



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 JUNÍN Y AYACUCHO"



CODIGO TRAMITE
201175-3

<http://sgd3mdi.munidi.pe/rep.php?i=483651&p=89572>

RESOLUCION GERENCIAL N° 499 -2024-MDI-GDUyR/G.

Fecha: Independencia, **05 SEP. 2024**

VISTOS; El expediente administrativo con número de registro 201175-0 de fecha 18JUL.2024, sobre visación de planos de **Subdivisión de Lote Urbano sin Obras**, incoado por la administrada Norma Alejandrina Bueno Tadeo, el Informe Técnico N° 000721-2024/VISACIONES del 05AGO.2024 y el Informe Legal N° 00652-2024-GDUyR-SGHUyC/ABOGADO del 07AGO.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 artículo 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 Urbana, 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:



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 JUNIN Y AYACUCHO"

- Plano de ubicación y localización del lote materia de subdivisión.
- Plano de lote a subdividir señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura, según los antecedentes registrales.
- 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.
- 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 FUUH, 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 201175-0 de fecha 18JUL.2024, sobre asociación de memoria descriptiva y planos con **propuesta de subdivisión de lotes sin obras**, (menor a 5,000 m²), solicitado por la administrada Norma Alejandrina Bueno Tadeo, 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: Malecón Norte Río Quillcay y Pasaje Chorrillos S/N, Sub Lote A, Barrio/Urbano 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, **la administrada: Norma Alejandrina Bueno Tadeo, es propietaria del lote matriz, el mismo que se encuentra inscrita en la partida registral N° 11130329 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° 00163882024 de fecha 18JUL.2024, por el importe de S/ 452.20 soles, conforme corre a folios 67 de autos;

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

CUADRO DE AREAS		
DESCRIPCION	AREA(m2)	PERIMETRO (ml)
LOTE SEGÚN (PARTIDA N° 11130329)	797.63	146.30
SUB LOTE A-01	202.44	57.20
AREA DEL SUB LOTE A-02 FUERA DE LA ZONA DE SEGURIDAD	586.18	114.90
AREA DEL SUB LOTE A-02 DENTRO DE LA ZONA DE SEGURIDAD	9.01	26.42
SUB LOTE A-02	595.19	116.86

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

Que, de las conclusiones del Informe Técnico N° 000721-2024/VISACIONES de fecha 05AGO.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;



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 JUNIN Y AYACUCHO"

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 de Reglamentación Especial (ZRE-2), según la Ordenanza Municipal N° 078-MPH, aprobado con fecha 01FEB.2017;**

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° 0000652-2024-MDI-GDUyR-SGHUyC/ABOGADO del 07AGO.2024, opina que corresponde aprobar la propuesta de **subdivisión de lote urbano sin obras**, del inmueble de propiedad de la administrada: Norma Alejandrina Bueno Tadeo, ubicado en: Malecón Norte Río Quillcay y Pasaje Chorrillos S/N, Sub Lote A, Barrio/Urbano 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 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° 201175-0 de fecha 18JUL.2024, respecto del predio urbano ubicado en: Malecón Norte Río Quillcay y Pasaje Chorrillos S/N, Sub Lote A, Barrio/Urbano Nicrupampa, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, de propiedad de: **NORMA ALEJANDRINA BUENO TADEO**, del bien inmueble inscrito en la Partida Registral N° **11130329** del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con un área de 797.63 m², perímetro de 146.30 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 materia de Visación, tiene la siguiente ubicación:

DEPARTAMENTO	:	ANCASH
PROVINCIA	:	HUARAZ
DISTRITO	:	INDEPENDENCIA
BARRIO/ SECTOR	:	NICRUPAMPA
NOMBRE DE VIA	:	MALECÓN NORTE RÍO QUILLCAY Y PASAJE CHORRILLOS
MANZANA	:	-
LOTE	:	-
SUB LOTE	:	A
N° DE INMUEBLE	:	S/N

LINDEROS Y MEDIDAS DEL PREDIO, FISICO REAL:

Las medidas y linderos, físico real, Son:



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO y RURAL



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

DESCRIPCION	LINDEROS	METRAJE
POR EL FRENTE	Con el MALECON NORTE RIO QUILLCAY, con 01 tramo de:	12.43 ml.
POR LA IZQUIERDA	Con la PROP. DE FLORENTINO BUENO TADEO, con 01 tramo de:	59.40 ml.
POR LA DERECHA	Con el SUB LOTE B y la PROP. DE LA TESTAMENTARIA ELIAS VILLACAQUI, con 03 tramos de 13.25 ml, 6.45 ml y 42.65 ml; Haciendo un total de:	62.35 ml.
POR EL FONDO	Con el PASAJE CHORRILLOS, con 01 tramo de:	12.12ml.

AREA Y PERÍMETRICO DEL PREDIO:

Descripción	Área m2	Perímetro ml.
Predio Según Partida N° 11130329	797.63	146.30

DESCRIPCION DEL TERRENO:

- ✓ El Lote es un terreno de Topografía plana. Las construcciones estarán de acordes a lo estipulado en el Plan Regulador vigente y al estudio de micro zonificación sísmica.

DE LA PROPUESTA DE SUB DIVISIÓN:

El Proyecto consiste en la Sub División de lote Urbana, ubicado entre el Malecón Norte Rio Quillcay y el Pasaje Chorrillos S/N, Sector NICRUPAMPA, Provincia Huaraz, Distrito de Independencia.

El Predio Matriz quedará dividido en 02 Sub Lotes, denominados como: Sub Lote A - 01 y Sub Lote A - 02, los cuales se describen a continuación:

SUB LOTE A - 01:

LINDEROS DEL SUB LOTE A - 01:

DESCRIPCION	LINDEROS	METRAJE
POR EL FRENTE	Con el PASAJE CHORRILLOS, con 01 tramo de:	12.12 ml.
POR LA IZQUIERDA	Con la PROP. DE LA TESTAMENTARIA ELIAS VILLACAQUI, con 02 tramos de 11.60 ml y 4.00 ml; Haciendo un total de:	15.60 ml.
POR LA DERECHA	Con la PROP. DE FLORENTINO BUENO TADEO, con 01 tramo de:	15.60 ml.
POR EL FONDO	Con el SUB LOTE A - 02, con 01 tramo de:	13.88ml.

AREA, DEL SUB LOTE A - 01:

Descripción	Área m2.	Perímetro ml.
Área del Sub Lote A - 01	202.44	57.20



SUB LOTE A - 02:

LINDEROS DEL SUB LOTE A - 02 FUERA DE LA ZONA DE SEGURIDAD:

DESCRIPCION	LINDEROS	METRAJE
POR EL FRENTE	Con el MALECON NORTE RIO QUILLCAY (PARTE DEL PREDIO DENTRO DE LA ZONA DE SEGURIDAD), con 03 tramos de 4.22 ml, 7.52 ml y 0.48 ml; Haciendo un total de:	12.22 ml.
POR LA IZQUIERDA	Con la PROP. DE FLORENTINO BUENO TADEO, con 01 tramo de:	42.60 ml.
POR LA DERECHA	Con el SUB LOTE B y la PROP. DE LA TESTAMENTARIA ELIAS VILLACAQUI, con 03 tramos de 12.70 ml, 6.45 ml y 27.05 ml; Haciendo un total de:	46.20 ml.
POR EL FONDO	Con el SUB LOTE A - 01, con 01 tramo de:	13.88l.

AREA, DEL SUB LOTE A - 02 FUERA DE LA ZONA DE SEGURIDAD:

Descripción	Área m2.	Perímetro ml.	Uso
Área del Sub Lote A - 02 fuera de la zona de seguridad	586.18	114.90	Vivienda

LINDEROS DEL SUB LOTE A - 02 DENTRO DE LA ZONA DE SEGURIDAD:

DESCRIPCION	LINDEROS	METRAJE
POR EL FRENTE	Con el MALECON NORTE RIO QUILLCAY, con 01 tramo de:	12.43 ml.
POR LA IZQUIERDA	Con la PROP. DE FLORENTINO BUENO TADEO, con 01 tramo de:	1.20 ml.
POR LA DERECHA	Con el SUB LOTE B, con 01 tramo de:	0.55 ml.
POR EL FONDO	Con el SUB LOTE A - 02 (PARTE DEL PREDIO FUERA DE LA ZONA DE SEGURIDAD), con 03 tramos de 4.22 ml, 7.52 ml y 0.48 ml; Haciendo un total de:	12.22l.

AREA, DEL SUB LOTE A - 02 DENTRO DE LA ZONA DE SEGURIDAD:

Descripción	Área m2.	Perímetro ml.	Uso
Área del Sub Lote A - 02 dentro de la zona de seguridad	9.01	26.42	Recreación

LINDEROS DEL SUB LOTE A - 02:



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 JUNIN Y AYACUCHO "

DESCRIPCION	LINDEROS	METRAJE
POR EL FRENTE	Con el MALECON NORTE RIO QUILLCAY, con 01 tramo de:	12.43 ml.
POR LA IZQUIERDA	Con la PROP. DE FLORENTINO BUENO TADEO, con 02 tramos de 42.60 ml y 1.20 ml; Haciendo un total de:	43.80 ml.
POR LA DERECHA	Con el SUB LOTE B y la PROP. DE LA TESTAMENTARIA ELIAS VILLACAQUI, con 04 tramos de 0.55 ml, 12.70 ml, 6.45 ml y 27.05 ml; Haciendo un total de:	46.75 ml.
POR EL FONDO	Con el SUB LOTE A - 01, con 01 tramo de:	13.88l.

AREA, DEL SUB LOTE A - 02:

Descripción	Área m2.	Perímetro ml.
Área del Sub Lote A - 02	595.19	116.86

RESUMEN DE SUB LOTES:

Descripción	Área m2.	Perímetro ml.
Lote según (Partida N° 11130329)	797.63	146.30
Sub Lote A - 01	202.44	57.20
Área del Sub Lote A - 02 fuera de la zona de seguridad	586.18	114.90
Área del Sub Lote A - 02 dentro de la zona de seguridad	9.01	26.42
Sub Lote A - 02	595.19	116.86

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.

GDUyR/rpt.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA
HUARAZ

ING. PABLO RONALD SANDOVAL ÁLVAREZ
GERENTE DE DESARROLLO URBANO RURAL
CIP 74348