



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"

RESOLUCION GERENCIAL N° 587 -2024-MDI-GDUyR/G.

Fecha: Independencia, 16 OCT. 2024



CODIGO TRAMITE

200931-6

<http://sgd3mdi.munidi.pe/rep.php?i=4987104p=94491>

VISTOS; El expediente administrativo con número de registro 200931-0 de fecha 17JUL.2024, sobre visación de planos de **Subdivisión de Lote Urbano sin Obras**, incoado por la administrada Macaria Dogma Santillana, el Informe Técnico N° 000916-2024/VISACIONES del 19SEP.2024 y el Informe Legal N° 00745-2024-GDUyR-SGHUyC/ABOGADO del 23SEP.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 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:

- 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.



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"

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 y subsane las mismas;

Que, a través del expediente administrativo con número de registro 2060931-0 de fecha 17JUL.2024, sobre visación de memoria descriptiva y planos con **propuesta de subdivisión de lote urbano sin obras**, (menor a 5,000 m2), solicitado por la administrada Macaria Dogma Santillana, 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: Av. Las Acacias (Antes Calle 04) S/N, Manzana 04, Lote 15, Barrio/Urbano Vichay, 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: Macaria Dogma Santillana, es** propietaria del lote matriz, el mismo que se encuentra inscrita en la partida registral N° **02000004** 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, la mencionada administrada solicitante ha efectuado el pago de los derechos de trámite con el recibo de caja N° 00159282024 de fecha 11JUL.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 cuadro de resumen de áreas comprende de la siguiente manera:

CUADRO DE AREAS		
DESCRIPCION	AREA(m2)	PERIMETRO (ml)
SUB LOTE 15-A	95.10	51.01
SUB LOTE 15-B	95.10	51.06
TOTAL	190.00	

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

Que, de las conclusiones del Informe Técnico N° 000916-2024/VISACIONES de fecha 19SEP.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 urbano 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 como referencia a la Zona Residencial de Densidad Media (RDM-R3), según la Ordenanza Municipal N° 078-MPH, aprobado con fecha 01FEB.2017;**



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"

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° 0000765-2024-MDI-GDUyR-SGHUyC/ABOGADO del 03OCT.2024, opina que corresponde aprobar la propuesta de **subdivisión de lote urbano sin obras**, del inmueble de propiedad de la administrada: Macaria Dogma Santillana, ubicado en: Av. Las Acacias (Antes Calle N° 04) S/N, Manzana 04, Lote 15, Barrio/Urbano Vichay, 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 **Subdivisión de Lote Urbano Sin Obras**, incoado a través del expediente administrativo N° 200931-0 de fecha 17JUL.2024, respecto del predio urbano ubicado en: : Av. Las Acacias (Antes Calle N° 04) S/N, Manzana 04, Lote 15, Barrio/Urbano Vichay, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, de propiedad de: **MACARIA DOGMA SANTILLANA**, del bien inmueble inscrito en la Partida Registral N° 02000004 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VII - Sede Huaraz, con una área de 189.00 m², perímetro de 60.00 ml., por los fundamentos expuestas en la parte considerativa de esta Resolución.

Artículo Segundo. - La **Subdivisión de Lote Urbano sin Obras**, cumple con las normas técnicas de acuerdo a la zonificación vigente y de acuerdo a lo que se detalla a continuación:

UBICACIÓN:

Región	: Ancash
Provincia	: Huaraz
Distrito	: Independencia
Sector	: Vichay
Manzana	: 04
Lote	: 15
Dirección	: Av. Las Acacias (Antes Calle N° 04)
N° del inmueble	: S/N.

LINDEROS SUB LOTE MATRIZ:

Por el Frente, colinda con la Av. Las Acacias (Antes Calle N° 04), con **9.07 ml.**

Por el Lado Derecho, colinda con la propiedad de Remigio Hidalgo Trejo, con **21.02 ml.**

Por el Lado Izquierdo, colinda con la propiedad de Hugo Lopez Benavides y Francisco Figueroa Orellano, con **20.95 ml.**

Por el Fondo, colinda con la propiedad de Teófila Cruz Espinoza, con **9.05 ml.**

ÁREA Y PERÍMETRO:

Área Inscrita - SUNARP	: 189.00 m ²
Perímetro inscrito	: 60.00 ml.
Área Real del Terreno	: 190.20 m ²
Perímetro Real del Terreno	: 60.09 ml.



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"

PROPUESTA DE SUBDIVISIÓN SIN OBRAS

La presente memoria descriptiva corresponde a la propuesta de Sub División sin obras de un lote urbano ubicado en el Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz.

ANTECEDENTES: El lote se encuentra inscrito en la Oficina Registral N° VII – Sede Huaraz, con la partida electrónica N° 02000004, a nombre de **Macaria Dogma Santillana**. El lote de terreno cuenta con las siguientes características:

Urb.	Manzana	Lote	Área (m2)	Perímetro (ml.)	Via de acceso
Atusparia	04	15	189.00	60	Calle N° 04

Cabe acotar que el lote matriz no cuenta con base grafica en la Zona Registral N° VII-Huaraz.

PROPIETARIA: MACARIA DOGMA SANTILLANA

UBICACIÓN:

Región : Ancash
Provincia : Huaraz
Distrito : Independencia
Sector : Vichay
Manzana : 04
Lote : 15
Dirección : Av. Las Acacias (Antes Calle N° 04)
N° del inmueble : S/N.

LINDEROS SUB LOTE MATRIZ:

Por el Frente, colinda con la Av. Las Acacias (Antes Calle N° 04), con **9.07 ml.**

Por el Lado Derecho, colinda con la propiedad de Remigio Hidalgo Trejo, con **21.02 ml.**

Por el Lado Izquierdo, colinda con la propiedad de Hugo Lopez Benavides y Francisco Figueroa Orellano, con **20.95 ml.**

Por el Fondo, colinda con la propiedad de Teófila Cruz Espinoza, con **9.05 ml.**

ÁREA Y PERIMETRO:

Área Inscrita - SUNARP : 189.00 m2
Perímetro inscrito : 60.00 ml.
Área Real del Terreno : 190.20 m2
Perímetro Real del Terreno : 60.09 ml.



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"

PROPUESTA DE SUB DIVISIÓN:

La propietaria propone la sub división en dos sub lotes el Sublote 15-A de 95.02 m2. y el Sublote 15-B de 95.18 m2. Cabe acotar que ambos lotes no cumplen con los parámetros prestablecidos para considerarlo como lotes normativos – carga técnica y tendrá un uso comercial.

De la tolerancia catastral: En mención al área inscrita del lote matriz cuenta con un área inscrita de 189.00 m2. Y un área real de 190.20 m2. Para lo cual nos acogemos a la Directiva de Tolerancias que rige desde el año 2008, **D.T. 001-2008-SNCP/CNC**. Teniendo en cuenta los datos técnicos del área real del lote matriz no supera la tolerancia catastral.

LINDEROS SUB LOTE 15- A:

Por el Frente, colinda con la Av. Las Acacias (Antes Calle Nº 04), con **4.54 ml.**
Por el Lado Derecho, colinda con el Sublote 15-B, con **20.99 ml.**
Por el Lado Izquierdo, colinda con la propiedad de Hugo López Benavides y Francisco Figueroa Orellano, con **20.95 ml.**
Por el Fondo, colinda con la propiedad de Teófila Cruz Espinoza, con **4.53 ml.**

ÁREA Y PERÍMETRO:

Área : 95.10 m2
Perímetro : 51.01 ml.

LINDEROS SUB LOTE 15- B:

Por el Frente, colinda con la Av. Las Acacias (Antes Calle Nº 04), con **4.535 ml.**
Por el Lado Derecho, colinda con la propiedad de Remigio Hidalgo Trejo, con **21.02 ml.**
Por el Lado Izquierdo, colinda con el Sublote 15-A, con **20.99 ml.**
Por el Fondo, colinda con la propiedad de Teófila Cruz Espinoza, con **4.525 ml.**

ÁREA Y PERÍMETRO:

Área : 95.10 m2
Perímetro : 51.06 ml

RESUMEN DE ÁREAS:

RESUMEN DE AREAS

SUB LOTE	AREA M2.	PERIMETRO ML.
SUB LOTE 15-A	95.10	51.01
SUB LOTE 15-B	95.10	51.06
TOTAL	190.20	



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"

Artículo Tercero. - Autorizar la inscripción registral de la **Subdivisión de Lotes Urbano 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 correspondan de acuerdo a ley.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.

GDUR/rpt.