

**RESOLUCION GERENCIAL N° 356 -2022-MDI-GDUvR/G.**

Fecha: Independencia,

25 OCT. 2022

VISTOS; El expediente administrativo con número de registro 103669-0 de fecha 01AGO.2022, sobre visación de planos de **Subdivisión de Lote sin Obras**, incoado por la administrada **Carmen Edith Romero Villanueva**, el Informe Técnico N° 0000634-2022/VISACIONES del 25AGO.2022 y el Informe Legal N° 000487-2022/ABOGADO del 05SEP.2022;

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, 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, 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, la Subdivisión de Lote, es el procedimiento por el cual el área de un lote matriz se convierte en dos o más unidades, teniendo en cuenta el frente mínimo y el área de lote no normativo que indique la zonificación, así como los retiros frontales, posteriores o laterales, según la urbanización donde se encuentre ubicado el lote materia de subdivisión, en el presente procedimiento, la administrada cumple con presentar los requisitos establecidos en el TUPA municipal, pero la autoridad cuenta con la facultad para evaluar las condiciones legales para admitir su procedencia;

Que, el artículo 31° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA – **Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación**, señala en su numeral 31.1) de la siguiente manera: En caso el administrado requiera realizar la Subdivisión de un lote



urbano de acuerdo con la normativa vigente, inicia el procedimiento presentando por triplicado a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 31° de la acotada norma, la siguiente documentación técnica:

- Plano de ubicación y localización del lote materia de subdivisión.
- Plano de lote a subdividir señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura, según los antecedentes registrales.
- 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.
- Memoria Descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote materia de subdivisión y de los sub lotes propuestos resultantes.

Que, de igual manera el artículo 32° del citado Reglamento señala en su numeral 32.1) como: presentada la solicitud para obtener la autorización de subdivisión de lote urbano, la Municipalidad tiene el plazo de diez (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 los solicitado. De ser conforme, el número de la Resolución es consignada en el FUUU, asimismo, el numeral 30.2) del indicado articulado señala: En caso de observaciones, estas son notificadas al administrado para que en un plazo de quince (15) días hábiles subsane las mismas;

Que, a través del expediente administrativo con número de registro 103669-0 de fecha 01AG.2022, sobre visación de memoria descriptiva y planos con propuesta de subdivisión de lotes sin obras, solicitado por la administrada Carmen Edith Romero Villanueva, cuyo trámite se encuentra contemplado en el Texto Único de Procedimientos Administrativos de esta Municipalidad, aprobado mediante la Ordenanza Municipal N° 004-2019-MDI de fecha 26MAR.2019, enmarcado en el procedimiento N° 70 sobre Subdivisión de Lote Urbano Con o Sin Obras, respecto de su predio ubicado en el Jr. Huaylas / Jr. Candelaria Villar S/N, Barrio/Sector Centenario, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, procedimiento que implica una evaluación de los datos señalados en la solicitud, así como de los requisitos estipulados, por lo que, de la verificación de los mismos se encuentran descritos en el TUPA institucional; por lo tanto, la administrada solicitante antes señalada, es propietaria del lote matriz, el mismo que se encuentra inscrita en la partida registral N° **11338533** de los Registros Públicos de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, cuyo predio materia de subdivisión cuenta con los planos y memorias descriptivas que se encuentran técnicamente conforme, donde además se ha descrito su área total de dicha subdivisión, los que están descritos en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, partida registral ya descritos;

Que, asimismo, el mencionado administrado ha efectuado el pago de los derechos de trámite con el recibo de caja N° 00120562022 de fecha 01AGO.2022, por el importe de S/ 452.20 (Cuatrocientos cincuenta y dos y 20/100 conforme corre en autos);

Que, del plano propuesto para la subdivisión de lote urbano sin **obras** de acuerdo al Cuadro de Resumen de Sub Lotes comprende de la siguiente manera:

DESCRIPCION	AREAS (m2)	PERIMETRO (ml)
Lote según Partida N° 11338533	234.11	67.05
Sub Lote 01	50.14	30.04
Sub Lote 02	60.21	32.07
Sub Lote 03	60.31	32.10
Sub Lote 04	63.45	33.10

Dicha propuesta cumple con las normas técnicas de acuerdo a la zonificación vigente;

Que, de las conclusiones del Informe Técnico N° 00000634-2022/VISACIONES de fecha 25AGO.2022, emitido por el responsable del Área de Visaciones de la Subgerencia de



Habilitaciones Urbanas y Catastro, que antecede 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 subdivisión, 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, asimismo, el Área de Visaciones de la referida Subgerencia en su parte de conclusiones expone que, el expediente administrativo de visación de planos de subdivisión de lote sin **obras** se encuentra conforme técnicamente, las memorias descriptivas y planos cumplen con todos los datos técnicos requeridos según ley; el predio se encuentra en el Distrito de Independencia, dentro de los límites del área urbana aprobada mediante la Ordenanza Municipal N° 001-2017-MPH del 01FEB.2017. **El terreno se encuentra afecta a la Zona Residencial de Densidad media (RDA) R5 según la indicada Ordenanza;**

Que, el Área Legal de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro, mediante el Informe Legal N° 00000487-2022/ABOGADO del 20SEP.2022, opina que corresponde aprobar la propuesta de subdivisión de lote urbano sin obras, el inmueble de propiedad de la administrada: Carmen Edith Romero Villanueva, respecto del predio ubicado en el Jr. Huaylas / Jr. Candelaria Villar S/N, Barrio/Sector Centenario, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, 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;

Que, estando conforme a los Informes Legal y Técnico que corren en autos y por las atribuciones conferidas mediante la Resolución de Alcaldía N° 045-2022-MDI del 22FEB.2022;

SE RESUELVE:

Artículo Primero. – **Autorizar y aprobar** el proyecto de visación de planos de Subdivisión de Lote sin Obras, incoado a través del expediente administrativo N° 103669-0 del 01AGO.2022, respecto del predio urbano ubicado en el Jr. Huaylas / Jr. Candelaria Villar S/N, Barrio/Sector Centenario, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, de propiedad de: **CARMEN EDITH ROMERO VILLANUEVA**, del bien inmueble inscrito en la Partida Registral N° 11338533 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con un área de 234.11 m² y perímetro de 67.05 ml., por los fundamentos expuestas en la parte considerativa de esta Resolución.

Artículo Segundo. - **Aprobar** la memoria descriptiva y los planos detallados que contiene el presente expediente administrativo sobre aprobación de Subdivisión de Lote sin Obras, por cumplir con las normas técnicas de acuerdo a la zonificación vigente y de acuerdo a lo que se detalla a continuación:

UBICACIÓN.

DEPARTAMENTO	:	ANCASH
PROVINCIA	:	HUARAZ
DISTRITO	:	INDEPENDENCIA
URBANIZACIÓN	:	-.-
SECTOR/BARRIO	:	CENTENARIO
NOMBRE DE VIA	:	JR. HUAYLAS / JJR. CANDELARIA VILLAR
MANZANA	:	-.-
LOTE	:	-.-
SUB LOTE	:	-.-
N° DE INMUEBLE	:	S/N



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"



PROPIETARIA:

- CARMEN EDITH, ROMERO VILLANUEVA.

LINDEROS DEL LOTE MATRIZ, SEGÚN PARTIDA N° 11338533 Y FISICO REAL:

Las medidas y linderos, Son:

DESCRIPCION	LINDEROS	METRAJE
Por el Frente	Colinda con la JR. HUAYLAS, con un tramo de:	24.67 ml.
Por la Derecha	Colinda con la PROP. DE CATALINA ADELINA SANCHEZ MENDEZ DE BRONCANO, con un tramo de:	10.01 ml.
Por la Izquierda	Colinda con el JR. CANDELARIA VILLAR, con un tramo de:	10.43 ml.
Por el Fondo	Colinda con la PROP. DE YENY MARGOTH ROPON GUZMAN, con un tramo de:	21.94ml.

AREA Y PERÍMETRO:

Descripción	Área m2.	Perímetro ml.
Área del Lote (Partida N° 11338533)	234.11	67.05

DE LA PROPUESTA DE SUB DIVISIÓN:

El Proyecto consiste en la Sub División de lote Urbana, ubicado entre el Jr. Huaylas y Jr. Candelaria Villar, sector/barrio **Centenario**, Provincia Huaraz, Distrito de Independencia.

El Predio Matriz quedará dividido en 04 Sub Lotes, denominados como: Sub Lote 01, Sub Lote 02, Sub lote 03 y Sub lote 04, los cuales se describen a continuación:

SUB LOTE 01:

LINDEROS DEL SUB LOTE 01:

DESCRIPCION	LINDEROS	METRAJE
POR EL FRENTE	Con el JR. HUAYLAS, con un tramo de:	5.00 ml.
POR LA DERECHA	Con la PROP. DE CATALINA ADELINA SANCHEZ MENDEZ DE BRONCANO, con un tramo de:	10.01 ml.
POR LA IZQUIERDA	Con el SUB LOTE 02, con un tramo de:	10.03 ml.
POR EL FONDO	Con la PROP. DE YENY MARGOTH ROPON GUZMAN, con un tramo de:	5.0 ml.

AREA, DEL SUB LOTE 01:

Descripción	Área m2.	Perímetro ml.
Área del Sub Lote 01	50.14	30.04



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO y RURAL

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"



SUB LOTE 02:

LINDEROS DEL SUB LOTE 02:

DESCRIPCION	LINDEROS	METRAJE
POR EL FRENTE	Con el JR. HUAYLAS, con un tramo de:	6.00 ml.
POR LA DERECHA	Con el SUB LOTE 01, con un tramo de:	10.03 ml.
POR LA IZQUIERDA	Con el SUB LOTE 03, con un tramo de:	10.04 ml.
POR EL FONDO	Con la PROP. DE YENY MARGOTH ROPON GUZMAN, con un tramo de:	6.00 ml.

AREA, DEL SUB LOTE 02:

Descripción	Área m2.	Perímetro ml.
Área del Sub Lote 02	60.21	32.07

SUB LOTE 03:

LINDEROS DEL SUB LOTE 03:

DESCRIPCION	LINDEROS	METRAJE
POR EL FRENTE	Con el JR. HUAYLAS, con un tramo de:	6.00 ml.
POR LA DERECHA	Con el SUB LOTE 02, con un tramo de:	10.04 ml.
POR LA IZQUIERDA	Con el SUB LOTE 04, con un tramo de:	10.06 ml.
POR EL FONDO	Con la PROP. DE YENY MARGOTH ROPON GUZMAN, con un tramo de:	6.00 ml.

AREA, DEL SUB LOTE 03:

Descripción	Área m2.	Perímetro ml.
Área del Sub Lote 03	60.31	32.10

SUB LOTE 04:

LINDEROS DEL SUB LOTE 04:

DESCRIPCION	LINDEROS	METRAJE
POR EL FRENTE	Con el JR. HUAYLAS, con un tramo de:	7.67 ml.
POR LA DERECHA	Con el SUB LOTE 03, con un tramo de:	10.06 ml.
POR LA IZQUIERDA	Con el JR. CANDELARIA VILLAR, con un tramo de:	10.43 ml.
POR EL FONDO	Con la PROP. DE YENY MARGOTH ROPON GUZMAN, con un tramo de:	4.94 ml.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"



AREA, DEL SUB LOTE 04:

Descripción	Área m2.	Perímetro ml.
Área del Sub Lote 04	63.45	33.10

RESUMEN DE SUB LOTES:

Descripción	Área m2.	Perímetro ml.
Lote según (Partida N° 11338533)	234.11	67.05
Sub Lote 01	50.14	30.04
Sub Lote 02	60.21	32.07
Sub Lote 03	60.31	32.10
Sub Lote 04	63.45	33.10



JUSTIFICACION TECNICA (AREA LOTE NO NORMATIVO):

El sub Lote 01, 02, 03 y 04, materia de sub División no cumple con el área mínimo de 70.00 m2 y el frente mínimo de 6.00 m. para vivienda como indica el RNE, por su ubicación los lotes son compatibles con Zona Comercio; en el que funcionara como almacén.

Artículo Tercero. - Autorizar la inscripción registral de la Subdivisión de Lotes sin Obras de acuerdo a los planos y memoria descriptiva que forman parte de la presente Resolución, acto que se formalizara mediante la gestión de los propietarios ante los Registros Públicos de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz.

Artículo Cuarto. - 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 Quinto. - La Subgerencia de Tecnología de la Información y de las Comunicaciones, se encargará de la publicación de la presente resolución en la página institucional para conocimiento general.

Artículo Sexto. - 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
CIP: 110399