

**RESOLUCION GERENCIAL N° 711 -2024-MDI-GDUyR/G.**CODIGO TRAMITE  
**207406-10**<http://sgd3mdl.munidi.pe/rep.php?f=528033&p=31393>

Fecha: Independencia, 30 DIC. 2024

**VISTOS;** El expediente administrativo con número de registro 167246-0 de fecha 30OCT.2023, sobre solicitud de **Habilitación Urbana de Lote Único y Subdivisión de Lote Urbano con Obras**, incoado por el administrado Bryan Roberth Bojórquez Maguiña, representante de GRUPO INT S.A.C., el Informe Técnico N° 0000525-2024/VISACIONES del 11JUN.2024 y el Informe Legal N° 000518-2024-MDI-GDUyR-SGHUyC/ABOGADO del 25JUN.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, 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 Urbano, 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 irremediabilmente al anterior, está referido a la obligación de la referida autoridad de otorgar una respuesta al peticionante, de conformidad con lo previsto en el inc. 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 167246-0 del 30OCT.2023, El administrado Bryan Roberth Bojórquez Maguiña, representante legal del Grupo Int S.A.C., 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 al Pinar, denominación Cacash, Parcela U.C. 55787, Barrio/Sector Marian, del Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, la misma que corre inscrita en la partida registral N° 02179976 de los Registros Públicos de la Zona Registral N° VII- Sede Huaraz. Corre en autos el recibo de pago en caja N° 00207852023 de fecha 30OCT.2023;

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;

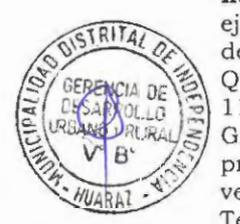
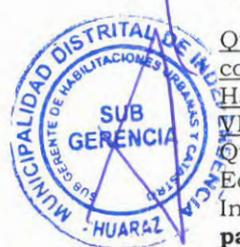
Que, mediante el Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento Nacional de Edificaciones, que en su Título II, Habilitaciones Urbanas - Norma GH010 en el Capítulo II Independizaciones y Subdivisión, prescribe en su artículo 10° como: **"Las Subdivisiones constituyen las participaciones 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, a folios 116, 117 y 118 de autos corre el Informe Técnico N° 0000525-2024/VISACIONES de fecha 11JUN.2024, por el cual, se informa que la solicitud presentada por el representante de la propietaria Grupo Int S.A.C., 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 actualizó 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° 00019-2024-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 Marian 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: **Grupo Int S.A.C.**, 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;





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° 000525-2024/VISACIONES del 11JUN.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- FUUH 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 ml., y con el Pasaje Sinchi Roca que tiene una sección vial de 8.40 ml., esta última aprobada mediante la Resolución Gerencial N° 067-2024-MDI-GDUyR/G de fecha 09FEB.2024, 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 01FEB.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, con el Informe N° 0715-2024-MDI-GDUyR-SGHUyC/SG de fecha 30DIC.2024, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro, detalla que, de acuerdo al Certificado de Zonificación y Vías, emitida por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Huaraz, la sección vial denominada como SINCHI ROCA es de 8.40 ml, y que de acuerdo al Tupa Municipal, la habilitación Urbana esta de acuerdo a la base grafica , por lo que se esta cumpliendo con respetar los documentos según los limites presentados en base registral.

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 demás 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 Cacash, Parcela U.C. 55787, Barrio/Sector Marian, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, de propiedad de: **GRUPO INT S.A.C.**, inscrito en la Partida Electrónica N° 02179976 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VII - Sede Huaraz, con un área total inscrita de 3,547.00 m<sup>2</sup>, perímetro 308.57 ml, sobre el cual se desarrollará la Habilitación de Lote Único y Subdivisión de Lote Urbano con Obras, tramitado con expediente administrativo N° **167246-0** del 30OCT.2023 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	: Cacash
Parcela U.C.	: 55787

#### ÁREA Y PERÍMETRO

Área	: 0.3547 Ha
Perímetro	: 308.57 ml.

**MEDIDAS Y COLINDANCIAS:**

Colinda U.C. 55783, 55784, 55785, 55786 y 55788

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

DESCRIPCION	AREA	PERIMETRO
AREA DEL LOTE MATRIZ SEGUN PARTIDA N° 02179976 (Ha)	0.3547 Ha	308.57 m.l.
AREA DE LOTE MATRIZ EN (m2)	3,547.00 m2	
AREA DE LOTE FISICO REAL (m2)	3,546.52 m2	307.59 m.l.

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**

- FRENTE** : Colinda con la Autopista al Pinar en seis tramos de 4.60m.l., 7.23m.l., 9.63m.l., 7.01m.l., 5.12m.l., y 4.59 m.l.; haciendo un total de 38.18m.l.
- DERECHA** : Colinda con el Pje. Sinchi Roca en 9 tramos de 10.26m.l., 19.75m.l., 19.19m.l., 19.36m.l., 6.94m.l., 8.82m.l., 10.17m.l., 9.09m.l. y 9.81m.l.; haciendo un total de 113.39m.l.
- IZQUIERDA** : Colinda la propiedad de Norabuena Prudencia Marina Macaria, Aranda Vargas Cecilio, Albaron Huayaney Martin Viltaliano y Delgado Barreto Apolonia en diez tramos de 2.83 m.l., 8.05m.l., 16.22m.l., 14.87m.l., 19.80m.l., 12.99m.l., 3.73m.l., 18.58m.l., 14.41m.l., y 15.60m.l.; haciendo un total de 127.08m.l.
- FONDO** : Colinda con la Propiedad de la Municipalidad Distrital de Independencia en tres tramos de 8.49m.l., 6.64m.l., y 13.81m.l.; haciendo un total de 28.94m.l.

**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 - Registral, 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. (...). En consecuencia, se aplica la tolerancia de 1.0 % para predios de naturaleza urbana mayores a 1,000.00 m2, por lo tanto, el predio inscrito en la Partida Electrónica N° 02179976 con área de 0.3547 Ha., (3547.00 m2) tiene una tolerancia de 35.47 m2., es decir el rango a tolerar es de 3511.53 m2., hasta 3581.47 m2., como el área útil para habilitar es de 3,546.52 m2 la misma que se encuentra en el rango de área señalado que se puede tolerar.

**DE LA SUBDIVISIÓN**

La Subdivisión de Lote Único se realiza en referencia al plano físico real, cuya propuesta es subdividir en treinta y siete (37) Lotes y un área de aporte a la vía.

**DESCRIPCIÓN DEL LOTE 01****ÁREA Y PERÍMETRO**

ÁREA : 73.61m2  
PERÍMETRO : 34.80m.l.

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS**

- FRENTE:** Colinda en dos tramos con el Pje. Sinchi Roca con 8.51m.l. y 0.31m.l.; haciendo un total de 8.82m.l.
- DERECHA:** Colinda con la Calle Florian con 9.61m.l.
- IZQUIERDA:** Colinda con el Lote 02, con 9.79m.l.
- FONDO:** Colinda con el Lote 37, con 6.58m.l.

**DESCRIPCIÓN DEL LOTE 02****ÁREA Y PERÍMETRO**

ÁREA : 60.92 m2.  
PERÍMETRO : 32.19 m.l.

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS**



FRENTE : Colinda con el Pje. Sinchi Roca con 6.05m.l.  
 DERECHA : Colinda con el Lote 01, con 9.79m.l.  
 IZQUIERDA : Colinda con el Lote 03, con 10.22m.l.  
 FONDO : Colinda con el Lote 37 con 6.13m.l.

**DESCRIPCIÓN DEL LOTE 03****ÁREA Y PERÍMETRO**

ÁREA : 61.05 m2.  
 PERÍMETRO : 32.36m.l.

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS**

FRENTE : Colinda con el Pje. Sinchi Roca con 5.95m.l.  
 DERECHA : Colinda con el Lote 02, con 10.22m.l.  
 IZQUIERDA : Colinda con el Lote 04, con 10.14m.l.  
 FONDO : Colinda con el Lote 35, con 6.05m.l.

**DESCRIPCIÓN DEL LOTE 04****ÁREA Y PERÍMETRO**

ÁREA : 60.66 m2.  
 PERÍMETRO : 32.21 m.l.

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS**

FRENTE : Colinda con el Pje. Sinchi Roca con 5.99m.l.  
 DERECHA : Colinda con el Lote 03, con 10.14m.l.  
 IZQUIERDA : Colinda con el Lote 05, con 10.05m.l.  
 FONDO : Colinda con el Lote 34, con 6.03m.l.

**DESCRIPCIÓN DEL LOTE 05****ÁREA Y PERÍMETRO**

ÁREA : 59.91 m2.  
 PERÍMETRO : 31.97 m.l.

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS**

FRENTE : Colinda con el Pje. Sinchi Roca, con 6.00m.l.  
 DERECHA : Colinda con el Lote 04, con 10.05m.l.  
 IZQUIERDA : Colinda con el Lote 06, con 9.92m.l.  
 FONDO : Colinda con el Lote 33, con 6.00m.l.

**DESCRIPCIÓN DEL LOTE 06****ÁREA Y PERÍMETRO**

ÁREA : 59.86 m2.  
 PERÍMETRO : 31.95 m.l.

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS**

FRENTE : Colinda con el Pje. Sinchi Roca, con 6.00m.l.  
 DERECHA : Colinda con el Lote 05, con 9.92m.l.  
 IZQUIERDA : Colinda con el Lote 07, con 10.03m.l.  
 FONDO : Colinda con el Lote 32, con 6.00m.l.

**DESCRIPCIÓN DEL LOTE 07****ÁREA Y PERÍMETRO**

ÁREA : 60.53 m2.  
 PERÍMETRO : 32.17 m.l.

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS**

FRENTE : Colinda con la el Pje. Sinchi Roca, con 6.00m.l.  
 DERECHA : Colinda con el Lote 06, con 10.03m.l.  
 IZQUIERDA : Colinda con el Lote 08, con 10.14m.l.  
 FONDO : Colinda con el Lote 31, con 6.00m.l.

**DESCRIPCIÓN DEL LOTE 08**

## ÁREA Y PERÍMETRO

ÁREA : 61.20 m<sup>2</sup>.  
PERÍMETRO : 32.40 m.l.

## LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

FRENTE : Colinda con el Pje. Sinchi Roca, con 6.00m.l.  
DERECHA : Colinda con el Lote 07, con 10.14m.l.  
IZQUIERDA : Colinda con el Lote 09, con 10.26m.l.  
FONDO : Colinda con el Lote 30, con 6.00m.l.

**DESCRIPCIÓN DEL LOTE 09**

## ÁREA Y PERÍMETRO

ÁREA : 61.56 m<sup>2</sup>.  
PERÍMETRO : 32.52 m.l.

## LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

FRENTE : Colinda con el Pje. Sinchi Roca, con 6.00m.l.  
DERECHA : Colinda con el Lote 08, con 10.26m.l.  
IZQUIERDA : Colinda con el Lote 10, con 10.26m.l.  
FONDO : Colinda con el Lote 29, con 6.00m.l.

**DESCRIPCIÓN DEL LOTE 10**

## ÁREA Y PERÍMETRO

ÁREA : 62.62 m<sup>2</sup>.  
PERÍMETRO : 32.73 m.l.

## LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

FRENTE : Colinda con el Pje. Sinchi Roca, con 6.10m.l.  
DERECHA : Colinda con el Lote 09, con 10.26m.l.  
IZQUIERDA : Colinda con el Lote 11, con 10.27m.l.  
FONDO : Colinda con el Lote 28, con 6.10m.l.

**DESCRIPCIÓN DEL LOTE 11**

## ÁREA Y PERÍMETRO

ÁREA : 61.80 m<sup>2</sup>.  
PERÍMETRO : 32.57 m.l.

## LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

FRENTE : Colinda con el Pje. Sinchi Roca, con 6.00m.l.  
DERECHA : Colinda con el Lote 10, con 10.27m.l.  
IZQUIERDA : Colinda con el Lote 12, con 10.27m.l.  
FONDO : Colinda con el Lote 27, con 6.03m.l.

**DESCRIPCIÓN DEL LOTE 12**

## ÁREA Y PERÍMETRO

ÁREA : 61.96 m<sup>2</sup>.  
PERÍMETRO : 32.61 m.l.

## LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

FRENTE : Colinda con el Pje. Sinchi Roca, con 6.00m.l.  
DERECHA : Colinda con el Lote 11, con 10.27m.l.  
IZQUIERDA : Colinda con el Lote 13, con 10.28m.l.  
FONDO : Colinda con el Lote 26, con 6.06m.l.

**DESCRIPCIÓN DEL LOTE 13**

## ÁREA Y PERÍMETRO

ÁREA : 62.12 m<sup>2</sup>.  
PERÍMETRO : 32.65 m.l.

## LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS





FRENTE : Colinda con el Pje. Sinchi Roca, con 6.00m.l.  
 DERECHA : Colinda con el Lote 12, con 10.28m.l.  
 IZQUIERDA : Colinda con el Lote 14, con 10.29m.l.  
 FONDO : Colinda con el Lote 25, con 6.08m.l.

**DESCRIPCIÓN DEL LOTE 14****ÁREA Y PERÍMETRO**

ÁREA : 63.80 m2.  
 PERÍMETRO : 32.98 m.l.

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS**

FRENTE : Colinda con el Pje. Sinchi Roca, con 6.20m.l.  
 DERECHA : Colinda con el Lote 13, con 10.29m.l.  
 IZQUIERDA : Colinda con el Lote 15, con 10.29m.l.  
 FONDO : Colinda con el Lote 24, con 6.20m.l.

**DESCRIPCIÓN DEL LOTE 15****ÁREA Y PERÍMETRO**

ÁREA : 63.84 m2.  
 PERÍMETRO : 32.99 m.l.

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS**

FRENTE : Colinda con el Pje. Sinchi Roca, con 6.20m.l.  
 DERECHA : Colinda con el Lote 14, con 10.29m.l.  
 IZQUIERDA : Colinda con el Lote 16 y Lote 17, con 10.30m.l.  
 FONDO : Colinda con el Lote 23, con 6.20m.l.

**DESCRIPCIÓN DEL LOTE 16****ÁREA Y PERÍMETRO**

ÁREA : 63.58 m2.  
 PERÍMETRO : 35.61 m.l.

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS**

FRENTE : Colinda con la Autopista al Pinar, con 6.18m.l.  
 DERECHA : Colinda con el Pje. Sinchi Roca, con 10.36m.l.  
 IZQUIERDA : Colinda con el Lote 17, con 13.65m.l.  
 FONDO : Colinda con el Lote 15, con 5.42m.l.

**DESCRIPCIÓN DEL LOTE 17****ÁREA Y PERÍMETRO**

ÁREA : 77.71 m2.  
 PERÍMETRO : 42.06 m.l.

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS**

FRENTE : Colinda en dos tramos con la Autopista al Pinar de 2.86m.l. y 3.51m.l., haciendo un total de 6.37m.l.  
 DERECHA : Colinda con el Lote 16, con 13.65m.l.  
 IZQUIERDA : Colinda con el Lote 18 y Lote 22, con 17.16m.l.  
 FONDO : Colinda con el Lote 15, con 4.88m.l.

**DESCRIPCIÓN DEL LOTE 18****ÁREA Y PERÍMETRO**

ÁREA : 62.73 m2.  
 PERÍMETRO : 36.39 m.l.

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS**

FRENTE : Colinda con la Autopista al Pinar, con 6.07m.l.  
 DERECHA : Colinda con el Lote 17, con 10.15m.l.  
 IZQUIERDA : Colinda con el Lote 19 y Lote 21, con 14.38m.l.  
 FONDO : Colinda con el Lote 22, con 4.99m.l.



**DESCRIPCIÓN DEL LOTE 19****ÁREA Y PERÍMETRO**

ÁREA : 60.12 m<sup>2</sup>.  
PERÍMETRO : 34.58 m.l.

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS**

FRENTE : Colinda con la Autopista al Pinar, en dos tramos de 3.51m.l. y 3.86m.l.; haciendo un total de 7.37m.l.  
DERECHA : Colinda con el Lote 18, con 8.38m.l.  
IZQUIERDA : Colinda con el Lote 20, con 13.01m.l.  
FONDO : Colinda con el Lote 21, con 5.82m.l.

**DESCRIPCIÓN DEL LOTE 20****ÁREA Y PERÍMETRO**

ÁREA : 72.22 m<sup>2</sup>.  
PERÍMETRO : 40.19 m.l.

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS**

FRENTE : Colinda con la Autopista al Pinar, con 5.61m.l.  
DERECHA : Colinda con el Lote 19, con 13.01m.l.  
IZQUIERDA : Colinda con la Calle San Felipe en dos tramos de 2.85m.l. y 14.22m.l.; haciendo un total de 17.07m.l.  
FONDO : Colinda con el Lote 21, con 4.50m.l.

**DESCRIPCIÓN DEL LOTE 21****ÁREA Y PERÍMETRO**

ÁREA : 61.67 m<sup>2</sup>.  
PERÍMETRO : 32.55 m.l.

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS**

FRENTE : Colinda con la Calle San Felipe, con 6.03m.l.  
DERECHA : Colinda con el Lote 19 y Lote 20, con 10.32m.l.  
IZQUIERDA : Colinda con el Lote 22, con 10.20m.l.  
FONDO : Colinda con el Lote 18, con 6.00m.l.

**DESCRIPCIÓN DEL LOTE 22****ÁREA Y PERÍMETRO**

ÁREA : 93.90 m<sup>2</sup>.  
PERÍMETRO : 42.70 m.l.

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS**

FRENTE : Colinda con la Calle San Felipe, con 6.21m.l.  
DERECHA : Colinda con el Lote 18 y Lote 21, con 15.19m.l.  
IZQUIERDA : Colinda con el Lote 23, con 15.10m.l.  
FONDO : Colinda con el Lote 17, con 6.20m.l.

**DESCRIPCIÓN DEL LOTE 23****ÁREA Y PERÍMETRO**

ÁREA : 93.31 m<sup>2</sup>.  
PERÍMETRO : 42.51 m.l.

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS**

FRENTE : Colinda con la Calle San Felipe, con 6.21m.l.  
DERECHA : Colinda con el Lote 22, con 15.10m.l.  
IZQUIERDA : Colinda con el Lote 24, con 15.00m.l.  
FONDO : Colinda con el Lote 15, con 6.20m.l.

**DESCRIPCIÓN DEL LOTE 24****ÁREA Y PERÍMETRO**

ÁREA : 92.68 m<sup>2</sup>.  
PERÍMETRO : 42.31 m.l.



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

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

FRENTE : Colinda con la Calle San Felipe, con 6.21m.l.  
DERECHA : Colinda con el Lote 23, con 15.00m.l.  
IZQUIERDA : Colinda con el Lote 25, con 14.90m.l.  
FONDO : Colinda con el Lote 14, con 6.20m.l.

DESCRIPCIÓN DEL LOTE 25

ÁREA Y PERÍMETRO

ÁREA : 91.61 m2.  
PERÍMETRO : 42.12 m.l.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

FRENTE : Colinda con la Calle San Felipe, con 6.20m.l.  
DERECHA : Colinda con el Lote 24, con 14.90m.l.  
IZQUIERDA : Colinda con el Lote 26, con 14.94m.l.  
FONDO : Colinda con el Lote 13, con 6.08m.l.

DESCRIPCIÓN DEL LOTE 26

ÁREA Y PERÍMETRO

ÁREA : 91.26 m2.  
PERÍMETRO : 42.13 m.l.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

FRENTE : Colinda con la Calle San Felipe, con 6.15m.l.  
DERECHA : Colinda con el Lote 25, con 14.94m.l.  
IZQUIERDA : Colinda con el Lote 27, con 14.98m.l.  
FONDO : Colinda con el Lote 12, con 6.06m.l.

DESCRIPCIÓN DEL LOTE 27

ÁREA Y PERÍMETRO

ÁREA : 90.84 m2.  
PERÍMETRO : 42.11m.l.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

FRENTE : Colinda con la Calle San Felipe, con 6.08m.l.  
DERECHA : Colinda con el Lote 26, con 14.98m.l.  
IZQUIERDA : Colinda con el Lote 28, con 15.02m.l.  
FONDO : Colinda con el Lote 11, con 6.03m.l.

DESCRIPCIÓN DEL LOTE 28

ÁREA Y PERÍMETRO

ÁREA : 91.73 m2.  
PERÍMETRO : 42.28 m.l.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

FRENTE : Colinda con la Calle San Felipe, con 6.10m.l.  
DERECHA : Colinda con el Lote 27, con 15.02m.l.  
IZQUIERDA : Colinda con el Lote 29, con 15.06m.l.  
FONDO : Colinda con el Lote 10, con 6.10m.l.

DESCRIPCIÓN DEL LOTE 29

ÁREA Y PERÍMETRO

ÁREA : 90.47 m2.  
PERÍMETRO : 42.16 m.l.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

FRENTE : Colinda con la Calle San Felipe, con 6.00m.l.  
DERECHA : Colinda con el Lote 28, con 15.06m.l.  
IZQUIERDA : Colinda con el Lote 30, con 15.10m.l.  
FONDO : Colinda con el Lote 09, con 6.00m.l.

**DESCRIPCIÓN DEL LOTE 30**

## ÁREA Y PERÍMETRO

ÁREA : 90.71 m<sup>2</sup>.  
 PERÍMETRO : 42.24 m.l.

## LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

FRENTE : Colinda con la Calle San Felipe, con 6.00m.l.  
 DERECHA : Colinda con el Lote 29, con 15.10m.l.  
 IZQUIERDA : Colinda con el Lote 31, con 15.14m.l.  
 FONDO : Colinda con el Lote 08, con 6.00m.l.

**DESCRIPCIÓN DEL LOTE 31**

## ÁREA Y PERÍMETRO

ÁREA : 90.95 m<sup>2</sup>.  
 PERÍMETRO : 42.32 m.l.

## LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

FRENTE : Colinda con la Calle San Felipe, con 6.00m.l.  
 DERECHA : Colinda con el Lote 30, con 15.14m.l.  
 IZQUIERDA : Colinda con el Lote 32, con 15.18m.l.  
 FONDO : Colinda con el Lote 07, con 6.00m.l.

**DESCRIPCIÓN DEL LOTE 32**

## ÁREA Y PERÍMETRO

ÁREA : 91.19 m<sup>2</sup>.  
 PERÍMETRO : 42.40 m.l.

## LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

FRENTE : Colinda con la Calle San Felipe, con 6.00m.l.  
 DERECHA : Colinda con el Lote 31, con 15.18m.l.  
 IZQUIERDA : Colinda con el Lote 33, con 15.22m.l.  
 FONDO : Colinda con el Lote 06, con 6.00m.l.

**DESCRIPCIÓN DEL LOTE 33**

## ÁREA Y PERÍMETRO

ÁREA : 90.71 m<sup>2</sup>.  
 PERÍMETRO : 42.24 m.l.

## LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

FRENTE : Colinda con la Calle San Felipe, con 6.00m.l.  
 DERECHA : Colinda con el Lote 32, con 15.22m.l.  
 IZQUIERDA : Colinda con el Lote 34, con 15.02m.l.  
 FONDO : Colinda con el Lote 05, con 6.00m.l.

**DESCRIPCIÓN DEL LOTE 34**

## ÁREA Y PERÍMETRO

ÁREA : 90.27 m<sup>2</sup>.  
 PERÍMETRO : 41.95 m.l.

## LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

FRENTE : Colinda con la Calle San Felipe, con 6.08m.l.  
 DERECHA : Colinda con el Lote 33, con 15.02m.l.  
 IZQUIERDA : Colinda con el Lote 35, con 14.82m.l.  
 FONDO : Colinda con el Lote 04, con 6.03m.l.

**DESCRIPCIÓN DEL LOTE 35**

## ÁREA Y PERÍMETRO

ÁREA : 89.99 m<sup>2</sup>.  
 PERÍMETRO : 41.67 m.l.

## LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

FRENTE : Colinda con la Calle San Felipe, con 6.19m.l.





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

DERECHA : Colinda con el Lote 34, con 14.82m.l.  
 IZQUIERDA : Colinda con el Lote 36 y Lote 37, con 14.61m.l.  
 FONDO : Colinda con el Lote 03, con 6.05m.l.

**DESCRIPCIÓN DEL LOTE 36**

**ÁREA Y PERÍMETRO**

ÁREA : 69.86 m2.  
 PERÍMETRO : 34.13 m.l.

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS**

FRENTE : Colinda con la Calle Florian, con 7.17m.l.  
 DERECHA : Colinda con la Calle San Felipe, con 9.17m.l.  
 IZQUIERDA : Colinda con el Lote 37, con 10.79m.l.  
 FONDO : Colinda con el Lote 35, con 7.00m.l.

**DESCRIPCIÓN DEL LOTE 37**

**ÁREA Y PERÍMETRO**

ÁREA : 92.93 m2.  
 PERÍMETRO : 39.58 m.l.

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS**

FRENTE : Colinda con la Calle Florian con 8.47m.l.  
 DERECHA : Colinda con el Lote 36, con 10.79m.l.  
 IZQUIERDA : Colinda con el Lote 01 y Lote 02, con 12.71m.l.  
 FONDO : Colinda con el Lote 35, con 7.61m.l.

**ÁREA DE APORTE A LA VÍA**

Dentro de la propuesta de subdivisión de lote se realizar un área de porte a la vía de uso público y dominio de la Municipalidad Distrital de Independencia.

**APORTE A LA VÍA**

ÁREA: 770.65 m2.

**CUADRO DE RESUMEN DE AREAS Y USO.**

Dentro del presente proyecto se ha planteado lotes de uso Comercial y Residencial, 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	73.61	34.80	COMERCIAL
2	60.92	32.19	COMERCIAL
3	61.05	32.36	COMERCIAL
4	60.66	32.21	COMERCIAL
5	59.91	31.97	COMERCIAL
6	59.86	31.95	COMERCIAL
7	60.53	32.17	COMERCIAL
8	61.20	32.40	COMERCIAL
9	61.56	32.52	COMERCIAL
10	62.62	32.73	COMERCIAL
11	61.80	32.57	COMERCIAL
12	61.96	32.61	COMERCIAL
13	62.12	32.65	COMERCIAL
14	63.80	32.98	COMERCIAL
15	63.84	32.99	COMERCIAL
16	63.58	35.61	COMERCIAL
17	77.71	42.06	COMERCIAL
18	62.73	36.39	COMERCIAL
19	60.12	34.58	COMERCIAL
20	72.22	40.19	COMERCIAL
21	61.67	32.55	COMERCIAL



22	93.90	42.70	RESIDENCIAL
23	93.31	42.51	RESIDENCIAL
24	92.68	42.31	RESIDENCIAL
25	91.61	42.12	RESIDENCIAL
26	91.26	42.13	RESIDENCIAL
27	90.84	42.11	RESIDENCIAL
28	91.73	42.28	RESIDENCIAL
29	90.47	42.16	RESIDENCIAL
30	90.71	42.24	RESIDENCIAL
31	90.95	42.32	RESIDENCIAL
32	91.19	42.40	RESIDENCIAL
33	90.71	42.24	RESIDENCIAL
34	90.27	41.95	RESIDENCIAL
35	89.99	41.67	COMERCIAL
36	69.86	34.13	COMERCIAL
37	92.93	39.58	RESIDENCIAL
TOTAL	2775.88		

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE AREAS

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE AREAS			
USO	AREA (m2)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL (37 Lts.)	2,775.88		78.27
AREA DE LOTES (37 Lts.)	2,775.88	78.27	
ÁREA DE CIRCULACIÓN	770.64		21.73
ÁREA TOTAL	3,546.52		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 Cacash, Parcela U.C. 55787, Barrio/Sector Marian, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz.

**Artículo Cuarto. - DISPONGASE** la inscripción registral 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 Registral N° VII – Sede Huaraz.

**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.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA  
HUARAZ

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

GDUR/rpt.