



"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

EXP. 103262-S

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 463 -2022-MDI-GDUyR/G.

Independencia,

13 DIC. 2022

VISTOS: El expediente administrativo con registro N° 103262-0 de fecha 26 de julio de 2022, incoado por el administrado Braulio Eustaquio Mendoza Huamán sobre la habilitación de Lote Único, el Informe Técnico N° 000729-2022/VISACIONES del 20 de setiembre de 2022 y el Informe Legal N° 568-2022/ABOGADO, del 27 de octubre,

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 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 lotes de terreno urbano ubicado dentro del ámbito de su jurisdicción.

Que, el Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado mediante Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, establece en el artículo 24° los requisitos y procedimientos para obtener la Licencia de Habilitación Urbana, y en el artículo 42° delimita al Órgano Responsable de la Habilitación Urbana de Oficio y señala en el numeral que 42.1 que "La Municipalidad determina el órgano responsable del procedimiento administrativo de habilitación urbana de oficio, el cual realiza las siguientes actividades: b) Realiza los estudios técnicos y legales para proponer los predios matrices que reúnan las condiciones señaladas en el artículo 24 de la Ley, para ser objeto de habilitación urbana de oficio.



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. Al respecto, la Ley N.º 3131, en su artículo 24, donde prescribe sobre el carácter vinculante de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en los términos siguientes: "24.1 Los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano son vinculantes a las actuaciones de los gobiernos locales, personas naturales y jurídicas, siendo nulos los actos administrativos que contravengan lo estipulado en los referidos instrumentos."

Que, a través del expediente administrativo con número de registro N.º 103262-0 de 26 de julio de 2022, el administrado Braulio Eustaquio Mendoza Huamán, solicita habilitación de lote único para el trámite de cambio de uso de rural a urbano de su propiedad, por ello, presenta la documentación correspondiente para su revisión y posterior trámite, siendo estos los siguientes: a) FUHU, b) Copia Literal, c) pago por derecho de trámite, d) declaración jurada del propietario, e) memorias descriptivas, f) plano de ubicación matriz, g) planos de lote útil, h) CD con información de memoria y planos e i) copia de certificado de zonificación y vías.

Que, de acuerdo a la información brindada por el administrado, fue evaluada por el área responsable de visaciones, quienes emitieron el Informe Técnico N.º 000729-2022/VISACIONES, de fecha 20 de setiembre de 2022, en donde señalan: "3.2. ANÁLISIS 3.2.1. El administrado CUMPLE con presentar los requisitos establecidos en el TUPA de la Municipalidad, para la HABILITACIÓN URBANA DE LOTE UNICO.

Que, asimismo en el referido informe indica: "4. CONSIDERACIONES NORMATIVAS: ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA: El predio se encuentra en el distrito de Independencia, dentro de los límites del área de expansión urbana aprobado con la O.M N.º 001-2017-MPH de fecha 01/02/2017. 4.1 ZONIFICACIÓN: Según la O.M N.º 001-2017, aprobado con fecha 01 de febrero de 2017, el terreno afecta: ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) R3 – R4. 5. CONCLUSIONES: 5.1. El proyecto de HABILITACIÓN URBANA DE LOTE ÚNICO 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 (...)”*. En su artículo 119, señala: *“La Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro tienes las funciones siguientes:(...) f) Coordinar, supervisar, controlar y evaluar la correcta formulación y aplicación del texto único de procedimientos administrativos TUPA, en el ámbito de su competencia. (...)”*

Que, mediante Informe Legal N° 568-2022/ABOGADO, del 10 de noviembre de 2022, se recomienda que se declare procedente la emisión de la resolución de aprobación del proyecto de habilitación urbana de lote único, a favor de los señores BRAULIO EUSTAQUIO MENDOZA HUAMAN y EUGENIA NATIVIDAD ASNATE TOLENTINO; como propietarios de la habilitación urbana de lote único, área total del terreno 612.25 m² y perímetro 104.85 ml, 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 Registral N.° 02162465, del predio ubicado en la carretera de Marcac, en el sector de Miraflores, distrito de Independencia, provincia de Huaraz.

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 la Ley de Procedimiento Administrativo General y demás normas sobre la materia y lo previsto en el Informe Legal N° 568-2022/ABOGADO, de 27 de octubre de 2022 y el Informe Técnico N° 000729-2022/VISACIONES de 20 de setiembre de 2022, corresponde aprobar la solicitud de habilitación urbana de lote único.

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 requerida mediante expediente administrativo N.° 103262-0, en consecuencia, se **APRUEBA** el proyecto de Habilitación Urbana de Lote Único a favor de los administrados **BRAULIO EUSTAQUIO MENDOZA HUAMAN y EUGENIA NATIVIDAD ASNATE TOLENTINO** del predio inscrito en el Registro de Propiedad Inmueble Zona Registral N.° VII-Sede Huaraz N°02162465, con un área según base grafica SUNARP de 612.25 m² y Perímetro según base grafica SUNARP de 104.85 ml ubicado en la carretera a Marcac s/n, barrio/sector Miraflores, distrito de Independencia, provincia

¹ Ordenanza Municipal N°05-2021-MDI.



de Huaraz, departamento de Ancash, inscrito en la Partida N.º 02162465, de acuerdo al Informe Técnico N.º 000729 -2022/VISACIONES,

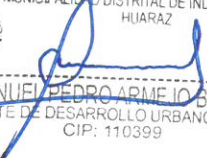
Artículo Segundo. - Autorizar la inscripción de la presente resolución ante la Zona Registral VII – Sede Huaraz de la Sunarp.

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