

**RESOLUCION GERENCIAL N° 3 n° -2024-MDI-GDUyR/G.**
!!Uti!! CODIGO TRAMITE
1195645-3
<http://gd.mclmunicipi.pe/1/1-po.pl.pzf:IQOGL.p.:S.S7>

Fecha: Independencia, 0 JUL. 2024

VISTOS; El expediente administrativo con número de registro 195645-0 de fecha 06JUN.2024, sobre visación de planos de **Subdivisión de Lote Urbano sin Obras**, incoada por el administrado Miguel Ángel Valiente Santoyo, el Informe Técnico N° 000591-2024/VISACIONES del 26JUN.2024 y el Informe Legal N° 0000535-2024-GDUyR-SGHUyC/ABOGADO del 27JUN.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.
- e) Memoria Descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote materia de subdivisión y de los sub Jotes propuestos resultantes.

Que, de igual manera el artículo 32^o 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 195645-0 de fecha 06JUN.2024, sobre solicitud de memoria descriptiva y planos con **propuesta de subdivisión de lotes sin obras**, (menor a 5,000 m²) solicitada por el administrado Miguel Angel Valiente Santoyo, cuyo trámite se encuentra contemplado en el Texto Unico 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: Calle Los Andes, Manzana D, Lote 10, El Mirador, Sector Shancayan, 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 tanto, los administrados: **Miguel Angel Valiente Santoyo y Celia Teresa Tuya Lopez, son propietarios del lote matriz**, el mismo que se encuentra inscrita en la partida registra N° 02002388 de los Registros Públicos de Huaraz, 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 registra ya descritos;

Que, asimismo, el mencionado administrado solicitante ha efectuado el pago de los derechos de trámite con el recibo de caja N° 000130112024 de fecha 03JUN.2024, por el importe de S/ 452.20 soles, conforme corre a folios 62 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:

CUADRO DE AREAS		
DESCRIPCION	AREA(m2)	PERIMETRO (m)
LOTE MATRIZ	220.00	62.00
SUB LOTE 10A	81.84	37.39
SUB LOTE 10-8	47.23	31.62
SUB LOTE 10-C	90.93	38.53

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

Que, de las conclusiones del Informe Técnico N° 000591-2024/VISACIONES de fecha 26JUN.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-R3), 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° 0000535-2024-MDI-GDUyR-BHUYC/ABOGADO del 27JUN.2024, opina que corresponde aprobar la propuesta de **subdivisión de lote urbano sin obras**, el inmueble de propiedad del administrado: Miguel Angel Valiente Santoyo y Celia Teresa Tuya Lopez, **son** los propietarios del predio ubicado en: Calle Los Andes, Manzana D, Lote 10, Urbanización El Mirador, Sector Shancayan, 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 modificada 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 visación de planos de **Subdivisión de Lote sin Obras**, incoado a través del expediente administrativo N° 195645-0 de fecha 06JUN.2024, respecto del predio urbano ubicado en: Calle Los Andes, Manzana D, Lote 10, Urbanización El Mirador, Sector Shancayan, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, de propiedad **de: MIGUEL ANGEL VALIENTE SANTOYO y CELIA TERESA TUYA LOPEZ**, del bien inmueble inscrito en la Partida Registral N° **02002388** del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registra] N° VII - Sede Huaraz, con un área de 220.00 m2, perímetro de 62.00 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:

DEPARTAMENTO	:	ANCASH
PROVINCIA	:	HUARAZ
DISTRITO	:	INDEPENDENCIA
SECTOR	:	SHANCAYAN/URB. EL MIRADOR
DIRECCIÓN	:	CALLE LOS ANDES
N° DE INMUEBLE	:	-,-
MANZANA	:	D
LOTE	:	10



LOTE MATRIZ

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL LOTE MATRIZ:

LINDEROS	DESCRIPCIÓN	DISTANCIA
FRENTE	Colinda con la Calle Los Andes en 01 tramo de:	20.00 ml
DERECHA	Colinda con el Jr. Las Laderas en 01 tramo de:	11.00 mi
IZQUIERDA	Colinda con el Psj. Las Lomas en 01 tramo de:	11.00 mi
FONDO	Colinda con una Prop. de TERESA CADILLO LEON YASIRA RUEDA RODRIGUEZ en 01 tramo de:	20.00 mi

ÁREA Y PERÍMETRO

DESCRIPCIÓN	ÁREA M ²	PERÍMETRO ML
Área Real	220.00 m ²	62.00 mi

DE LA PROPUESTA DE SUBDIVISIÓN:

SUB LOTE 10-A

PROPIETARIOS: MIGUEL ANGEL VALIENTE SANTOYO Y CELIA TERESA TUYA LOPEZ
JUSTIFICACION:

El Predio resultante cuenta con un área de 81.83 m² el cual no cumple con el área mínima para vivienda, el Predio funcionará con fines comerciales en cumplimiento del instrumento de Gestión Urbano denominado PDU Huaraz 2012 - 2022 - MPH y actualizado con la OM N° 001-2017-MPHZ.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

LINDEROS	DESCRIPCIÓN	DISTANCIA
FRENTE	Colinda con el Jr. Las Laderas en 01 tramo de:	07.00 mi
DERECHA	Colinda con una Prop. de YASIRA RUEDA RODRIGUEZ en 01 tramo de:	11.62 mi
IZQUIERDA	Colinda con el Sub Lote 10-B con un tramo de:	11.77 mi
FONDO	Colinda con el Sub Lote 10-C con un tramo de:	07.00 mi

ÁREA Y PERÍMETRO

DESCRIPCIÓN	ÁREA M ²	PERÍMETRO ML
Sub Lote 10-A	81.84 m ²	37.39 1

SUB LOTE 10-B

PROPIETARIO: MIGUEL ANGEL VALIENTE SANTOYO Y CELIA TERESA TUYA LOPEZ
JUSTIFICACION:

El Predio resultante cuenta con un área de 47.23 m² el cual no cumple con el área mínima para vivienda, el Predio funcionará con fines comerciales en cumplimiento del instrumento de Gestión Urbano denominado PDU Huaraz 2012 - 2022 - MPH y actualizado con la OM N° 001-2017-MPHZ.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

LINDEROS	DESCRIPCIÓN	DISTANCIA
FRENTE	Colinda con la Calle Los Andes con un tramo de:	11.85 mi
DERECHA	Colinda con el Jr. Las Laderas con un tramo de:	4.00 ml
IZQUIERDA	Colinda con el Sub Lote 10-C con un tramo de:	4.00 mi
FONDO	Colinda con el Sub Lote 10-A con un tramo de:	11.77 mi



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO y RURAL

• AÑO DEL BICENTENARIO DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA Y DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNNY AYACUCHO'

ÁREA Y PERÍMETRO

DESCRIPCIÓN	ÁREA M ²	PERÍMETRO ML
Sub Lote 10-B	47.23 m ²	31.62 mi

SUB LOTE 10-C

PROPIETARIO: MIGUEL ANGEL VALIENTE SANTOYO Y CELIA TERESA TUYA LOPEZ

o El predio en resultante cuenta con un área resultante de 90.29 m².

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

LINDEROS	DESCRIPCIÓN	DISTANCIA
FRENTE	Colinda con la Calle Los Andes con un tramo de:	8.15 mi
DERECHA	Colinda con el Sub Lote 10-A y Sub Lote 10-B en d tramos de: 7.00 y 4.00, haciendo un total de:	11.00 mi
IZQUIERDA	Colinda con el Psj. Las Lomas con un tramo de:	11.00 mi
FONDO	Colinda con una Prop. de Teresa Cadillo Leon en O de:	8.38 mi

ÁREA Y PERÍMETRO

DESCRIPCIÓN	ÁREA M ²	PERÍMETRO ML
Sub Lote 10-C	90.93 m ²	38.53 mi

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS:

CUADRO DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	ÁREA	PERÍMETROS
Lote Matriz	220.00 m ²	62.00 ml
Sub Lote 10-A	81.84 m ²	37.39 mi
Sub Lote 10-B	47.23 m ²	31.62 ml
Sub Lote 10-C	90.93 m ²	38.53 mi

Artículo Tercero.- Autorizar la inscripción registra! 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 Registra! 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 Registra! 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 ÁLVAREZ
GERENTE DE DESARROLLO URBANO RURAL
CIP 74348

GDUyR/rpt.