CODIGO TRAMITE
83982-9
http://sgd3mdi.munidi.pe/repo.php?f=452015&p=31959

RESOLUCION GERENCIAL N° 340 -2024-MDI-GDUyR/G.

Fecha: Independencia, 05 JUN. 2024

VISTOS; El expediente administrativo con número de registro 83982-0 de fecha 04FEB.2022, sobre visaciòn de planos de **Subdivisión de Lote Urbano sin Obras**, incoado por el administrado Héctor Alberto Castro Picón, el Informe Técnico N° 0000318-2024/VISACIONES del 02ABR.2024 y el Informe Legal N° 0000282-2024-GDUyR-SGHUyC/ABOGADO del 04ABR.2024, 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.
h) Memoria Descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote materia de subdivisión y de los sub lotes propuestos resultantes.
i)

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 FUHU, 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 83982-0 de fecha 04FEB.2022, sobre visaciòn de memoria descriptiva y planos con **propuesta de subdivisión de lotes sin obras,** solicitado por el administrado Héctor Alberto Castro Picón, 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: Pasaje Caléndulas y EL Jr. Las Orquídeas S/N, Manzana 21, Lote 01, Barrio/Sector Nicrupampa, 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: Hector Alberto Castro Picon y Zoraida Raquel Castro Picon, son** propietarios del lote matriz, el mismo que se encuentra inscrita en la partida registral **N° 07113459** 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 solicitante ha efectuado el pago de los derechos de trámite con el recibo de caja N° 00014162022 de fecha 31ENE.2022, por el importe de S/ 452.20 soles, conforme corre a folios 59 de autos;

Que, de la memoria descriptiva y planos propuestos para la subdivisión de lote urbano **sin obras** de acuerdo al resumen del Cuadro de áreas comprende de la siguiente manera:

DESCRIPCION	AREA (m2)	PERIMETRO (ml)
AREA DEL TERRENO DEL SUB LOTE 01-A	81.00	36.00
AREA DEL TERRENO DEL SUB LOTE 01-B	81.00	36.00
AREA UTIL DEL LOTE 01 – LOTE MATRIZ PARTIDA N° 07113459	**162.00**	54.00

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

Que, de las conclusiones del Informe Técnico N° 000318-2024/VISACIONES de fecha 02ABR.2024, 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, 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 (RDM – R4), según la Ordenanza Municipal N° 078-MPH;**

Que, el Área Legal de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, mediante el Informe Legal N° 0000282-2024-MDI-GDUyR-SGHUyC/ABOGADO del 04ABR.2024, opina que corresponde aprobar la propuesta de **subdivisión de lote urbano sin obras**, el inmueble de copropiedad del administrado: **Héctor Alberto Castro Picón y Zoraida Raquel Castro Picón,** del predio ubicado en: Pasaje Caléndulas y el Jr. Las Orquídeas S/N, Manzana 21, Lote 01, Barrio/Sector Nicrupampa, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, de acuerdo a lo previsto en el 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 al Informe Legal y Técnico que corren en autos y por las atribuciones conferidas mediante la Resolución de Alcaldía N° 129-2024-MDI del 02MAY.2024;

SE RESUELVE:

Artículo Primero. – **Aprobar** la solicitud de visación de planos de **Subdivisión de Lote sin Obras**, incoado a través del expediente administrativo N° 83982-0 de fecha 04FEB.2022, respecto del predio urbano ubicado en: Pasaje Caléndulas y el Jr. Las Orquídeas S/N, Manzana 21, Lote 01, Barrio/Sector Nicrupampa, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, de copropiedad de: **HECTOR ALBERTO CASTRO PICON y ZORAIDA RAQUEL CASTRO PICON,** del bien inmueble inscrito en la Partida Registral **N° 0711336588** del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con un área de 162.00 **m2**, perímetro de 54.00 **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:

El Predio Urbano tiene la siguiente ubicación:

DEPARTAMENTO	***: ANCASH.***
PROVINCIA	***: HUARAZ.***
DISTRITO	***: INDEPENDENCIA.***
SECTOR/BARRIO	***: NICRUPAMPA.***
MANZANA	***: 21***
LOTE	***: 01***
NOMBRE DE LA VIA	***: PASAJE CALENDULAS Y EL JIRÓN LAS ORQUIDEAS.***
N° DE INMUEBLE	***: S/N***

DESCRIPCIÓN DEL LOTE 01 – LOTE MATRIZ PARTIDA N° 07113459:

LINDEROS:

DESCRIPCIÓN	LINDEROS	METRAJE
Por El Frente	*Colinda con el* ***Jirón las Orquídeas y el área verde,*** *con:*	***9.00*** *ml*
Por La Izquierda	*Colinda con el* ***lote 02 y el lote 05,*** *con:*	***18.00*** *ml*
Por El Fondo	*Colinda con el* ***lote 04,*** *con:*	***9.00*** *ml*
Por La Derecha	*Colinda con el* ***pasaje Caléndulas*** *con:*	***18.00*** *ml*

PERÍMETRO Y ÁREA:

CUADRO DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	*ÁREA*	*PERÍMETRO*
ÁREA DE TERRENO SEGÚN COPIA LITERAL PARTIDA N° 07113459	***162.00*** *m²*	***54.00*** *ml*
ÁREA DE TERRENO FÍSICO REAL ÚTIL (LOTE MATRIZ)	***162.00*** *m²*	***54.00*** *ml*

DE LA PROPUESTA DE SUB DIVISIÓN.

El Proyecto consiste en la Sub División del Predio Matriz sin obras, ubicado dentro del ***Sector/Barrio de Nicrupampa,*** *del* ***distrito de Independencia, Provincia de Huaraz.*** *El Predio Matriz quedara dividido en* ***2*** *Sub Lotes, denominados como* ***Sub LT. 01-A y Sub LT. 01-B,*** *los cuales se describen a continuación:*

SUB LOTE 1-A:

PROPIETARIOS: ***HECTOR ALBERTO CASTRO PICON Y ZORAIDA RAQUEL CASTRO PICON.***

LINDEROS:

DESCRIPCIÓN	LINDEROS	METRAJE
Por El Frente	*Colinda con el* ***pasaje Caléndulas,*** *con:*	***9.00*** *ml*
Por La Izquierda	*Colinda con el* ***Sub Lote 01-B,*** *con:*	***9.00*** *ml*
Por El Fondo	*Colinda con el* ***Sub Lote 05,*** *con:*	***9.00*** *ml*
Por La Derecha	*Colinda con el* ***Sub Lote 04,*** *con:*	***9.0*** *ml*

PERÍMETRO Y ÁREA:

CUADRO DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	ÁREA	PERÍMETRO
ÁREA DE TERRENO DEL SUB LOTE 01-A	***81.00*** m^2	***36.00*** *ml*

SUB LOTE 01-B:

PROPIETARIOS: ***HECTOR ALBERTO CASTRO PICON Y***
ZORAIDA RAQUEL CASTRO PICON

LINDEROS:

DESCRIPCIÓN	LINDEROS	METRAJE
Por El Frente	*Colinda con el* ***jirón las Orquídeas y el área verde,*** *con:*	***9.00*** *ml*
Por La Izquierda	*Colinda con el* ***Sub Lote 02,*** *con:*	***9.00*** *ml*
Por El Fondo	*Colinda con el* ***Sub Lote 01-A,*** *con:*	***9.00*** *ml*
Por La Derecha	*Colinda con el* ***pasaje caléndulas,*** *con:*	***9.00*** *ml*

PERÍMETRO Y ÁREA:

CUADRO DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	ÁREA	PERÍMETRO
ÁREA DE TERRENO DEL SUB LOTE 01-B	***81.00*** m^2	***36.00*** *ml*

RESUMEN DE ÁREAS Y PERÍMETROS DE LOTES

CUADRO DE AREAS Y PERIMETROS		
LOTES	ÁREA (m2)	PERIMETRO (ml.)
ÁREA DE TERRENO DEL SUB LT.01-A	81.00	36.00
ÁREA DE TERRENO DEL SUB LT. 01-B	81.00	36.00
ÁREA ÚTIL DEL LOTE 01 - LOTE MATRIZ P. N° 0711345	**162.00**	**54.00**

NOTA: ***"Los terrenos serán de uso exclusivo COMERCIAL (C-2), de acuerdo a la Zonificación Normativa (R4), en concordancia con el plan de desarrollo urbano Huaraz-Independencia 2012-2022 (O.M. Nº 001-2017-MPH) y el acuerdo de consejo Nº 029-2018 MDI".***

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.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA
HUARAZ
ING. PABLO RONALD SANDOVAL ALVAREZ
GERENTE DE DESARROLLO URBANO RURAL
CIP 74348

GDUyR/rpt.