CODIGO TRAMITE 124337-6

http://sgd3mdi.munidi.pe/repo.php?f=395589&p=42940

RESOLUCION GERENCIAL N° 688 -2023-MDI-GDUyR/G.

Fecha: Independencia, 26 DIC. 2023

VISTOS; El expediente administrativo con número de registro 124337-0 de fecha 03NOV.2022, sobre solicitud de **Habilitación Urbana de Lote Único y Subdivisión de Lote Urbano con Obras**, incoado por el administrado Macario Epifanio Camones Gamarra, el Informe Técnico N° 0001163-2023/VISACIONES del 13DIC.2023 y el Informe Legal N° 0001181-2023-MDI-GDUyR-SGHUyC/AL del 118DIC.2023, 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 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 124337-0 del 03NOV.2022, el administrado Macario Epifanio Camones Gamarra, solicita la aprobación de su solicitud de **Habilitación Urbana de Lote Único y Subdivisión de Lote Urbano con obras**, respecto del predio ubicado en la Av. Quellcayhuanca con Pasaje Asthu Jirca S/N, Barrio/Sector LLupa, del Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, la misma que corre inscrita en la partida registral **N° 02183368** de los Registros Públicos de la Zona Registral N° VII– Sede Huaraz. Corre en autos el recibo de pago en caja N° 00182632022 de fecha 26OCT.2022, y recibo de pago N° 00238142023 del 18DIC.2023;

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 articulo 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 177, 178 y 179 de autos corre el Informe Técnico N° 0001163-2023/VISACIONES de fecha 13DIC.2023, 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 Urbano con obras**, siendo así, se verificó la liquidación de pago, en mérito a los efectos 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 los propietarios 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° 11-2023-MPH-GDUyR-SGPUyR**, emitida con fecha 16FEB.2023, por la Municipalidad Provincial de Huaraz, el predio se encuentra dentro de la zona urbana y debe adecuarse al Plan de Desarrollo Urbano de Huaraz vigente, con zonificación – Zona Residencial de Densidad Baja (RDM-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 el propietario del inmueble**: Macario Epifanio Camones Gamarra,** 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 técnicos aprobados con el Informe Técnico N° 0001163-2023/VISACIONES del 13DIC.2023 por el cual se otorga la conformidad técnica al proyecto de **Habilitación Urbana de Lote Único y Subdivisión de Lote Urbano 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, conforme al tratamiento vial se ha verificado que el predio colinda con la Av. Quellcayhuanca que tienen cada una la sección vial de 14.00 ml. y con el Pasaje Asthu Jirca con una sección vial de 4.00 ml., conforme se señalan en los planos aprobados, ubicados en el Barrio/Sector LLupa, siendo la zona urbana que dicha vía se adecuara 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 solicitud de **Habilitación Urbana de Lote Único y Subdivisión de Lote Urbano con Obras**;

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 Urbano 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° 345-2023-MDI del 08NOV.2023;

SE RESUELVE:

Artículo Primero. – Aprobar y Autorizar la solicitud de **Habilitación Urbana de Lote Único y Subdivisión de Lote Urbano con Obras**, del predio ubicado en la Av. Quellcayhuanca con Pasaje Asthu Jirca, Barrio/Sector LLupa, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, de propiedad de**: MACARIO EPIFANIO CAMONES GAMARRA,** inscrito en la Partida Electrónica N° 02183368 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con un área total inscrita de 1,000.00 m2, perímetro 123.09 ml, sobre el cual se desarrollará la Habilitación de Lote Único y Subdivisión de Lote Urbano sin Obras, tramitado con expediente administrativo N° **124337-0** del 03NOV.2023 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 siguiente detalle:

UBICACIÓN DEL PREDIO:

PROPIETARIO(S)	:	**MACARIO EPIFANIO CAMONES GAMARRA**
DEPARTAMENTO	:	**ANCASH**
PROVINCIA	:	**HUARAZ**
DISTRITO	:	**INDEPENDENCIA**
URBANIZACION		
BARRIÓ/SECTOR	:	**LLUPA**
DIRECCION	:	**Av. QUELLCAYHUANCA con Psj. ASTHU JIRCA**
PROYEC. GEOGRÁFICA	:	**ZONA 18 SUR**
ZONIFICACIÓN	:	**RDB-R2**
ESTRUCTURACIÓN URB.	:	**I1**

ANTECEDENTES GENERALES:

El predio se encuentra inscrito en los Registros Públicos bajo Partida **N°02183368**, el cual fue DONADO al Sr. MACARIO EPIFANIO CAMONES GAMARRA por la anterior propietaria la Sr. MARIA PASTORA GAMARRA viuda de CAMONES mediante escritura pública de fecha 18 de marzo del 2017; la cual a su vez recibe la propiedad de la TRANSFERENCIA DE ACCIONES Y DERECHOS POR SUCECIÓN INTESTADA el 02 de febrero del 2017 por el causante el Sr. MACARIO CAMONES LUCERO fallecido el 30 de marzo del 2012, según consta en sucesión intestada incita en la partida N°11136549, los cuales fueron propietarios iniciales del predio antes en mención cuya denominación toponímica es ASTHU JIRCA.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRALES DEL PREDIO MATRIZ

Linderos y medidas del predio urbano:

DESCRIPCIÓN	LINDEROS	METRAJE
Por el Frente (Oeste).	Con la Av. Quellcayhuanca en 03 tramos de 11.60 ml, 9.75 ml y 3.18 ml; con el Psj. Asthu Jirca con 02 tramos de 4.93 ml y 13.26 ml Haciendo un total de:	**42.72 ml.**
Por la Derecha (Sur).	Con la Unidad Catastral U.C.47026 en 02 tramos de 10.96 ml y 9.98 ml haciendo un total de:	**20.94 ml.**
Por la Izquierda (Norte).	Con la Unidad Catastral U.C.47028 en 01 tramo de 20.73 ml haciendo un total de:	**20.73 ml.**
Por el Fondo (Este).	Con la Unidad Catastral U.C.47028 en 03 tramos de 2.61 ml, 12.22 ml y 21.98 ml haciendo un total de:	**36.81 ml.**

Descripción	*Área m2.*	*Perímetro ml.*
Terreno según Partida N° 02183368	*0.1000 ha*	*123.09 ml.*
Área útil de lote	*982.25 m2.*	*121.20 ml.*
Aporte a vía	*17.75 m2.*	-.-

Aportes:

El predio cuenta con un aporte a vía, la cual es de **17.75 m2** a la vía principal la Av. Quellcayhuanca; el mismo que, se menciona en los cuadros de áreas.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRALES DEL SUB LOTE 01

Linderos y medidas del predio urbano:

DESCRIPCIÓN	LINDEROS	METRAJE
Por el Frente (Oeste).	Con el Psj. Asthu Jirca con 01 tramo de 10.90 ml Haciendo un total de:	**10.90 ml.**
Por la Derecha (Sur).	Con el Sub Lote 02 con 01 tramo de 26.68 ml Haciendo un total de:	**26.68 ml.**
Por la Izquierda (Norte).	Con la Unidad Catastral U.C.47028 en 01 tramo de 20.73 ml haciendo un total de:	**20.73 ml.**
Por el Fondo (Este).	Con la Unidad Catastral U.C.47028 en 02 tramos de 2.61 ml, 7.60 ml haciendo un total de:	**10.21 ml.**

Descripción	Área m2.	Perímetro ml.
SUB LOTE 01	240.89 m2.	68.52 ml.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRALES DEL SUB LOTE 02

Linderos y medidas del predio urbano:

DESCRIPCIÓN	LINDEROS	METRAJE
Por el Frente (Oeste).	Con la Av. Quellcayhuanca en 01 tramo de 3.15 ml; con el Psj. Asthu Jirca con 02 tramos de 4.93 ml y 2.35 ml Haciendo un total de:	**10.43 ml.**
Por la Derecha (Sur).	Con el Sub Lote 03 con 01 tramo de 28.81 ml Haciendo un total de:	**28.81 ml.**
Por la Izquierda (Norte).	Con el Sub Lote 01 con 01 tramo de 26.68 ml Haciendo un total de:	**26.68 ml.**
Por el Fondo (Este).	Con la Unidad Catastral U.C.47028 en 02 tramos de 4.63 ml y 3.75 ml haciendo un total de:	**8.38 ml.**

Descripción	Área m2.	Perímetro ml.
SUB LOTE 02	259.11 m2.	74.30 ml.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRALES DEL SUB LOTE 03

Linderos y medidas del predio urbano:

DESCRIPCIÓN	LINDEROS	METRAJE
Por el Frente (Oeste).	Con la Av. Quellcayhuanca en 03 tramos de 8.44 ml, 9.75 ml y 3.18 ml; Haciendo un total de:	**21.37 ml.**
Por la Derecha (Sur).	Con la Unidad Catastral U.C.47026 en 02 tramos de 10.96 ml y 9.98 ml haciendo un total de:	**20.94 ml.**
Por la Izquierda (Norte).	Con el Sub Lote 02 con 01 tramo de 28.81 ml Haciendo un total de:	**28.81 ml.**
Por el Fondo (Este).	Con la Unidad Catastral U.C.47028 en 01 tramo de 18.23 ml haciendo un total de:	**18.23 ml.**

Descripción	Área m2.	Perímetro ml.
SUB LOTE 03	482.25 m2.	89.35 ml.

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS

Descripción	Área m2.	Perímetro ml.
SUB LOTE 01	240.89 m2.	68.52 ml.
SUB LOTE 02	259.11 m2.	74.30 ml.
SUB LOTE 03	482.25 m2.	89.35 ml.
Área útil de lote	982.25 m2.	121.20 ml.
Aporte a vía	17.75 m2.	-.-
Terreno según Partida N° 02183368	0.1000 ha.	123.09 ml.

Artículo Tercero.- **Aprobar la Habilitación Urbana de Lote Único y Subdivisión de Lote Urbano sin Obras**, por tanto, apruébese la memoria descriptiva detallada por Lotes y los Planos que contiene el expediente administrativo, a favor de su propietario señalado precedentemente, respecto del predio ubicado en la Av. Quellcayhuanca con Pasaje Asthu Jirca, Barrio/Sector LLupa, 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, 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.

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 disponga de las medidas que le corresponda de acuerdo a ley.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA HUARAZ
ING. EDSON COSME BLACIDO PAPA
GERENTE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL
CIP. 59386

GDUyR/rpt.