

**RESOLUCION GERENCIAL N° 672 -2023-MDI-GDUyR/G.**

Fecha: Independencia,

18 DIC. 2023

VISTOS; El expediente administrativo con número de registro 166178-0 de fecha 20OCT.2023, sobre solicitud de **Habilitación Urbana de Lote Único y Subdivisión de Lote Urbano con Obras**, incoado por el administrado Raúl Apolonio Alvaron Bustos, el Informe Técnico N° 000993-2023/VISACIONES del 30OCT.2023 y el Informe Legal N° 0001103-2023-MDI-GDUyR-SGHUyC/ABOGADOS del 20NOV.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 irremediamente 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 166178-0 del 20OCT.2023, el administrado Raúl Apolonio Alvaron Bustos, solicita la aprobación de su proyecto de Habilitación Urbana de Lote Único y Subdivisión de Lote Urbano con obras, respecto del predio ubicado en la Calle Sin Nombre, S. N. Barrio/Sector Marian, del Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, la misma que corre inscrita en la partida registral N° 11350175 de los Registros Públicos de la Zona Registral N° VII- Sede Huaraz. Corre en autos el recibo de pago en caja N° 00202902023 de fecha 20OCT.202 y el recibo de pago N° 00211312023 del 07NOV.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 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 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 119, 120 y 121 de autos corre el Informe Técnico N° 000993-2023/VISACIONES de fecha 30OCT.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 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 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° 26-2022-MPH-GDUyR-SGPUyR**, emitida con fecha 02MAR.2022, 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 Media (RDM-R3-R4), 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: **Raúl Apolonio Alvaron Bustos**, 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 técnicas aprobados con el Informe Técnico N° 000993-2023/VISACIONES del 30OCT.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- FUUH y en cumplimiento con los requisitos del Tupa municipal en vigencia;

Que, conforme al tratamiento vial se ha verificado que el predio colinda con una Calle Sin Nombre que tienen cada una la sección vial de 6.50 ml., conforme se señala en los planos aprobados, ubicado en el Barrio/Sector Marian, siendo la zona urbana y que dicha vía se adecua 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 01 FEB.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 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° 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 Calle Sin Nombre S/N, Barrio/Sector Marian, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, de propiedad de: **RAUL APOLONIO ALVARON BUSTOS**, inscrito en la Partida Electrónica N° 11350175 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con un área total inscrita de 1750.50 m², perímetro 170.94 ml, sobre el cual se desarrollará la Habilitación de Lote Único y Subdivisión de Lote Urbano con Obras, tramitado con expediente administrativo N° **166178-0** del 20OCT.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 MATRIZ.

DEPARTAMENTO	:	ANCASH.
PROVINCIA	:	HUARAZ.
DISTRITO	:	INDEPENDENCIA.
BARRIO/SECTOR	:	MARIAN.
DIRECCIÓN	:	CALLE SIN NOMBRE.
NUMERO	:	S/N°.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL LOTE MATRIZ INSCRITAS SEGÚN PARTIDA N° 11350175:



LINDEROS	DESCRIPCIÓN	METRAJE
POR EL FRENTE	Colinda con la propiedad de: ROSARIO HUAYANEY FABIANA, ROSALES SHUAN EUGENIO TEOFILO Y LA CALLE SIN NOMBRE con 4 tramos de: 20.29 ml, 12.75 ml, 10.13 ml y 5.91 ml, haciendo un total de.	49.08 ml.
POR LA DERECHA	Colinda con la propiedad de ROSARIO HUAYANEY FABIANA con 3 tramos de: 11.65 ml, 9.79 ml y 12.90 ml, haciendo un total de.	34.34 ml.
POR LA IZQUIERDA	Colinda con la propiedad de EMILIANO VARGAS ERASMO ZOSIMO con 3 tramos de: 12.20 ml, 10.88 ml y 12.55 ml, haciendo un total de.	35.63 ml.
POR EL FONDO	con la propiedad de HUAMAN DIBUCHO, JUSTINIANO Y TIBURCIO MENDOZA VICTOR Con 4 tramos de 16.05 ml, 19.79 ml, 10.14 ml y 5.91 ml, haciendo un total de.	51.89 ml.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS FISCO REAL DEL LOTE MATRIZ

LINDEROS	DESCRIPCIÓN	METRAJE
POR EL FRENTE	Colinda con la propiedad de: ROSARIO HUAYANEY FABIANA, ROSALES SHUAN EUGENIO TEOFILO Y LA CALLE SIN NOMBRE con 4 tramos de: 20.29 ml, 12.75 ml, 10.13 ml y 5.91 ml, haciendo un total de.	49.08 ml.
POR LA DERECHA	Colinda con la propiedad de ROSARIO HUAYANEY FABIANA con 3 tramos de: 11.65 ml, 9.79 ml y 12.90 ml, haciendo un total de.	34.34 ml.
POR LA IZQUIERDA	Colinda con la propiedad de EMILIANO VARGAS ERASMO ZOSIMO con 3 tramos de: 12.20 ml, 10.88 ml y 12.55 ml, haciendo un total de.	35.63 ml.
POR EL FONDO	con la propiedad de HUAMAN DIBUCHO JUSTINIANO Y TIBURCIO MENDOZA VICTOR Con 4 tramos de 16.05 ml, 19.79 ml, 10.14 ml y 5.91 ml, haciendo un total de.	51.89 ml.

ÁREA Y PERÍMETRO DEL PREDIO MATRIZ.

El área del predio matriz se encuentra inscrito en el registro de predios rústicos en hectáreas, con una aproximación a cuatro decimales y perímetro en metros lineales, esto debido a su naturaleza rústica; sin embargo, para el presente proyecto se toma como unidad de medida para el área y perímetro el **metro cuadrado y metro lineal**, en ese sentido **se realiza la conversión de hectáreas a su equivalente en metros cuadrados**, resultando el siguiente cuadro.

Descripción	Área	Perímetro
Área de terreno inscritos en la Partida N° 11350175 en hectáreas	0.1760 Has	170.94 ml
Área del terreno físico real (BASE GRAFICA – SUNARP) expresado en metros cuadrados	1750.50 m ²	170.94 ml

Nota: la diferencia de áreas que existe entre el **área de terreno inscrito en la partida N° 11350175** y el **área de terreno físico real (BASE GRAFICA - SUNARP)** es de 9.50 m² el cual se encuentra dentro de la **tolerancia catastral**.



Los datos técnicos referidos al **área y perímetro físico real del predio matriz**, son los que se utilizarán en el presente proyecto de **Habilitación Urbana de Lote Único**.

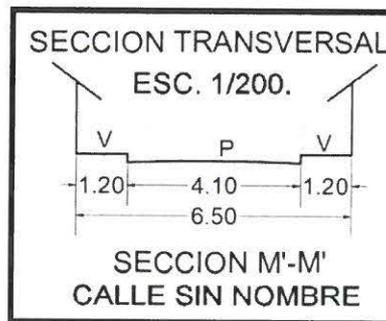
Área y Perímetro:

CUADRO DE ÁREAS		
Descripción	Área	Perímetro
Área del terreno físico real expresado en metros cuadrados	1750.50 m ²	170.94 ml



El predio materia de **Habilitación Urbana de Lote Único**, según el instrumento técnico - normativo denominado **Plan de desarrollo Urbano Huaraz 2012-2022**, cuenta con **01** vías existente, el cual se denomina: **CALLE SIN NOMBRE, con una sección de 6.50 ml respectivamente.**

SECCIÓN VIAL.



LOTE ÚNICO.

Se realiza la **Habilitación Urbana de Lote Único**, con la finalidad de habilitar el predio inscrito en el registro de predios Rural, para su posterior Subdivisión en **07** unidades prediales, este constituye un lote edificable con todas las características de un lote urbano bajo la zonificación Residencial de Densidad Media, RDM-R3

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS.

LINDEROS	DESCRIPCIÓN	METRAJE
POR EL FRENTE	Colinda con la propiedad de: ROSARIO HUAYANEY FABIANA, ROSALES SHUAN EUGENIO TEOFILO Y LA CALLE SIN NOMBRE con 4 tramos de: 20.29 ml, 12.75 ml, 10.13 ml y 5.91 ml , haciendo un total de.	49.08 ml.
POR LA DERECHA	Colinda con la propiedad de ROSARIO HUAYANEY FABIANA con 3 tramos de: 11.65 ml, 9.79 ml y 12.90 ml , haciendo un total de.	34.34 ml.
POR LA IZQUIERDA	Colinda con la propiedad de EMILIANO VARGAS ERASMO ZOSIMO con 3 tramos de: 12.20 ml, 10.88 ml y 12.55 ml , haciendo un total de.	35.63 ml.
POR EL FONDO	con la propiedad de HUMAN DIBUCHO JUSTINIANO Y TIBURCIO MENDOZA VICTOR Con 4 tramos de 16.05 ml, 19.79 ml, 10.14 ml y 5.91 ml , haciendo un total de.	51.89l.



**ÁREA Y PERÍMETRO:**

CUADRO DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	ÁREA	PERÍMETRO
AREA DEL TERRENO FISICO REAL UTIL HABILITADO	1750.50 m ²	170.94 ml

CUADRO DE ÁREAS.

Descripción	Área m ²	Porcentaje %
Área Bruta de terreno	1750.50 m ²	100.00 %
Área Útil de Lotes	1073.16 m ²	61.31 %
Área de Vías	677.34 m ²	38.69 %
Área de aportes de recreación pública	0.00 m ²	0.00 %
Área a aportes para ministerio de educación	0.00 m ²	0.00 %
Área de aportes para otros fines	0.00 m ²	0.00 %
Área de aportes para parques zonales	0.00 m ²	0.00 %
Área para equipamiento urbano	0.00 m ²	0.00 %
otros	0.00 m ²	0.00 %

SUB DIVISIÓN DE LOTE.

La presente propuesta de subdivisión, tiene por finalidad dividir el Lote Único antes habilitado en **07 Sub Lotes y 1 Pasaje de uso común**, los cuales mantienen la zonificación Residencial de Densidad Media (RDM R3), su nomenclatura, usos, áreas, linderos y colindantes se detallan a continuación:

SUB LOTE 1

Uso: Vivienda Multifamiliar R3

Linderos y Colindantes.

LINDEROS	DESCRIPCIÓN	METRAJE
POR EL FRENTE	Con la CALLE SIN NOMBRE , en 01 tramo de: 6.14 ml ; haciendo un total de:	6.14 ml.
POR LA DERECHA	Colinda con la propiedad de ROSARIO HUAYANEY FABIANA con 3 tramos de: 14.29 ml, 12.75 ml y 2.78 ml , haciendo un total de.	29.82 ml.
POR LA IZQUIERDA	Con el: SUB LOTES 2 , en 01 tramo de: 29.15 ml ; haciendo un total de:	29.15 ml.
POR EL FONDO	Con la CALLE SIN NOMBRE , en 01 tramo de: 5.18 ml ; haciendo un total de:	5.18 ml.

ÁREA Y PERÍMETRO DEL SUB LOTE 1:

CUADRO DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	ÁREA	PERÍMETRO
ÁREA DE TERRENO FÍSICO REAL DEL SUB LOTE 1	161.11 m ²	70.29 ml

**SUB LOTE 2**

Uso: Vivienda Multifamiliar R3

Linderos y Colindantes.

LINDEROS	DESCRIPCIÓN	METRAJE
POR EL FRENTE	Con la CALLE SIN NOMBRE , en 01 tramo de: 6.14 ml ; haciendo un total de:	6.14 ml.
POR LA DERECHA	Con el: SUB LOTES 1 , en 01 tramo de: 29.15 ml ; haciendo un total de:	29.15 ml.
POR LA IZQUIERDA	Con el: SUB LOTES 3 , en 01 tramo de: 28.30 ml ; haciendo un total de:	28.30 ml.
POR EL FONDO	Con la CALLE SIN NOMBRE , en 01 tramo de: 6.20 ml ; haciendo un total de:	6.20 ml.

ÁREA Y PERÍMETRO DEL SUB LOTE 2:

CUADRO DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	ÁREA	PERÍMETRO
AREA DE TERRENO FÍSICO REAL DEL SUB LOTE 2	175.53 m ²	69.79 ml

SUB LOTE 3
**PROPIETARIOS: ANTONY CUPER RAMIREZ POMIANO Y
HENRY MICHAEL RAMIREZ POMIANO.**

Vivienda Multifamiliar R3

Linderos y Colindantes.

LINDEROS	DESCRIPCIÓN	METRAJE
POR EL FRENTE	Con el CALLE SIN NOMBRE , en 01 tramo de: 8.00 ml ; haciendo un total de:	8.00 ml.
POR LA DERECHA	Con el: SUB LOTES 2 , con 01 tramo de: 28.30 ml ; haciendo un total de:	28.30 ml.
POR LA IZQUIERDA	Con el: SUB LOTES 4 y SUB LOTES 5 , en 01 tramo de: 27.84 ml ; haciendo un total de:	27.84 ml.
POR EL FONDO	Con el CALLE SIN NOMBRE , en 01 tramo de: 8.00 ml ; haciendo un total de:	8.00 ml.

ÁREA Y PERÍMETRO DE SUB LOTE 3:

CUADRO DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	ÁREA	PERÍMETRO
AREA DE TERRENO FISICO REAL DEL SUB LOTE 3	224.37 m ²	72.14 ml

**SUB LOTE 4**

Vivienda Multifamiliar R3
Linderos y Colindantes.

LINDEROS	DESCRIPCIÓN	METRAJE
POR EL FRENTE	Con el CALLE SIN NOMBRE , en 01 tramo de: 9.00 ml ; haciendo un total de:	9.00 ml.
POR LA DERECHA	Con el: CALLE SIN NOMBRE , con 01 tramo de: 10.87 ml ; haciendo un total de:	10.87 ml.
POR LA IZQUIERDA	Con el: SUB LOTES 3, PROPIEDAD DE ANTONY CUPER RAMIREZ POMIANO Y HENRY MICHAEL RAMIREZ POMIANO , en 01 tramo de: 11.39 ml ; haciendo un total de:	11.39 ml.
POR EL FONDO	Con el: SUB LOTES 5 , en 01 tramo de: 8.99 ml ; haciendo un total de:	8.99 ml.

ÁREA Y PERÍMETRO DEL SUB LOTE 4:

CUADRO DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	ÁREA	PERÍMETRO
AREA DE TERRENO FISICO REAL DEL SUB LOTE 4	100.00 m2	40.25 ml

SUB LOTE 5

Vivienda Multifamiliar R3
Linderos y Colindantes.

LINDEROS	DESCRIPCIÓN	METRAJE
POR EL FRENTE	Con el CALLE SIN NOMBRE , en 01 tramo de: 9.00 ml ; haciendo un total de:	9.00 ml.
POR LA DERECHA	Con el: SUB LOTES 3, PROPIEDAD DE ANTONY CUPER RAMIREZ POMIANO Y HENRY MICHAEL RAMIREZ POMIANO , en 01 tramo de: 16.45 ml ; haciendo un total de:	16.45 ml.
POR LA IZQUIERDA	Con el CALLE SIN NOMBRE , en 01 tramo de: 16.45 ml ; haciendo un total de:	16.45 ml.
POR EL FONDO	Con el: SUB LOTES 4 , en 01 tramo de: 8.99 ml ; haciendo un total de:	8.99 ml.

ÁREA Y PERÍMETRO DEL SUB LOTE 5:

CUADRO DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	ÁREA	PERÍMETRO
AREA DE TERRENO FISICO REAL DEL SUB LOTE 5	147.94 m2	50.89 ml

SUB LOTE 6

Uso: Vivienda Unifamiliar R3
Linderos y Colindantes:

LINDEROS	DESCRIPCIÓN	METRAJE
POR EL FRENTE	Con el CALLE SIN NOMBRE , en 02 tramos de: 2.27 ml y 12.65 ml ; haciendo un total de:	14.92 ml.
POR LA DERECHA	Con el: SUB LOTES 7 , en 01 tramo de: 8.81 ml ; haciendo un total de:	8.81 ml.
POR LA IZQUIERDA	Con la PROPIEDAD DE ROSALES SHUAN EUGENIO TEOFILLO , en 02 tramos de: 0.84 ml y 5.91 ml ; haciendo un total de:	6.75 ml.
POR EL FONDO	Con la PROPIEDAD DE EMILIANO VARGAS ERASMO ZOSIMO , en 02 tramos de: 12.55 ml y 2.67 ml ; haciendo un total de:	15.22 l.

**ÁREA Y PERÍMETRO DEL SUB LOTE 6:**

CUADRO DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	ÁREA	PERÍMETRO
AREA DE TERRENO FISICO REAL DEL SUB LOTE 6	116.05 m ²	45.70 ml

SUB LOTE 7

Uso: Vivienda Unifamiliar R3

Linderos y Colindantes

LINDEROS	DESCRIPCIÓN	METRAJE
POR EL FRENTE	Con el CALLE SIN NOMBRE , en 01 tramo de: 14.92 ml ; haciendo un total de:	14.92 ml.
POR LA DERECHA	Con el CALLE SIN NOMBRE , en 02 tramos de: 6.08 ml y 5.23 ml ; haciendo un total de:	11.31 ml.
POR LA IZQUIERDA	Con el: SUB LOTES 6 , en 01 tramo de: 8.81 ml ; haciendo un total de:	8.81 ml.
POR EL FONDO	Con la PROPIEDAD DE EMILIANO VARGAS ERASMO ZOSIMO , en 02 tramos de: 8.21 ml y 6.20 ml ; haciendo un total de:	14.41 ml.

ÁREA Y PERÍMETRO DEL SUB LOTE 7:

CUADRO DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	ÁREA	PERÍMETRO
AREA DE TERRENO FISICO REAL DEL SUB LOTE 7	148.16 m ²	49.45 ml

CALLE SIN NOMBRE:

Uso: Uso Publico

Linderos y Colindantes

LINDEROS	DESCRIPCIÓN	METRAJE
POR EL FRENTE	Con la CALLE SIN NOMBRE , en 01 tramo de: 6.50 ml ; haciendo un total de:	6.50 ml.
POR LA DERECHA	Con el: SUB LOTES 1, SUB LOTES 2, SUB LOTES 3, SUB LOTES 5, SUB LOTES 4 y LA PROPIEDAD DE ROSARIO HUAYANEY FABIANA , con 11 tramos de: 12.29 ml, 8.00 ml, 9.00 ml, 27.32 ml, 9.00 ml, 8.00 ml, 11.38 ml, 6.00 ml, 12.90 ml, 9.79 ml y 11.65 ; haciendo un total de:	125.33 ml.
POR LA IZQUIERDA	Con el SUB LOTES 6, SUB LOTES 7 y la PROPIEDAD DE EMILIANO VARGAS ERASMO ZOSIMO , en 05 tramos de: 12.65 ml, 17.19 ml, 6.08 ml, 5.23 ml y 6.00 ; haciendo un total de:	47.15 ml.
POR EL FONDO	con la propiedad de HUAMAN DIBUCHO JUSTINIANO Y TIBURCIO MENDOZA VICTOR Con 4 tramos de 16.05 ml, 19.79 ml, 10.14 ml y 5.91 ml , haciendo un total de.	51.89 ml.

ÁREA Y PERÍMETRO DE LA CALLE SIN NOMBRE:

CUADRO DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	ÁREA	PERÍMETRO
AREA FISICO REAL DE LA CALLE SIN NOMBRE	677.34 m ²	230.87 ml

**CUADROS DE RESUMEN DE ÁREAS.****CUADRO DE RESUMEN DE ÁREAS ÚTIL.**

SUB LOTE	ÁREA m ²	PERIMETRO ml	USO
SUB LOTE 1	161.11 m ²	70.29 ml	Vivienda Multifamiliar R3
SUB LOTE 2	175.53 m ²	69.79 ml	Vivienda Multifamiliar R3
SUB LOTE 3	224.37 m ²	72.14 ml	Vivienda Multifamiliar R3
SUB LOTE 4	100.00 m ²	40.25 ml	Vivienda Multifamiliar R3
SUB LOTE 5	147.94 m ²	50.89 ml	Vivienda Multifamiliar R3
SUB LOTE 6	116.05 m ²	45.70 ml	Vivienda Multifamiliar R3
SUB LOTE 7	148.16 m ²	49.45 ml	Vivienda Multifamiliar R3
AREA TOTAL UTIL = 1073.16 m²			

**CUADRO DE RESUMEN DE AREAS PARA USO PUBLICO**

SUB LOTE	ÁREA m ²	PERIMETRO ml	USO
CALLE SIN NOMBRE	677.34 m ²	230.87 ml	CALLE DE USO PUBLICO
AREA TOTAL UTIL = 677.34 m²			

CUADRO DE RESUMEN DE ÁREA TOTAL

DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²
AREA TOTAL UTIL	1073.16 m²
AREA TOTAL DE APORTE PARA LA VIA	677.34 m²
AREA TOTAL BRUTA	1750.50 m²



Artículo Tercero.- Aprobar la **Habilitación Urbana de Lote Único y Subdivisión de Lote Urbano con Obras**, por tanto, apruébese la memoria descriptiva detallada por Lotes y los Planos que contiene el expediente administrativo, a favor de su propietaria señalada precedentemente, respecto del predio ubicado en la Calle Sin Nombre, S/N, Barrio/Sector Marian, 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