

**RESOLUCION GERENCIAL N° 43 -2024-MDI-GDUyR/G.**

Fecha: Independencia,

18 MAR. 2025

**VISTOS;** El expediente administrativo con número de registro 94370-0 de fecha 05MAY.2022, sobre solicitud de **Habilitación Urbana de Lote Único y Subdivisión de Lote Urbano sin Obras**, incoado por la administrada Rosa Catalina Shuan Jachilla, el Informe Técnico N° 0001287-2024/VISACIONES del 16DIC.2024 y el Informe Legal N° 00042-2025-MDI/GDT/SGPU/IUAL del 30ENE.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;





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 irremediablemente 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 94370-0 del 05MAY.2022, la administrada Rosa Catalina Shuan Jachilla, solicita la aprobación de su solicitud de **Habilitación Urbana de Lote Único y Subdivisión de Lote Urbano sin obras**, respecto del predio ubicado en: Av. Pachacutec y Pasaje Sin Nombre S/N, Lote Matriz, Barrio/Sector Cachipampa del Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, la misma que corre inscrita en la partida registral N° **02145044** de los Registros Públicos de la Zona Registral N° VII- Sede Huaraz. Corre en autos el recibo de pago en caja N° 00070392022 de fecha 05MAY.2022;

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 100, 101, 102 y 103 de autos corre el Informe Técnico N° 0001276-2024/VISACIONES de fecha 16DIC.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 sin 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° 00019-2022-MPH-GDUyR-SGPUyR**, emitida con fecha 18MAR.2022, por la Municipalidad Provincial de Huaraz, el predio se encuentra dentro de la zona de expansión urbana, Sector Urbano de Cachipampa y debe adecuarse al Plan de Desarrollo Urbano de Huaraz vigente, con zonificación - Zona Residencial de Densidad Baja (RDB-R2), 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 los propietarios del inmueble matriz: **Julia Félix Shuan Rosales y Rosa Catalina Shuan Jachilla**, han cumplido con presentar los requisitos exigidos, asimismo, el proyecto de **habilitación Urbana de Lote Único y Subdivisión de Lote Urbano sin 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° 0001287-2024/VISACIONES del 16DIC.2024 por el cual se otorga la conformidad técnica al proyecto de **Habilitación Urbana de Lote Único y Subdivisión de Lote Urbano sin 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 Av. Pachacutec tiene una sección vial de 15.00 ml. y con una Calle SIN Nombre con un sección vial de 7.80ml., conforme se señalan en los planos aprobados y ubicado en el Barrio/Sector Cachipampa, 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 sin 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 demás aspectos técnicos del predio materia de **Habilitación Urbana de Lote Único y Subdivisión de Lote Urbano sin 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° 024-2025-MDI del 20ENE.2025;

#### SE RESUELVE:

**Artículo Primero.** – **Aprobar la Habilitación Urbana de Lote Único y Subdivisión de Lote Urbano sin Obras**, del predio ubicado en: Av. Pachacutec y Pasaje Sin Nombre S/N, Lote Matriz, Barrio/Sector Cachipampa, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, de propiedad de: **Julia Félix Shuan Rosales y Rosa Catalina Shuan Jachilla**, inscrito en la Partida Electrónica N° 02145044 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con un área total inscrita de 2,230.00 m2, perímetro 288.88 ml, sobre el cual se desarrollará la Habilitación de Lote Único y Subdivisión de Lote Urbano con Obras, tramitado con expediente administrativo N° **94370-0** del 05MAY.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.

El Lote materia de Habilitación Urbana de Lote Único y la Subdivisión del mismo Lote tiene la siguiente ubicación:

|               |   |                                        |
|---------------|---|----------------------------------------|
| DEPARTAMENTO  | : | ANCASH.                                |
| PROVINCIA     | : | HUARAZ                                 |
| DISTRITO      | : | INDEPENDENCIA                          |
| SECTOR/BARRIO | : | CACHIPAMPA                             |
| DIRECCIÓN     | : | AV. PACHACUTEC Y PASAJE SIN NOMBRE S/N |
| LOTE          | : | MATRIZ                                 |



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL



"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

## LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SEGÚN LA BASE GRAFICA

| LINDEROS          | COLINDANTES                                                                                                           | DISTANCIA |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| FRENTE (SUR)      | Colinda con la Av. Pachacútec                                                                                         | 15.67 ml  |
| DERECHA (ESTE)    | Colinda con la Propiedad Gómez Shuan Hilario, en 06 tramos de 28.85, 26.65, 13.00, 15.34, 24.83 y 20.66 ml            | 129.33 ml |
| IZQUIERDA (OESTE) | Colinda con la Propiedad de Huerta Lucero Mariano, en 07 tramos de 38.40, 13.26, 15.63, 20.52, 10.24, 9.76 y 17.35 ml | 125.16 ml |
| FONDO (NORTE)     | Colinda con el Pasaje Sin Nombre                                                                                      | 17.92 ml  |

## ÁREAS Y LINDEROS DEL LOTE MATRIZ:

| CUADRO DE ÁREAS                          |                        |           |
|------------------------------------------|------------------------|-----------|
| DESCRIPCIÓN                              | ÁREA                   | PERÍMETRO |
| ÁREA SEGUN PARTIDA REGISTRAL Nº 02145044 | 2230.00 m <sup>2</sup> | 288.88 ml |
| AREA SEGÚN BASE GRAFICA - SUNARP         | 2227.10 m <sup>2</sup> | 288.08 ml |

## DE LA PROPUESTA DE SUB DIVISIÓN.

El Proyecto consiste en la Sub División del lote ubicado en la Av. Pachacútec y Pasaje Sin Nombre S/N el lote matriz Subdividiéndose en 7 sub lotes denominado A, B, C, D, E, F y G, más un pasaje de denominado Pasaje Sin Nombre, cuyas áreas y linderos se detallan a continuación.

## SUB LOTE A:

## PROPIETARIOS:

JULIO FELIX SHUAN ROSALES

ROSA CATALINA SHUAN JACHILLA

## MEDIDAS Y LINDEROS DEL SUB LOTE A, (USO COMERCIAL).

| LINDEROS  | COLINDANTES                                     | DISTANCIA |
|-----------|-------------------------------------------------|-----------|
| FRENTE    | Colinda con la Av. Pachacutec                   | 6.60 ml   |
| DERECHA   | Colinda con la Propiedad de Gómez Shuan Hilario | 7.02 ml   |
| IZQUIERDA | Colinda con el Sub Lote B                       | 7.37 ml   |
| FONDO     | Colinda con el Pasaje Sin Nombre                | 6.85 ml   |

## ÁREA Y PERÍMETRO DEL SUB LOTE A, (USO COMERCIAL).

| CUADRO DE ÁREAS                        |                      |           |
|----------------------------------------|----------------------|-----------|
| DESCRIPCIÓN                            | ÁREA                 | PERÍMETRO |
| AREA SEGÚN FISICO REAL (USO COMERCIAL) | 48.24 m <sup>2</sup> | 27.84 ml  |





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO y RURAL



"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

**SUB LOTE B:**

**PROPIETARIOS:**

JULIO FELIX SHUAN ROSALES  
ROSA CATALINA SHUAN JACHILLA

**MEDIDAS Y LINDEROS DEL SUB LOTE B, SEGÚN FISICO REAL (USO COMERCIAL)**

| LINDEROS  | COLINDANTES                      | DISTANCIA |
|-----------|----------------------------------|-----------|
| FRENTE    | Colinda con la Av. Pachacutec    | 6.60 ml   |
| DERECHA   | Colinda con el Sub Lote A        | 7.37 ml   |
| IZQUIERDA | Colinda con EL Pasaje Sin Nombre | 7.65 ml   |
| FONDO     | Colinda con el Pasaje Sin Nombre | 6.28 ml   |

**ÁREA Y PERÍMETRO DEL SUB LOTE B, (USO COMERCIAL):**

| CUADRO DE ÁREAS                        |          |           |
|----------------------------------------|----------|-----------|
| DESCRIPCIÓN                            | ÁREA     | PERÍMETRO |
| AREA SEGÚN FISICO REAL (USO COMERCIAL) | 48.24 m2 | 27.90ml   |

**SUB LOTE C:**

**PROPIETARIOS:**

JULIO FELIX SHUAN ROSALES  
ROSA CATALINA SHUAN JACHILLA

**MEDIDAS Y LINDEROS DEL SUB LOTE C, SEGÚN FISICO REAL**

| LINDEROS  | COLINDANTES                                                                       | DISTANCIA |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| FRENTE    | Colinda con el Pasaje Sin Nombre, en 02 tramos de 17.32 y 14.53 ml                | 31.85 ml  |
| DERECHA   | Colinda con el Pasaje Sin Nombre                                                  | 13.25 ml  |
| IZQUIERDA | Colinda con el Sub Lote D                                                         | 13.80 ml  |
| FONDO     | Colinda con la Propiedad de Gómez Shuan Hilario, en 02 tramos de 21.97 y 11.63 ml | 33.60 ml  |

**ÁREA Y PERÍMETRO DEL SUB LOTE C:**

| CUADRO DE ÁREAS        |           |           |
|------------------------|-----------|-----------|
| DESCRIPCIÓN            | ÁREA      | PERÍMETRO |
| AREA SEGÚN FISICO REAL | 443.61 m2 | 92.50 ml  |

**SUB LOTE D:**

**PROPIETARIOS:**

JULIO FELIX SHUAN ROSALES  
ROSA CATALINA SHUAN JACHILLA

**MEDIDAS Y LINDEROS DEL SUB LOTE D, SEGÚN FISICO REAL**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO y RURAL



"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

| LINDEROS  | COLINDANTES                                                                                   | DISTANCIA |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| FRENTE    | Colinda con el Pasaje Sin Nombre, en 02 tramos de 18.81 y 18.81 ml                            | 37.62 ml  |
| DERECHA   | Colinda con el Sub Lote C                                                                     | 13.80 ml  |
| IZQUIERDA | Colinda con el Sub Lote E                                                                     | 14.47 ml  |
| FONDO     | Colinda con la Propiedad de Gómez Shuan Hilario, en 04 tramos de 6.69, 13.00, 15.34 y 2.86 ml | 37.89 ml  |

ÁREA Y PERÍMETRO DEL SUB LOTE D:

| CUADRO DE ÁREAS        |           |           |
|------------------------|-----------|-----------|
| DESCRIPCIÓN            | ÁREA      | PERÍMETRO |
| AREA SEGÚN FISICO REAL | 526.78 m2 | 103.78 ml |

SUB LOTE E:

PROPIETARIOS:

JULIO FELIX SHUAN ROSALES

ROSA CATALINA SHUAN JACHILLA

MEDIDAS Y LINDEROS DEL SUB LOTE E, SEGÚN FISICO REAL

| LINDEROS  | COLINDANTES                                                                      | DISTANCIA |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| FRENTE    | Colinda con el Pasaje Sin Nombre, en 02 tramos de 10.64 y 10.64 ml               | 21.28 ml  |
| DERECHA   | Colinda con el Sub Lote D                                                        | 14.47 ml  |
| IZQUIERDA | Colinda con el Sub Lote F                                                        | 14.97 ml  |
| FONDO     | Colinda con la Propiedad de Gómez Shuan Hilario, en 02 tramos de 1.29 y 19.96 ml | 21.25 ml  |

ÁREA Y PERÍMETRO DEL SUB LOTE E:

| CUADRO DE ÁREAS        |           |           |
|------------------------|-----------|-----------|
| DESCRIPCIÓN            | ÁREA      | PERÍMETRO |
| AREA SEGÚN FISICO REAL | 314.52 m2 | 71.97 ml  |

SUB LOTE F:

PROPIETARIOS: JULIO FELIX SHUAN ROSALES

ROSA CATALINA SHUAN JACHILLA

MEDIDAS Y LINDEROS DEL SUB LOTE F, SEGÚN FISICO REAL

| LINDEROS  | COLINDANTES                                     | DISTANCIA |
|-----------|-------------------------------------------------|-----------|
| FRENTE    | Colinda con el Pasaje Sin Nombre                | 11.14 ml  |
| DERECHA   | Colinda con el Sub Lote E                       | 14.97 ml  |
| IZQUIERDA | Colinda con el Pasaje Sin Nombre                | 15.22 ml  |
| FONDO     | Colinda con la Propiedad de Gómez Shuan Hilario | 9.61ml    |





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO y RURAL



"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

**ÁREA Y PERÍMETRO DEL SUB LOTE F:**

| CUADRO DE ÁREAS        |           |           |
|------------------------|-----------|-----------|
| DESCRIPCIÓN            | ÁREA      | PERÍMETRO |
| AREA SEGÚN FISICO REAL | 156.27 m2 | 50.94 ml  |

**SUB LOTE G:**

**PROPIETARIOS:**

JULIO FELIX SHUAN ROSALES

ROSA CATALINA SHUAN JACHILLA

**MEDIDAS Y LINDEROS DEL SUB LOTE G, SEGÚN FISICO REAL**

| LINDEROS  | COLINDANTES                                     | DISTANCIA |
|-----------|-------------------------------------------------|-----------|
| FRENTE    | Colinda con el Pasaje Sin Nombre                | 11.74 ml  |
| DERECHA   | Colinda con el Pasaje Sin Nombre                | 15.64 ml  |
| IZQUIERDA | Colinda con el Pasaje Sin Nombre                | 16.65 ml  |
| FONDO     | Colinda con la Propiedad de Gómez Shuan Hilario | 13.91ml   |

**ÁREA Y PERÍMETRO DEL SUB LOTE G:**

| CUADRO DE ÁREAS        |           |           |
|------------------------|-----------|-----------|
| DESCRIPCIÓN            | ÁREA      | PERÍMETRO |
| AREA SEGÚN FISICO REAL | 206.35 m2 | 57.94 ml  |

**PASAJE DE USO PRIVADO:**

**PROPIETARIOS:**

JULIO FELIX SHUAN ROSALES

ROSA CATALINA SHUAN JACHILLA

**MEDIDAS Y LINDEROS DEL PASAJE DE USO PRIVADO, SEGÚN FISICO REAL**

| LINDEROS  | COLINDANTES                                                                                                                                                                                                                          | DISTANCIA |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| FRENTE    | Colinda con la Av. Pachacutec                                                                                                                                                                                                        | 2.47 ml   |
| DERECHA   | Colinda con la Propiedad de Gómez Shuan Hilario y con los Sub Lotes B, A, C, D, E, F y G, en 18 tramos de 7.65, 6.28, 6.85, 2.01, 13.25, 14.53, 17.32, 18.81, 18.81, 10.64, 10.64, 11.14, 15.22, 2.15, 15.64, 11.74, 16.65 y 1.90 ml | 201.23 ml |
| IZQUIERDA | Colinda con la Propiedad de Huerta Lucero Mariano, 07, tramos de 17.35, 9.76, 10.24, 20.52, 15.63, 13.26 y 38.40 ml                                                                                                                  | 125.16 ml |
| FONDO     | Colinda con el Pasaje Sin Nombre                                                                                                                                                                                                     | 17.92 ml  |



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO y RURAL



"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

## ÁREA Y PERÍMETRO DEL PASAJE DE USO PRIVADO:

| CUADRO DE ÁREAS        |                       |           |
|------------------------|-----------------------|-----------|
| DESCRIPCIÓN            | ÁREA                  | PERÍMETRO |
| AREA SEGÚN FÍSICO REAL | 483.39 m <sup>2</sup> | 346.78 ml |

## RESUMEN DE CUADRO DE ÁREAS:

| CUADRO DE ÁREAS                     |                       |            |
|-------------------------------------|-----------------------|------------|
| DESCRIPCIÓN                         | ÁREA                  | PERÍMETRO  |
| AREA DEL SUB LOTE A (USO COMERCIAL) | 48.24 m <sup>2</sup>  | 27.84 ml.  |
| AREA DEL SUB LOTE B (USO COMERCIAL) | 48.24 m <sup>2</sup>  | 27.90 ml.  |
| AREA DEL SUB LOTE C                 | 443.61 m <sup>2</sup> | 92.50 ml.  |
| AREA DEL SUB LOTE D                 | 526.48 m <sup>2</sup> | 103.78 ml. |
| AREA DEL SUB LOTE E                 | 314.52 m <sup>2</sup> | 71.97 ml.  |
| AREA DEL SUB LOTE F                 | 156.27 m <sup>2</sup> | 50.94 ml.  |
| AREA DEL SUB LOTE G                 | 206.35 m <sup>2</sup> | 57.94 ml.  |
| PASAJE DEL USO PRIVADO              | 483.39 m <sup>2</sup> | 346.78 ml  |

## CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS:

| CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS |                        |          |
|-----------------------------------------|------------------------|----------|
| DESCRIPCIÓN                             | PARCIAL                | GENERAL% |
| AREA BRUTA TOTAL                        | 2230.00 m <sup>2</sup> | 100.00 % |
| AREA UTIL                               | 2227.10 m <sup>2</sup> | 100.00%  |

## VALORIZACIÓN DE OBRAS DE HABILITACIÓN URBANA:

| CANTIDAD  | DESCRIPCIÓN                                                  | VALOR UNITARIO S/. | TOTAL         |
|-----------|--------------------------------------------------------------|--------------------|---------------|
| 7         | VALORIZACIÓN DE OBRAS DE HABILITACIÓN DE (AGUA POTABLE)      | S/. 350.00         | S/. 2,450.00  |
| 7         | VALORIZACIÓN DE OBRAS DE HABILITACIÓN DE (ENERGIA ELECTRICA) | S/. 355.00         | S/. 2,485.00  |
| 125.00 ml | VALORIZACIÓN DE OBRAS DE HABILITACIÓN DE (ALCANTARRILLADO)   | S/. 100.00         | S/. 12,435.00 |
| TOTAL     |                                                              |                    | S/.17,435.00  |

## JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DE LOTE NO NORMATIVO:

Los Sub Lotes materia de Subdivisión e Independización del predio Inscrito en la Partida Registral N° 02145044, ubicado en la Av. Pachacutec y pasaje Sin Nombre S/N, Sector/Barrio Cachipampa, el lote denominado Sub Lote A, cuenta con un área de 48.24 m<sup>2</sup> con frente de 6.60 ml, el Sub Lote B, cuenta con un área de 48.24 m<sup>2</sup>, con frente de 6.60 ml, en las áreas consignadas se puede verificar que son áreas vendibles, pero son áreas que no cumplen con lo descrito en el Decreto Supremo N° 010-2018-Vivienda, motivo por el cual se justifica que se debe proseguir con la aprobación con Carga Técnica, el predio es compatible con zona comercio y otros en el que funcionarían oficinas en cumplimiento del Instrumento de Gestión Urbana Denominado PDU-Huaraz 2012-2022-MPH y Actualizado con OM N° 078-MPH.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO y RURAL



"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

**Artículo Tercero.- Aprobar la Habilitación Urbana de Lote Único y Subdivisión de Lote Urbano sin 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: Av. Pachacutec y Pasaje Sin Nombre S/N, Lote Matriz, Barrio/Sector Cachipampa, 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 su 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 Territorial y a la Subgerencia de Planeamiento Urbano, 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  
Arq. Roberto Aponte Campos  
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL  
C. A. P. N° 55600

GDUR/rpt.