haciendo un total de**

334.99 ml.

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS:

DESCRIPCIÓN	AREA (m2)	PERIMETRO (ml)
Sub Lote	5,000.00	274.27
Sub Lote	41,585.22	1,051.87
ÁREA TOTAL	46,585.22	

RESUMEN GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE AREAS			
USO	AREA (m2)	%	
		PARCIAL	GENERAL
AREA UTIL (03)	46,585.22		99.03
AREA DE LOTES (02 Lts.)	46,585.22	99.03	
ÁREA DE CIRCULACIÓN	454.78		0.97
ÁREA TOTAL	47,040.00		100.00 %

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 Susana Liuba Ames Amez, respecto de su predio ubicado en el Sector Cantu, predio Cantu Alto 2, 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.





"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

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 disposición 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

GDUR/rpt.