



RESOLUCION GERENCIAL N° 399 -2024-MDI-GDUyR/G.



Fecha: Independencia, 08 JUL. 2024

VISTOS; El expediente administrativo con número de registro 185410-0 de fecha 12JUN.2023, sobre solicitud de **Habilitación Urbana de Lote Único y Subdivisión de Lote Urbano con Obras**, incoado por la administrado Maria Macarí Norabuena Prudencia, el Informe Técnico N° 0000519-2024 /VISACIONES del 06JUN.2024 y el Informe Legal N° 000464-2024-MDI-GDUyR-SGHUyC/ABOGADO del 12JUN.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 Organos 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 anterior Reglamento de Licencias de Habilitaciones Urbanas y Licencias de Edificaciones, aprobado a través del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA del 12MAY.2017, estipulaba 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, 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;

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 Urbana, asimismo los límites físicos de la zona urbana y zona de expansión urbana;





AÑO DEL BICENTENARIO DE LA CONSOLIDACION DE NUESTRA INDEPENDENCIA. Y DE LA CONMEMORACION DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNIN Y AYACUCHO

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 inciso 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 185410-0 del 21MAR.2024, la administrada **María Macarí Norabuena Prudencia**, solicita la aprobación de su solicitud de **Habilitación Urbana de Lote Único y Subdivisión de Lote Urbano con obras**, respecto del predio ubicado en: Autopista Pinar, denominación Capilla Pampa, Parcela U.C. 55783, Barrio/Sector Marian, del Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, la misma que corre inscrita en la partida registra! N° 02181522 de los Registros Públicos de la Zona Registra! N° VII- Sede Huaraz. Corre en autos el recibo de pago en caja N° 0071352024 de fecha 21MAR.2024;



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 11 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 62, 63 y 64 de autos corre el Informe Técnico N° 0000519-2024/VISACIONES de fecha 06JUN.2024, por el cual, se informa que la solicitud presentada por la citada administrada 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 los indicados solicitantes;

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° 00023-2024-MPH-GDUyR-SGPUyR**, emitida con fecha 05MAR.2024, por la Municipalidad Provincial de Huaraz, el predio se encuentra dentro de la zona de expansión urbana, Sector Urbano de LLupa y debe adecuarse al Plan de Desarrollo Urbano de Huaraz vigente, con zonificación - Zona Residencial de Densidad Media (RDM-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 la propietaria del inmueble matriz: **María Macarí Norabuena Prudencia**, ha cumplido con presentar los requisitos exigidos, asimismo, el proyecto de habilitación Urbana de Lote Único y Subdivisión de Lote Urbano con obras, está acorde a la normativa técnica urbanística;

'AÑO OH BICENTENARIO. DE LA CONSOLIDACION DE NUESTRA INDEPENDENCIA. Y DE LA CONMEMORACION DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNIN Y AYACUCHO'

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° 0000519-2024/VISACIONES del 06JUN.2024 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 Auto pista al Pinar que tiene una la sección vial de 15.00 m., conforme se señalan en los planos aprobados, y ubicado en el Barrio/Sector Marian, siendo la zona de expansión urbana y 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 OIFEB.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 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° 129-2024-MDI del 02MAY.2024;

SE RESUELVE:

Artículo Primero. - **Aprobar la Habilitación Urbana de Lote Único y Subdivisión de Lote Urbano con Obras**, del predio ubicado en: Auto Pista al Pinar, denominación Capilla Pampa, Parcela U.C. 55783, Barrio/Sector Marian, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, de propiedad de: **MARIA MACARIA NORABUENA PRUDENCIO**, inscrito en la Partida Electrónica N° 02181522 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VII - Sede Huaraz, con un área total inscrita de 420.00 m², perímetro 110.92 m, sobre el cual se desarrollará la Habilitación de Lote Único y Subdivisión de Lote Urbano con Obras, tramitado con expediente administrativo N° **185410-0** del 21MAR.2024 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:

Departamento	: Ancash
Provincia	: Huaraz
Distrito	: Independencia
Sector	: Marian
Dirección	: Autopista al Pinar
Denominación	: Capilla Pampa
Parcela U.C.	: 55783

**ANTECEDENTES REGISTRALES**

El Lote materia de Subsidiario se encuentra en la Partida Electrónica N° 02181522 con las siguientes características:

g) ÁREA Y PERÍMETRO

Área : 0.0420 Ha
 Perímetro : 110.92 m.l.

h) MEDIDAS Y COLINDANCIAS

Colinda u.e. 55782, 55784, 55785, 55787 y e.e. Cuatro Estrellas.

DE LA HABILITACIÓN URBANA DE LOTE ÚNICO**g) ÁREA Y PERÍMETRO**

DESCRIPCION	AREA	PERIMETRO
AREA DEL LOTE MATRIZ SEGUN PARTIDA N° 02181522 (Ha)	0.0420 Ha	110.92 m.l.
AREA DE LOTE MATRIZ EN (m2)	420.00 m2	
AREA DE LOTE FISICO REAL (m2)	419.62 m2	110.55 m.l.

h) LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

FRENTE : Colinda con la Autopista al Pinar en 2 tramos de 5.41m.1. y 6.42 m.1.; haciendo un **total de 11.83m.1.**

DERECHA: Colinda con el predio con u.e. 55787 propiedad de la Empresa Grupo INT S.A.C. en 4 tramos de 14.87m.1., 16.22m.1., 8.05m.1., y 2.83m.1. haciendo un **total de 41.97m.1.**

IZQUIERDA: Colinda con el predio con U.C. 55782 propiedad de Osear Marcelo Prudencia Aranda en 4 tramos de 10.39 m.1., 11.74m.1., 6.95m.1., y 17.79m.1.; haciendo un **total de 46.87m.1.**

FONDO : Colinda con el predio con u.e. 55784 propiedad de la Propiedad de la Empresa San Felipe Grupo INT S.A.C. en 3 tramos de 3.63m.1., 4.44m.1., y 1.81m.1.; haciendo un **total de 9.88m.1.**

JUSTIFICACIÓN TÉCNICO-LEGAL SOBRE LA TOLERANCIA

Dentro de la presente subdivisión de lote urbano me acojo al inciso a) del numeral 7, de la Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC/CNC, "Tolerancias Catastrales - Registrales"; así como, a la tolerancia que precisa el inciso e) del artículo 2° de la Resolución N° 02-2010-SNCP/CNC, que aprueba la incorporación de dos (02) ítems adicionales al numeral 7 denominado Disposiciones de la Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC "Tolerancias Catastrales Registrales" cuyo texto señala que "se precisa que la Tolerancia Catastral - Registra!, también es aplicable cuando se presenten variaciones en las medidas perimétricas y/ o perímetro del predio, siempre que el área no exceda los rangos establecidos en el literal a), que procede. (...)





ajif-

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL

Distrito de Independencia

'AÑO DEL BICENTENARIO DE LA CONSOLIDACION DE NUESTRA INDEPENDENCIA. Y DE LA CONMEMORACION DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNIN Y AYACUCHO'

DE LA SUBDIVISIÓN

La Subdivisión de Lote Único se realiza en referencia al plano físico real, cuya propuesta es subdividir en dos (02) Lotes y un área de aporte a la vía.

DESCRIPCIÓN DEL LOTE 55783-A

a) ÁREA Y PERÍMETRO

ÁREA	:	260.73 m2.
PERÍMETRO	:	88.64 m1

b) LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

FRENTE : Colinda con el Autopista al Pinar, en 2 tramos de, 1.67m.1. y 6.42m.1.; haciendo un total de **8.09m.1.**

DERECHA: Colinda con la Calle San Felipe, con **34.60m.1.**

IZQUIERDA : Colinda con el U.C. 55782 propiedad de Osear Marcelo Prudencia Aranda en 04 tramos, de, 10.39m.1., 11.74m.1., 6.95m.1., 9.60m.1., haciendo un total de **38.68m.1.**

FONDO : Colinda con el Lote 55783-B con **7.27m.1.**



DESCRIPCIÓN DEL LOTE 55783-B

a) ÁREA Y PERÍMETRO

ÁREA	:	64.08 m2.
PERÍMETRO	:	32.18m.1.

b) LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

FRENTE : Colinda con la Calle San Felipe con **9.27m.1.**

DERECHA: Colinda con el predio con U.C. 55784 propiedad de San Felipe Grupo INT S.A.C., en 2 tramos de 3.82m.1. y 3.63m.1.; haciendo un total de **7.45m.1.**

IZQUIERDA : Colinda con el Lote 55783-A, con **7.27 m.1.**

FONDO : Colinda con el predio con U.C. 55782, propiedad de Osear Marcelino Prudencia Aranda, con **8.19m.1.**

DESCRIPCIÓN DEL A.A.V. (AREA DE APORTE A LA VIA)

a) ÁREA Y PERÍMETRO

ÁREA	:	94.81 m2.
PERÍMETRO	:	92.01 m.1.

b) LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

FRENTE : Colinda con el Autopista al Pinar, con **3.74m.1.**



DERECHA: Colinda con la Calle San Felipe en 4 tramos de, 2.83m.1., 8.05m.1., 16.22m.l. y 14.87m.1.; haciendo un total de **41.97m.1.**

IZQUIERDA : Colinda con el Lote 55783-A con 34.60m.1., y 55783-B, con 9.27m.l., Haciendo un total de **43.87m.1.**

FONDO : Colinda con el predio con U.C. 55784 propiedad de San Felipe Grupo INT S.A.C: en 2 tramos de 1.81m.1. y 0.6+2m.1., haciendo un total de **2.43m.1.**

'DESCRIPCIÓN DEL APORTE DE VÍA

El proyecto siendo una Subdivisión de Lote Urbano con Obras se realiza el aporte de vía a título gratuito a favor de la administración estatal, para que la Municipalidad Distrital de Independencia disponga en el desarrollo y/o implemente de proyectos complementarios.

CUADRO DE RESUMEN DE AREAS Y USO.

Dentro del presente proyecto se ha planteado lotes de uso Comercial, dado a que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano- PDU aprobado mediante la Ordenanza Municipal N° 078-MPH, el sector se encuentra clasificado dentro de una Zonificación RDM-R3 la misma que es compatible con Uso Comercial - CV.

LOTE	AREA	PERIMETRO	USO
1	260.73	88.64	RESIDENCIAL
2	64.08	32.18	COMERCIAL
A.A.V.	94.81	92.01	

1.1. CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE AREAS

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE AREAS			
USO	AREA (m2)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL (02 Lts.)	324.81		77.41
AREA DE LOTES (02 Lts.)	324.81	77.41	
ÁREA DE CIRCULACIÓN	94.81		22.59
ÁREA TOTAL	419.62		100.00

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 señalado precedentemente, respecto del predio ubicado en: Autopista al Pinar, denominación Capilla Pampa, Parcela U.C. 55783, Barrio/Sector Marian, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz.

Artículo Cuarto. - DISPONGASE la inscripción registra! 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 Registra! N° VII - Sede Huaraz.



"AÑO DEL BICENTENARIO DE LA CONSOLIDACION DE NUESTRA INDEPENDENCIA. Y DE LA CONMEMORACION DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNIN Y AYACUCHO"

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.



GDUR/rpt.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA
HUARAZ
ING. PABLO RONALDO SANDOVAL ALVAREZ
GERENTE DE DESARROLLO URBANO RURAL
C.P. 74348