

**RESOLUCION GERENCIAL N° 665 -2023-MDI-GDUyR/G.**

Fecha: Independencia, 15 DIC. 2023



VISTOS; El expediente administrativo con número de registro 161902-0 de fecha 12SEP.2023, sobre visación de planos de **Subdivisión de Lote Urbano sin Obras**, incoado por el administrado Juan Alanoca Aroapaza y Julia Tarazona Salazar de Alanoca, el Informe Técnico N° 000977-2023/VISACIONES del 26OCT.2023 y el Informe Legal N° 0001083-2023-GDUyR-SGHUyC/ABOGADOS del 15NOV.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, 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, los administrados cumplen 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;



- 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.
- c) 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 161902-0 de fecha 12SEP.2023, sobre visación de memoria descriptiva y planos con propuesta de subdivisión de lotes sin obras, solicitado por los administrados Juan Alanoca Aroapaza y Julia Tarazona Salazar de Alanoca, 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 del predio ubicado en la Av. Los Diamantes, S/N, Barrio/Sector Chequio, 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, **los administrados: Juan Alanoca Aroapaza y Julia Catalina Tarazona Salazar de Alanoca**, son Propietarios del lote matriz, el mismo que se encuentra inscrita en la partida registral N° 11288280 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, los mencionados administrados solicitantes han efectuado el pago de los derechos de trámite con el recibo de caja N° 00180942023 de fecha 12SEP.2023, por el importe de S/ 530.30 soles, conforme corre a folios 67 de autos;

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

DESCRIPCION	AREA (m2)	PERIMETRO (ml)
Predio según Partida N° 11288280	132.00	56.04
Predio según Area Util.	132.05	56.04
Sub Lote 01	42.00	26.00
Sub Lote 02	90.05	40.04

Dicha propuesta cumple con las normas técnicas de acuerdo a la zonificación vigente; Que, de las conclusiones del Informe Técnico N° 000977-2023/VISACIONES de fecha 26OCT.2023, 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;

**LINDEROS DEL LOTE MATRIZ, SEGÚN FISICO REAL:**

Las medidas y linderos, Son:

DESCRIPCION	LINDEROS	METRAJE
Por el Frente	Colinda con la AV. Los Diamantes, con 2 tramos de 1.71 ml y 4.29 ml; haciendo un total de:	6.00 ml.
Por la Derecha	Colinda con la Prop. de Zenon Antonio Aniceto Tolentino, con 22.02 ml	22.02 ml.
Por la Izquierda	Colinda con la Prop. de Julia Rosa Salazar Albino, con 22.02 ml	22.02 ml.
Por el Fondo	Colinda con el Futuro Pasaje, con 6.00 ml	6.0 ml

**AREA Y PERÍMETRO:**

Descripción	Área m2.	Perímetro ml.
Predio Según Partida N° 11288280	132.00	56.04
Predio Según Área Util	132.05	56.04

**DE LA PROPUESTA DE SUB DIVISIÓN:**

- ✓ El Proyecto consiste en una habilitación Urbana de lote único y Sub División de lote, ubicado en la Av. Los Diamantes S/N - del Sector de Chequio del Distrito de Independencia, Provincia Huaraz. El Predio Matriz quedará dividido en 2 Sub Lotes, denominados como: Sub Lote 01 y Sub Lote 02, los cuales se describen a continuación:

SUB LOTE 01:**PROPIETARIOS:**

JUAN ALANOCA AROAPAZA

JULIA CATALINA TARAZONA SALAZAR DE ALANOCA

LINDEROS DEL SUB LOTE 01:

DESCRIPCION	LINDEROS	METRAJE
Por el Frente	Colinda con el Sub Lote 2, con 6.00 ml	6.00 ml.
Por la Derecha	Colinda con la Prop. de Zenon Antonio Aniceto Tolentino, con 7.00 ml	7.00 ml.
Por la Izquierda	Colinda con la Prop. de Julia Rosa Salazar Albino, con 7.00 ml	7.00 ml.
Por el Fondo	Colinda con el Futuro Pasaje, con 6.00 ml	6.00 ml

AREA, DEL SUB LOTE 01:

Descripción	Área m2.	Perímetro ml.
Sub Lote 01	42.00	26.00





SUB LOTE 02:

PROPIETARIOS:

JUAN ALANOCA AROPAZA

JULIA CATALINA TARAZONA SALAZAR DE ALANOCA

LINDEROS DEL SUB LOTE 02:

DESCRIPCION	LINDEROS	METRAJE
Por el Frente	Colinda con la AV. Los Diamantes, con 2 tramos de 1.71 ml y 4.29 ml; haciendo un total de:	6.00 ml.
Por la Derecha	Colinda con la Prop. de Zenon Antonio Aniceto Tolentino, con 15.02 ml	15.02 ml.
Por la Izquierda	Colinda con la Prop. de Julia Rosa Salazar Albino, con 15.02 ml	15.02 ml.
Por el Fondo	Colinda con el Sub Lote 1, con 6.00 ml	6.00 ml

ÁREA, DEL SUB LOTE 02:

Descripción	Área m2.	Perímetro ml.
Sub Lote 02	90.05	40.04

RESUMEN DE ÁREAS:

Descripción	Área m2.	Perímetro ml.
Predio Según Partida N° 11288280	132.00	56.04
Predio Según Área Util	132.05	56.04
Sub Lote 01	42.00	26.00
Sub Lote 02	90.05	40.04

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.

GOUyR/rpt.

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