

**RESOLUCION GERENCIAL N° 394 -2022-MDI-GDUyR/G.**

Fecha: Independencia, 17 NOV. 2022

VISTOS; El expediente administrativo con número de registro 93239-0 de fecha 25ABR.2022, sobre la solicitud de **Habilitación Urbana de Lote Único y Subdivisión de Lotes sin obras**, incoado por el administrado Alexander Wilson Celedonio Gargate, el Informe Técnico N° 000772-2022/VISACIONES del 04OCT.2022 y el Informe Legal N° 0000525-2022/ABOGADO del 11OCT.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 queemanan 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 irremediabilmente 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 2º 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 93239-0 del 25ABR.2022, el administrado Alexander Wilson Celedonio Gargate, solicita la aprobación de su proyecto de Habilitación Urbana de Lote Único y Subdivisión de Lote sin **Obras**, respecto del predio denominado como Yarush Pampa, trocha carrozable a Cojup S/N, ubicado en el Barrio/Sector Yarush del Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, la misma que corre inscrita en la partida registral N° **02159036** de los Registros Públicos de la Zona Registral N° VII- Sede Huaraz. Corre en autos el recibo de pago en caja N° 00022162020, por el importe de S/ 1,168.20 (Un mil ciento sesenta y ocho con 20/100 soles).

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 10º 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 efectos de la Ordenanza N° 004-2019-MDI que actualizó 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 propiedad 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, respecto al **Certificado de Zonificación de Vías**, documento que debería ser entregado por la Municipalidad Provincial de Huaraz, el predio se encuentra dentro de la zona de Planeamiento Integral al encontrarse en una zona sin tratamiento, y que según el artículo 4º del Ordenanza Municipal N° 001-2017-MPH, el planeamiento integral complementa las previsiones y disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano en los Procesos de habilitación urbana y en la parcelación o independización de terrenos rústicos.

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 el propietario del inmueble: **Alexander Wilson Celedonio Gargate** 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 79º 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° 000772-2022/VISACIONES del 04OCT.2022 por el cual se otorga la conformidad técnica al proyecto de **Habilitación Urbana de Lote Único y Subdivisión de Lote sin 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, conforme al tratamiento vial se ha verificado que la Carretera a Cojup cuenta con secciones viales conforme se señalan en los planos aprobados, ubicados en el Barrio/Sector Yarush a Cojup, siendo la zona de expansión urbana, y que dichas via deberán 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 sin 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 modificada 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 Sin Obras**, del predio ubicado en la trocha carrozable a Cojup, predio Yarush Pampa, Barrio/Sector Yarush, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, de propiedad de: **PEREGRINA ROSALES**, inscrito en la Partida Electrónica N° 02159036 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con un área total inscrita de 1.4850 has, perímetro de 597.04 ml., sobre el cual se desarrollará la Habilitación de Lote Único, tramitado con expediente administrativo N° **93239-0** del 04OCT.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:

ANTECEDENTES:

EL LOTE MATERIA DE HABILITACION DEL LOTE UNICO Y SUB DIVISION DE LOTE- SIN OBRAS QUE CUENTA CON LA PARTIDA REGISTRAL N° 02159036, INSCRITO EN LA ZONA REGISTRAL N° VII – SEDE HUARAZ.

PROPIETARIA LOTE MATRIZ: PEREGRINA ROSALES.

PROPIETARIO SUB LOTE 1: PEREGRINA ROSALES

PROPIETARIO SUB LOTE 2: ALEXANDER WILSON CELEDONIO GARGATE

PROPIETARIO SUB LOTE 3: PEREGRINA ROSALES.

EL LOTE MATRIZ MATERIA DE HABILITACION DEL LOTE UNICO Y SUB DIVISION DE LOTE- SIN OBRAS TIENE LA SIGUIENTE UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO	:	ANCASH.
PROVINCIA	:	HUARAZ.
DISTRITO	:	INDEPENDENCIA.
BARRIO/SECTOR	:	YARUSH.
PREDIO	:	YARUSH PAMPA
DIRECCIÓN	:	TROCHA CARROSABLE (A COJUP) S/N

**LOTE MATRIZ****LINDEROS:**

DESCRIPCIÓN	LINDEROS	METRAJE
POR EL FRENTE	COLINDA CON LA CALLE SIN NOMBRE, CON DOS TRAMOS DE: 49.49 ML Y 19.71 ML; HACIENDO UN TOTAL DE:	69.20 ML
POR LA DERECHA	COLINDA CON LA PROPIEDAD DE JULIO ABDON MINAYA VARGAS, CON CINCO TRAMOS DE: 33.96 ML, 81.49 ML, 82.20 ML, 29.93 ML Y 7.44 ML; HACIENDO UN TOTAL DE:	235.02 ML
POR LA IZQUIERDA	COLINDA CON LA PROPIEDAD DE PASTORA BARRETO VARGAS, CON SIETE TRAMOS DE: 50.12 ML, 43.78 ML, 15.30 ML, 43.03 ML, 26.67 ML, 21.93 ML Y 17.92 ML; HACIENDO UN TOTAL DE:	218.75 ML
POR EL FONDO	COLINDA CON LA CARRETERA A COJUP, CON CINCO TRAMOS DE: 13.74 ML, 7.07 ML, 16.65 ML, 18.26 ML Y 16.74 ML; HACIENDO UN TOTAL:	72.46 ML

**ÁREA Y PERÍMETRO:****CUADRO DE AREAS - PERIMETRO**

DESCRIPCION	TOTAL
ÁREA DEL TERRENO SEGÚN PARTIDA REGISTRAL N° 02159036	14,850.00 m ²
PERIMETRO DEL TERRENO SEGÚN PARTIDA REGISTRAL N° 02159036	597.04 ml.
ÁREA DEL TERRENO SEGÚN BASE GRAFICA DE SUNARP	14,806.58 m ²
PERIMETRO DEL TERRENO SEGÚN BASE GRAFICA DE SUNARP	595.43 ml.
ÁREA DEL TERRENO UTIL	14,806.58 m ²
PERIMETRO DEL TERRENO UTIL	595.43 ml.

SUB LOTE 1**LINDEROS SUB LOTE 1**

PROPIETARIO SUB LOTE 1: PEREGRINA ROSALES

DESCRIPCIÓN	LINDEROS	METRAJE
POR EL FRENTE	COLINDA CON LA CALLE SIN NOMBRE, CON:	17.95 ML
POR LA DERECHA	COLINDA CON LA PROPIEDAD DE ALEXANDER WILSON CELEDONIO GARGATE (SUB LOTE 2), CON	35.59 ML
POR LA IZQUIERDA	COLINDA CON LA PROPIEDAD DE PASTORA BARRETO VARGAS, CON:	39.27 ML
POR EL FONDO	COLINDA CON LA PROPIEDAD DE ALEXANDER WILSON CELEDONIO GARGATE (SUB LOTE 2), CON:	18.80 ML



**AREA Y PERIMETRO DEL SUB LOTE 1**

CUADRO DE ÁREA - PERIMETRO	
DESCRIPCIÓN	TOTAL
ÁREA	684.28 M ²
PERIMETRO	111.61 ML.
ÁREA (ha)	0.06843 ha.

SUB LOTE 2**LINDEROS SUB LOTE 2**

PROPIETARIO SUB LOTE 2: ALEXANDER WILSON CELEDONIO GARGATE

DESCRIPCIÓN	LINDEROS	METRAJE
POR EL FRENTE	COLINDA CON LA CALLE SIN NOMBRE, SUB LOTE 1 Y SUB LOTE 3, CON OCHO TRAMOS DE: 19.71 ML, 1.54 ML, 31.92 ML, 17.20 ML, 32.44 ML, 13.60 ML, 35.59 ML Y 18.80 ML; HACIENDO UN TOTAL DE:	170.80 ML
POR LA DERECHA	COLINDA CON LA PROPIEDAD DE JULIO ABDON MINAYA VARGAS, CON CINCO TRAMOS DE: 7.44 ML, 29.93 ML, 82.20 ML, 81.49 ML Y 33.96 ML; HACIENDO UN TOTAL DE:	235.02 ML
POR LA IZQUIERDA	COLINDA CON LA PROPIEDAD DE PASTORA BARRETO VARGAS, CON SIETE TRAMOS DE: 10.85 ML, 43.78 ML, 15.30 ML, 43.03 ML, 26.67 ML, 21.93 ML Y 17.92 ML; HACIENDO UN TOTAL DE::	179.48 ML
POR EL FONDO	COLINDA CON LA CARRETERA A COJUP, CON CINCO TRAMOS DE: 13.74 ML, 7.07 ML, 16.65 ML, 18.26 ML Y 16.74 ML; HACIENDO UN TOTAL:	72.46 ML

AREA Y PERIMETRO DEL SUB LOTE 2

CUADRO DE ÁREA - PERIMETRO	
DESCRIPCIÓN	TOTAL
ÁREA	13,582.99 M ²
PERIMETRO	657.75 ML.
ÁREA (ha)	1.35830 ha

SUB LOTE 3**LINDEROS SUB LOTE 3.**

PROPIETARIO SUB LOTE 3: PEREGRINA ROSALES





DESCRIPCIÓN	LINDEROS	METRAJE
POR EL FRENTE	COLINDA CON LA CALLE SIN NOMBRE, CON:	16.41 ML
POR LA DERECHA	COLINDA CON LA PROPIEDAD DE ALEXANDER WILSON CELEDONIO GARGATE (SUB LOTEN 2), CON:	31.92 ML
POR LA IZQUIERDA	COLINDA CON LA PROPIEDAD DE ALEXANDER WILSON CELEDONIO GARGATE (SUB LOTEN 2), CON:	32.44 ML
POR EL FONDO	COLINDA CON LA PROPIEDAD DE ALEXANDER WILSON CELEDONIO GARGATE (SUB LOTEN 2), CON:	17.20 ML

**AREA Y PERIMETRO**

CUADRO DE ÁREA - PERIMETRO	
DESCRIPCIÓN	TOTAL
ÁREA	539.28 M ²
PERIMETRO	97.97 ML.
ÁREA (ha)	0.05393 ha

**CUADRO DE AREAS SUB LOTES Y LOTE MATRIZ:**

CUADRO DE ÁREA - PERIMETRO			
DESCRIPCION	AREA M2	PERIMETRO	AREA (ha)
SUB LOTE 1	684.28 M2	111.62 M ²	0.06843 ha.
SUB LOTE 2	13,582.99 M2	657.75 ML.	1.35830 ha
SUB LOTE 3	539.28 M2	97.97 ML	0.05393 ha
LOTE MATRIZ	14,806.58 M2	595.43 ML.	1.48066 ha



Artículo Tercero.- Aprobar la Habilitación de Lote Único y Subdivisión de Lote sin Obras, por tanto, apruébese la memoria descriptiva detallada por Lotes y los Planos que contiene el expediente administrativo, a favor de sus propietarios señalados precedentemente, respecto del predio ubicado en la trocha carrozable a Cojup S/N, predio Yarush Pampa, Barrio/Sector Yarush, 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 sin **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

GDUyR/rpt.