

**RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 614 -2023-MDI-GDUyR/G.**

CODIGO TRAMITE

142598-9<http://sgd2mdi.munidi.pe/rep.php?i=2054026p=414>

Fecha: Independencia,

21 NOV. 2023

VISTOS; El expediente administrativo con número de registro 142598-0 de fecha 11ABR.2023, sobre visación de planos de **Subdivisión de Lote Urbano sin Obras**, incoado por el administrado **Efraín Damián Gaytán Osorio**, el Informe Técnico N° 00001034-2023/VISACIONES del 09NOV.2023 y el Informe Legal N° 0001058-2023/ABOGADO del 09NOV.2023;

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 jurisdicciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial; 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 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, la administrada cumple 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 29° del Decreto Supremo N° 09-2016-VIVIENDA - **Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación**, señala en su numeral 29.1) 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 25° 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.
- d) 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 30° del citado Reglamento señala en su numeral 30.1) 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 F.U.H.U, 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 142598-0 de fecha 11ABR.2023, sobre visación de memoria descriptiva y planos con propuesta de subdivisión de lotes sin obras, solicitado por el administrado Efrain Damian Gaytan Osorio, 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 de su predio ubicado en la Av. Manco Capac, 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, el administrado Juan Erick Villalba Ramirez, es el propietarios del lote matriz, el mismo que se encuentra inscrita en la partida registral N° 11338991 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 ha efectuado el pago de los derechos de trámite con el recibo de caja N° 00088052023 de fecha 11ABR.2023, por el importe de S/ 452.20 (Cuatrocientos cincuenta y dos y 20/ 100 conforme corre en autos);

Que, del plano propuesto para la subdivisión de lote urbano con **obras** de acuerdo al Cuadro de Resumen de Áreas comprende de la siguiente manera:



<u>DESCRIPCION</u>	<u>ÁREA (m2)</u>	<u>PERÍMETRO (ml.)</u>
Lote inscrito en la SUNARP con Partida N° 11338991	917.69	160.00
Area fisico Real del Lote	971.55	160.14
SUB LOTE 02-A	175.55	58.69
SUB LOTE 02-B	742.11	127.29



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

Que, de las conclusiones del Informe Técnico N° 0001034-2023/VISACIONES de fecha 09NOV.2023, 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, asimismo, 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 Protección Forestal (ZPF) según la indicada Ordenanza;**

Que, el Área Legal de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro, mediante el Informe Legal N° 00001058-2023/ABOGADO del 09NOV.2023, opina que corresponde aprobar la propuesta de subdivisión de lote urbano sin obras, el inmueble de propiedad del administrado: Juan Erick Villalba Ramírez, respecto del predio ubicado en la Av. Manco Cápac S/N, Barrio/Sector Nicrupampa, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, 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;

Que, estando conforme a los Informes Legal y Técnico que corren en autos y por las atribuciones conferidas mediante la Resolución de Alcaldía N° 345-2023-MDI del 08NOV.2023;

SE RESUELVE:

Artículo Primero. - **Autorizar y aprobar** la solicitud de visación de planos y memoria descriptiva de Subdivisión de Lote sin Obras, incoado a través del expediente administrativo N° 142598-0 del 11ABR.2023, respecto del predio urbano ubicado en la Av. Manco Cápac S/N, Barrio/Sector Nicrupampa, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, de propiedad de: JUAN ERICK VILLALBA RAMÍREZ, del bien inmueble inscrito en la Partida Registral N° 11338991 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VII - Sede Huaraz, con un área de 917.69 m2 y perímetro de 160.00 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 lote materia de Habilitación Urbana y Sub división, con fines registrales, tiene la siguiente ubicación:



"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

DEPARTAMENTO : **ANCASH**
PROVINCIA : **HUARAZ**
DISTRITO : **INDEPENDENCIA**
SECTOR : **NICRUPAMPA**
DIRECCION : **AV. MANCO CAPAC**
NÚMERO : **S/N**
LOTE : **AREA A INDEPENDIZAR-1**

LOTE MATRIZ

LINDEROS SEGÚN PARTIDA N° 11338991:

DESCRIPCION	LINDEROS	METRAJE
Por el Frente	Con Av. Manco Cápac, el sub lote 03, el sub lote 0 y el sub lote 01, con seis tramos quebrados del vértice 1 al 8 de 12.16 ml, 12.50 ml, 8.00 ml, 7.50 ml, 10.00 ml y 9.60 ml, haciendo un total con:	59.76 ml
3.2. L	Con la propiedad de Sonia Doris Ramírez Romero de Punzamann, en un tramo, del vértice 1 al 10, con:	57.88 ml
Por la derecha N	Con la propiedad de Alberto Gerónimo Victor, en un tramo recto del vértice 8 al 9, con:	10.63 ml
Por la izquierda D	Con la Propiedad de la Sra. Norka Graciela Ramírez Romero de Van Moli, en un tramo recto del vértice 9 al 10, con:	31.88 ml
O Por el Fondo		
A		

LINDEROS ACTUALES:

DESCRIPCION	LINDEROS	METRAJE
Por el Frente	Con Av. Manco Capac, el sub lote 03, el sub lote 0 y el sub lote 01, con seis tramos quebrados del vértice 1 al 8 de 12.16 ml, 12.50 ml, 8.00 ml, 7.50 ml, 10.00 ml y 9.60 ml, haciendo un total con:	59.76 ml
Por la derecha	Con la propiedad de Sonia Doris Ramírez Romero de Punzamann, en un tramo, del vértice 1 al 10, con:	57.88 ml
Por la izquierda	Con la propiedad de Alberto Gerónimo Victor, en un tramo recto del vértice 8 al 9, con:	10.63 ml
Por el Fondo	Con la Propiedad de la Sra. Norka Graciela Ramírez Romero de Van Moli, en un tramo recto del vértice 9 al 10, con:	31.88 ml

**CUADRO
DE ÁREAS
Y
PERÍMETRO**





DESCRIPCION	MEDIDA
Área del Lote inscrita en la SUNARP con partida N° 11338991	917.69 m2
Perímetro del Lote inscrito en la SUNARP con partida N° 11338991	160.00 ml
Área Real del Lote	917.55 m2
Perímetro Real del Lote	160.14 ml
Área Útil del Lote (02 Lotes)	917.66 m2

PROPUESTA DE SUB DIVISION (SUB LOTE 02-A)

PROPIETARIOS: : EFRAÍN DAMIÁN GAYTÁN OSORIO Y
ESPERANZA ESTELA TICLO BRAVO

LINDEROS :

DESCRIPCION	LINDEROS	METRAJE
Por el Frente	Con la Av. Manco Capac, en un solo tramo de 12.16 ml, desde el vértice P3 al P4. con un total de:	12.16 ml
Á		
R E A A	Con la Propiedad de Sonia Doris Ramírez Romero de Punzmann en un solo tramo de 20.11 ml, desde el vértice P2 al P3, con:	20.11 ml
R E A A	Con la Propiedad de Marco Saúl Chávez Blas en un solo tramo de 20.00 ml, desde el vértice P4 al P1, con:	20.00 ml
Á R E A	Con la Propiedad de Juan Erick Villalba Ramírez en un solo tramo de 5.42 ml, desde el vértice P1 al P2, con:	5.42 ml

ÁREA REAL : 175.55 m2

PERÍMETRO : 58.69 ml

PROPUESTA DE SUB DIVISION (SUB LOTE 02-B)

PROPIETARIOS: : JUAN ERICK VILLALBA RAMÍREZ

LINDEROS :

DESCRIPCION	LINDEROS	METRAJE
Por el Frente	Con la Calle Carlos Maguiña Herrera, en un solo tramo, desde el vértice P8 al P1. con un total de:	10.63 ml
Por la Derecha	Con la Propiedad de Efrain Damian Gaytan Osorio en dos tramos de 5.41 ml y 7.50 ml desde el vértice P3 al P5, con Propiedad de Marco Saul Chavez Blas en un solo tramo de 8.00 ml, desde el vértice P5 al P6, con el Sub Lote 0 y sub lote 01 en un tramo de 19.60 ml desde el vértice P7 al P8, haciendo un total	48.01 ml



	con:	
Por la Izquierda	Con la Propiedad de Norka Graciela Ramírez Romero , en un solo tramo, desde el vértice P1 al P2. con un total de:	31.88 ml
A		
R	Con la Propiedad de Sonia Doris Ramírez Moreno en un solo tramo, desde el vértice P2 al P3, con:	36.77 ml
E		
A		

RAREA : **742.11 m2**
PERIMETRO : **127.29 ml**

CUADRO DE RESUMEN POR LOTES			
SUB LOTE	AREA(M2)	PERIMETRO (ML)	% (PORCENTAJE)
1	175.55	58.69	80.87
2	742.11	127.29	19.13

CUADRO DE AREAS

DESCRIPCION	MEDIDA
Área del Lote inscrita en la SUNARP con partida N° 11338991	917.69 m2
Perímetro del Lote inscrito en la SUNARP con partida N° 11338991	160.00 ml
Área físico Real del Lote	917.55 m2
Perímetro Real del Lote	160.14 ml
SUB LOTE 02-A	175.55 m2
PERIMETRO DEL SUB LOTE 02-A	58.69 ml.
SUB LOTE 02-B	742.11 m2
PERIMETRO DEL SUB LOTE 02-B	127.29 ml

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.

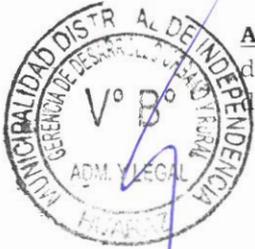
Artículo Cuarto. - Considérese la presente Resolución Gerencial, como título suficiente para su inscripción ante la Superintendencia Nacional de los Registros de la Zona Registral N° VII- Sede Huaraz, en concordancia con el artículo 39° - ítem 39.4) del Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA.



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 disposición 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

GDUyR/rpt.