



“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 337 -2022-MDI-GDUyR/G.

Independencia, **05 OCT. 2022**

VISTOS: El expediente administrativo con número de registro N° 99611-0 de fecha 22.JUN.2022, incoado por el administrado Elvis Cecilio Osorio Jamanca, sobre subdivisión de Lote sin Obras, el Informe Técnico N° 000532 y 000637-2022/VISACIONES del 15.JUL.2022 y el Informe Legal N° 415-2022/ABOGADO, del 15.OCT.2022, y;

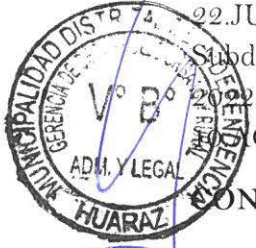
CONSIDERANDO:

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 *“En 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.° 99611-0 de 22.JUN.2022, el administrado Elvis Cecilio Osorio Jamanca, presenta la documentación para su revisión y posterior tramite y adjunta los siguientes documentos: a) plano de ubicación, b) planos de propuesta de subdivisión de lotes, c) memorias descriptivas, d) anexo F, e) FUHU, f) ficha literal, g) CD y h) derecho de pago.

Que, de acuerdo a la información brindada por el administrado, fue evaluada por el área responsable, se tiene que el requerimiento de subdivisión de lote sin obras, es respecto, al predio ubicado en el Jr. Los Magueyes y Av. Las Puyas S/N Mz. 11 lote D, Barrio/Sector Quinuacochoa, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, departamento de Ancash, inscrito en la Partida N.° 11092492 de los Registros Públicos Zona Registral VII-Sede Huaraz.

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° 000637 y 00532-2022/VISACIONES del 25 y 15.JUL.2022 respectivamente, en el documento señalan 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 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.

Que, el citado informe comprende la descripción del predio en atención a la solicitud de subdivisión, con el siguiente detalle:

SUB DIVISIÓN DEL PREDIO	ÁREA M2	PERÍMETRO ML
Lote Matriz	211.42	62.27
Sub lote 1	180.34	53.97
Sub lote 2	31.08	22.78

Que, el citado informe ha identificado el área de expansión urbana en el ítem 4.1 Zonificación, según la Ordenanza Municipal N°001-2017-MPH aprobado con fecha 01.FEB.2017, precisando que el terreno del administrado afecta LA ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (R4), precisando que cumple con los requisitos del TUPA, por lo cual el proyecto de Sub División de Lote Urbano sin Obras se encuentra conforme técnicamente.

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, el Reglamento de Organización y Funciones (ROF modificado y aprobado mediante Ordenanza Municipal N°012-MDI-2018¹, señala en el artículo 118° que "La Sub Gerencia Habilitaciones Urbanas y Catastro, es un órgano de línea de tercer nivel de organizacional, que se encarga del planeamiento, ejecución, control y supervisión de la organización del espacio físico urbano y rural, y del acondicionamiento territorial para el desarrollo del distrito de Independencia. Depende jerárquicamente de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural (...)"

Que, mediante Informe Legal N° 415-2022/ABOGADO, del 10.AGO.2022, se recomienda que se declare procedente la emisión de la resolución de aprobación del proyecto de subdivisión de lote sin obras, a favor del señor Elvis Cecilio Osorio Jamanca, como propietario de la subdivisión de lote sin obras del predio ubicado en el Jr. Los Magueyes, Av. Las Puyas Mz. 11, Lote D, Sector Quinuacocha, Distrito de

¹ Ordenanza Municipal N°05-2021-MDI.



Independencia, Provincia de Huaraz, departamento de Ancash, con el área de terreno inscrito en la Partida N.º 11092492.

Que, conforme a lo expuesto en los considerandos y al Reglamento Nacional de Edificaciones y la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, Ley de Edificaciones y Habilitaciones Urbanas, Ley N.º 29476, Ley que modifica y contempla la Ley N.º 29090 y la Ley de Procedimiento Administrativo General y demás normas sobre la materia y previsto en el Informe Legal N.º 415-2022/ABOGADO, del 07.JUN.2022 y el Informe Técnico N.º 000532 y 637-2022/VISACIONES del 15 y 25. JUL.2022, corresponde aprobar la subdivisión del lote sin obras.

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

SE RESUELVE:

Artículo Primero. - Declarar procedente la solicitud del administrado ELVIS CECILIO OSORIO JAMANCA, requerido mediante expediente administrativo N.º 99611-0, en consecuencia, se APRUEBA el proyecto de subdivisión de lotes sin obras, del predio ubicado en el Jr. Los Magueyes, Av. Las Puyas Mz. 11, Lote D, Sector Quinuacocha, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, departamento de Ancash, inscrito en la Partida N.º 1109249, de acuerdo a los Informes Técnicos N.º 000532 y 637-2022/VISACIONES, según el área detallado:

SUB DIVISIÓN DEL PREDIO	ÁREA M2	PERÍMETRO ML
Lote Matriz	211.42	62.27
Sub lote 1	180.34	53.97
Sub lote 2	31.08	22.78

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 al administrado en su domicilio señalado en autos para los fines de Ley, de conformidad con el artículo 21 del TUO de la Ley N.º 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