



"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

Municipalidad Provincial
De Huarmey

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0113-2025-MPH/A



- ✓ Memoria descriptiva
- ✓ Plano Perimétrico y ubicación : (PPU-01)
- ✓ Plano de Trazado y Lotización : (PTL-01)
- ✓ Plano de Manzaneo y secciones viales : (PMSV-01)
- ✓ Plano de Zonificación : (PZ-01)
- ✓ CD adjunto

ARTÍCULO SETIMO.- DISPÓNGASE la inscripción de los planos de la **MODIFICACION SUSTANCIAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO ALFONSO UGARTE SUR**, memoria descriptiva y la resolución a emitirse en los registros públicos Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII Sede Huaraz, en favor de la Municipalidad Provincial de Huarmey.



ARTICULO OCTAVO. - ENCARGAR el cumplimiento de la presente resolución a la Gerencia Municipal, Gerencia de Asesoría Jurídica, Gerencia de Gestión Territorial, Sub Gerencia de Formalización y Habilitaciones Urbanas, Sub Gerencia de Catastro y Obras Privadas y demás áreas correspondientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY

CAVINO SIMEÓN CAUTIVO GRASA
ALCALDE





"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

Municipalidad Provincial
De Huarney

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0113-2025-MPH/A

ÁREA AFECTADA A APORTES REGLAMENTARIOS	69342.55 M²
ÁREA UTIL A URBANIZAR	35427.06 M²
ÁREA DE VÍAS, vías locales y pasajes	21243.85 M²
ÁREA DE APORTES REGLAMENTARIOS	12671.64 M²

**CUADRO DE APORTES
REGLAMENTARIOS****

DESCRIPCIÓN	NORMATIVO		DEJADOS	
	%	ÁREA (m2)	%	ÁREA (m2)
RECREACIÓN PÚBLICA	8	5547.40	10.26	7115.65
PARQUES ZONALES	1	693.43	0.00	0.00
EDUCACIÓN	2	1386.85	2.42	1676.59
OTROS FINES	2	1386.85	5.59	3879.40
TOTAL	13	9014.53	18.27	12671.64

**NOTA: EL RESTANTE DE LAS AREAS DE APORTES, SEGÚN EL REGLAMENTO
NACIONAL DE EDIFICACIONES, SERA REDIMIDO EN DINERO**

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER el cambio de Zonificación y la lotización, de la Mz. 03 de VIVIENDAS A VIVIENDA Y OTROS USOS, teniendo inscrito un área de 1,8521.22 m² y modificándose a 2,136.06 m², el cual varía en 284.84 m² más, conforme a lo inscrito; que conforman la **MODIFICACION SUSTANCIAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO ALFONSO UGARTE SUR,** indicados en los planos de trazado y lotización PTL-01.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER la incorporación del Lote N° 2 a la Mz. V, manteniéndose el área de la manzana inscrita de 2,848.02 m² y su perímetro de 229.38 ml; que conforman la **MODIFICACION SUSTANCIAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO ALFONSO UGARTE SUR,** indicados en los planos de trazado y lotización PTL-01.

ARTÍCULO CUARTO. – DISPÓNGASE cursar información a las entidades públicas que correspondan sobre la identificación de áreas que sean destinadas por el propietario registral para Recreación Pública, Parque Zonal, Educación y otros fines, para las acciones de saneamiento físico legal que corresponda.

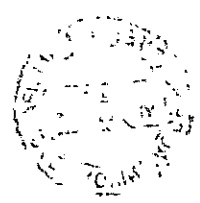
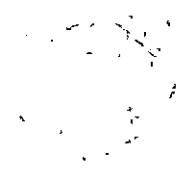
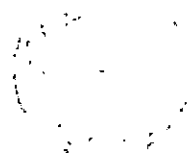
ARTÍCULO QUINTO. – PRECISE que la valorización de obras de la modificación sustancial, se valoriza en la suma de Sesenta y seis mil con 00/100 nuevos soles (S/ 66,000.00).

ARTÍCULO SEXTO.- APROBAR los planos y memoria descriptiva que conforman el expediente técnico de la MODIFICACION SUSTANCIAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO ALFONSO UGARTE SUR.

Creación Política-Ley N° 24034

Plaza Independencia s/n Distrito y Provincia de Huarney – Ancash

Página web www.munihuarmey.gob.pe





"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

Municipalidad Provincial
De Huarney

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0113-2025-MPH/A

emitida y recoge todos los ítems de la primera licencia. La nueva licencia se somete a lo dispuesto en el literal b) del numeral 3.2, del artículo 3 del Reglamento. En los casos que las modificaciones sustanciales se hayan ejecutado sin cumplir con lo previsto en el párrafo anterior, se aplican las sanciones y multas que correspondan.

Que, el artículo 73° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, se establecen las diferentes materias de competencia municipal 1. Organización del espacio físico - Uso del suelo: 1.1. Zonificación. 1.2. Catastro urbano y rural. 1.3. Habilitación urbana. 1.4. Saneamiento físico legal de asentamientos humanos, 1.6. Renovación urbana; el Artículo 89° de la misma norma refiere: "Las tierras que son susceptibles de convertirse en urbanas solamente pueden destinarse a los fines previstos en la zonificación aprobada por la municipalidad provincial, los planes reguladores y el Reglamento Nacional de Construcciones. Todo proyecto de urbanización, transferencia o cesión de uso, para cualquier fin, de terrenos urbanos y suburbanos, se someterá necesariamente a la aprobación municipal".

Que, es atribución del Alcalde, de conformidad al Artículo 20°, numeral 6) de la Ley N° 27972 - Ley orgánica de Municipalidades, el Señor Alcalde;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – **APROBAR** el **CUADRO GENERAL DE ÁREAS** del proyecto de la **MODIFICACION SUSTANCIAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO ALFONSO UGARTE SUR.**

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS			
USO	ÁREA (m2)	% PARCIAL	% GENERAL
ÁREA UTIL (235 Lts.)	48098.70		69.36%
ÁREA DE VIVIENDA (226 Lts.)	35427.06	51.09%	
ÁREA DE EQUIPAMIENTO URBANO (9 Lts.)	12671.64	18.27%	
SERVICIO PUBLICO COMPLEMENTARIO (5 Lts.)	5555.99	8.01%	
EDUCACION (1 Lts.)	1676.59	2.42%	
OTROS USOS (4 Lts.)	3879.40	5.59%	
AREA DE RECREACION PUBLICA (4 Lts.)	7115.65	10.26%	
PARQUE (2 Lts.)	5279.87	7.61%	
AREA VERDE (2 Lts.)	1835.78	2.65%	
ÁREA DE CIRCULACIÓN	21243.85		30.64%
AREA TOTAL	69342.55		100.00%

CUADRO GENERAL DE AREAS HABILITACIÓN URBANA RESIDENCIAL TIPO 3

DENSIDAD MEDIA (RDM) EN HABILITACIÓN URBANA TIPO 3

ÁREA BRUTA TOTAL 69,342.55 M²
ÁREA DE APORTES METROPOLITANOS 0 M²

Creación Política-Ley N° 24034

Plaza Independencia s/n Distrito y Provincia de Huarney – Ancash

Página web www.munihuarmey.gob.pe



Municipalidad Provincial
De Huarney

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 0113-2025-MPH/A

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER el cambio de Zonificación y la lotización, de la Mz. 03 de **VIVIENDAS A VIVIENDA Y OTROS USOS**, teniendo inscrito un área de 1,8521.22 m² y modificándose a 2,136.06 m², el cual varía en 284.84 m² más, conforme a lo inscrito; que conforman la **MODIFICACION SUSTANCIAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO ALFONSO UGARTE SUR**, indicados en los planos de trazado y lotización PTL-01.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER la incorporación del Lote Nº 2 a la Mz. V, manteniéndose el área de la manzana inscrita de 2,848.02 m² y su perímetro de 229.38 ml; que conforman la **MODIFICACION SUSTANCIAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO ALFONSO UGARTE SUR**, indicados en los planos de trazado y lotización PTL-01.

ARTÍCULO CUARTO. – DISPÓNGASE cursar información a las entidades públicas que correspondan sobre la identificación de áreas que sean destinadas por el propietario registral para Recreación Pública, Parque Zonal, Educación y otros fines, para las acciones de saneamiento físico legal que corresponda.

ARTÍCULO QUINTO. – PRECISE que la valorización de obras de la modificación sustancial, se valoriza en la suma de Sesenta y seis mil con 00/100 nuevos soles (S/ 66,000.00).

ARTÍCULO SEXTO.- APROBAR los planos y memoria descriptiva que conforman el expediente técnico de la **MODIFICACION SUSTANCIAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO ALFONSO UGARTE SUR**.

- ✓ Memoria descriptiva
- ✓ Plano Perimétrico y ubicación : (PPU-01)
- ✓ Plano de Trazado y Lotización : (PTL-01)
- ✓ Plano de Manzanao y secciones viales : (PMSV-01)
- ✓ Plano de Zonificación : (PZ-01)
- ✓ CD adjunto

ARTÍCULO SETIMO.- DISPÓNGASE la inscripción de los planos de la **MODIFICACION SUSTANCIAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO ALFONSO UGARTE SUR**, memoria descriptiva y la resolución a emitirse en los registros públicos Oficina Registral de Casma, Zona Registral Nº VII Sede Huaraz, en favor de la Municipalidad Provincial de Huarney.

Que, el Artículo 22º del TUO de la Ley Nº 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado con Decreto Supremo Nº006-2017-VIVIENDA, señala: "Se considera modificación sustancial aquella que implique disminución de las áreas del cuadro de aportes con las cuales fue autorizada la licencia de habilitación urbana, la modificación de áreas destinada a inversiones públicas para equipamiento urbano, reservas de obras viales y/o la modificación de la sección de alguna vía del Plan Vial de la localidad. Las habilitaciones urbanas que incurran en esta causal deberán reiniciar el procedimiento de aprobación".

Que, el Decreto Supremo Nº029-2019-VIVIENDA, aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, establece en su CAPÍTULO IV MODIFICACIÓN DE PROYECTOS APROBADOS DE EDIFICACIÓN, Artículo 72º, numeral 72.2.2 Modificaciones Sustanciales.- Se consideran modificaciones sustanciales aquellas modificaciones parciales de un proyecto aprobado en las que por su naturaleza no se pueda determinar en forma directa, el cumplimiento de los parámetros urbanísticos y edificatorios, de las normas técnicas vigentes o las que se aplicaron al momento de la aprobación del proyecto, de las condiciones mínimas de diseño previstas en el RNE; o que afecten las condiciones de seguridad, funcionalidad o habitabilidad contempladas en el artículo 5 de la Norma Técnica G.010, "Consideraciones Básicas" del RNE. Este procedimiento administrativo no es aplicable para bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación. **Las modificaciones sustanciales requieren para su aprobación y ejecución de una evaluación previa por parte de la Municipalidad, de la Comisión Técnica o de los Revisores Urbanos, según corresponda; se tramitan a solicitud del administrado, según lo previsto en los numerales 72.2.4 al 72.2.7 y en el numeral 72.4 del presente artículo, según sea el caso, generando una nueva licencia que aprueba la modificación solicitada, la cual deja sin efecto a la primera licencia**



"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

Municipalidad Provincial
De Huarmey

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0113-2025-MPH/A



CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE AREAS			
USO	ÁREA (m2)	% PARCIAL	% GENERAL
ÁREA UTIL (235 Lts.)	48098.70		69.36%
ÁREA DE VIVIENDA (226 Lts.)	35427.06	51.09%	
ÁREA DE EQUIPAMIENTO URBANO (9 Lts.)	12671.64	18.27%	
SERVICIO PUBLICO COMPLEMENTARIO (5 Lts.)	5555.99	8.01%	
EDUCACION (1 Lts.)	1676.59	2.42%	
OTROS USOS (4 Lts.)	3879.40	5.59%	
AREA DE RECREACION PÚBLICA (4 Lts.)	7115.65	10.26%	
PARQUE (2 Lts.)	5279.87	7.61%	
AREA VERDE (2 Lts.)	1835.78	2.65%	
ÁREA DE CIRCULACIÓN	21243.85		30.64%
AREA TOTAL	69342.55		100.00%



CUADRO GENERAL DE AREAS HABILITACIÓN URBANA RESIDENCIAL TIPO 3

DENSIDAD MEDIA (RDM) EN HABILITACIÓN URBANA TIPO 3

ÁREA BRUTA TOTAL	69,342.55	M2
ÁREA DE APORTES METROPOLITANOS	0	M2
ÁREA AFECTADA A APORTES REGLAMENTARIOS	69342.55	M2
ÁREA UTIL A URBANIZAR	35427.06	M2
ÁREA DE VÍAS, vías locales y pasajes	21243.85	M2
ÁREA DE APORTES REGLAMENTARIOS	12671.64	M2

CUADRO DE APORTES REGLAMENTARIOS**

DESCRIPCIÓN	NORMATIVO		DEJADOS	
	%	ÁREA (m2)	%	ÁREA (m2)
RECREACIÓN PÚBLICA	8	5547.40	10.26	7115.65
PARQUES ZONALES	1	693.43	0.00	0.00
EDUCACIÓN	2	1386.85	2.42	1676.59
OTROS FINES	2	1386.85	5.59	3879.40
TOTAL	13	9014.53	18.27	12671.64



NOTA: EL RESTANTE DE LAS AREAS DE APORTES, SEGÚN EL REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES, SERA REDIMIDO EN DINERO

Creación Política-Ley N° 24034

Plaza Independencia s/n Distrito y Provincia de Huarmey – Ancash

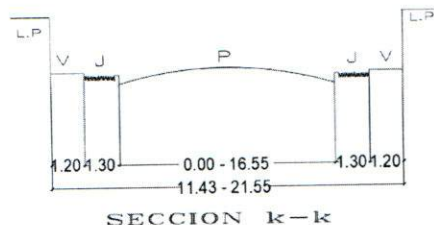
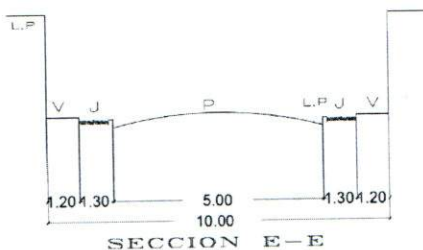
Página web www.munihuarmey.gob.pe



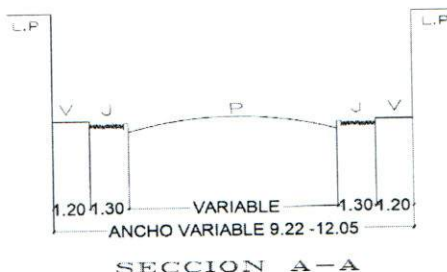
"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

Municipalidad Provincial
De Huarney

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0113-2025-MPH/A



SECCIONES VIALES A MODIFICAR:



Visto los antecedentes, se ha generado el Expediente Técnico de la **MODIFICACION SUSTANCIAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO ALFONSO UGARTE SUR**, el cual debe ser aprobado con Resolución de Alcaldía para su inscripción en la SUNARP, considerando lo que se debe aprobar. Por ultimo indica que se deberá de generar el Certificado de Parámetros Urbanísticos.

Que, mediante Informe N° 00291-2025-MPH-A-GM-GGT de fecha de recepción 18 de Marzo del 2025, el Gerente de Gestión Territorial – Arq. Antonio Alejandro Laurente Rebaza, remite a la Gerencia de Asesoría Jurídica el expediente sobre **MODIFICACION SUSTANCIAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO ALFONSO UGARTE SUR**, haciendo referencia al Informe N° N°00246-2025-MPH-A-GM-GGT-SGFPHU y sus recomendaciones, y al Informe N° 043-2025-MPH-GGT-SGCyOP, donde la Sub Gerencia de Catastro y Obras Privadas, remite el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 0012-2025-MPH-A-GM-GGT, tomándose como referencia el **Plan de Desarrollo Urbano (PDU) 2020-2030**, para el expediente de la modificación sustancial mencionada, para opinión legal pertinente y sea aprobada mediante Resolución de Alcaldía.

Que, mediante Informe Legal N°0215-2025-MPH-A-GM-GAJ, de fecha 20 de Marzo del 2025, el (E) Gerente de Asesoría Jurídica, indica que la Municipalidad Provincial de Huarney tiene la competencia para realizar **MODIFICACION SUSTANCIAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO ALFONSO UGARTE SUR**, conforme a los informes técnicos, debiéndose aprobar mediante Resolución de Alcaldía, dejando expresa constancia que la **opinión** únicamente se circunscribe a los aspectos de carácter legal en torno al procedimiento seguido para su aprobación, más no así de la información técnica que ha sido objeto de revisión por las áreas antes señaladas, por los fundamentos expuestos OPINO que mediante Resolución de Alcaldía se debe:

ARTÍCULO PRIMERO. – APROBAR el CUADRO GENERAL DE ÁREAS del proyecto de la **MODIFICACION SUSTANCIAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO ALFONSO UGARTE SUR**.



Creación Política-Ley N° 24034

Plaza Independencia s/n Distrito y Provincia de Huarney – Ancash

Página web www.munihuarmey.gob.pe



"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

Municipalidad Provincial
De Huarney

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0113-2025-MPH/A

Por el Oeste, con el pasaje 2, en línea recta de 80.00 ml.

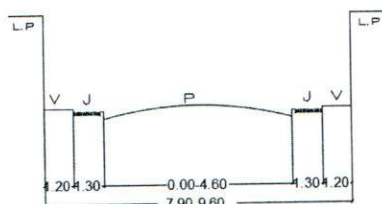
Perímetro: 229.38 ml.

- ✓ La Manzana descrita, contiene dos (02) Lotes para Otros Usos.
- ✓ Se mantiene el área y perímetro inscrito de la manzana V, tan solo se incorpora un Lota más, para destinarlo aún Reservorio.

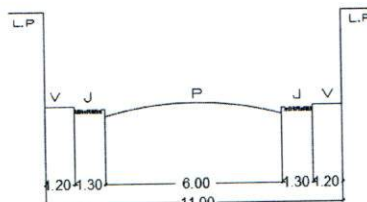
VIALIDAD:

La **MODIFICACION SUSTANCIAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO ALFONSO UGARTE SUR**, se modifica la Sección vial A – A de la Calle Manco Cápac, el resto de secciones viales, se mantiene según lo inscrito y respetando las consideraciones de diseño vial del Artículo 8, Capítulo II Diseño de Vías, Norma GH.020 Componentes de Diseño Urbano. En función de ello se han planteado las siguientes Secciones Viales de Diseño

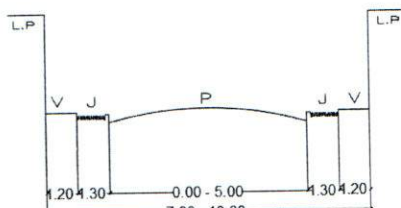
SECCIONES VIALES INSCRITAS



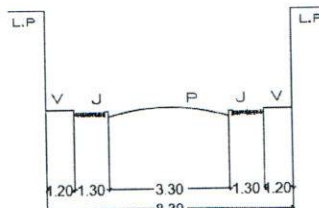
SECCION B-B



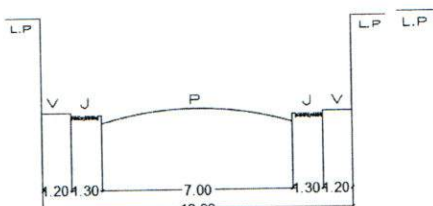
SECCION D-D



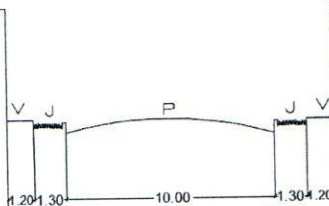
SECCION C-C



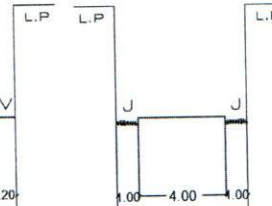
SECCION J-J



SECCION G-G



SECCION H-H



SECCION I-I



Municipalidad Provincial
De Huarney

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0113-2025-MPH/A

CUADRO DE RESUMEN DE MANZANAS Y APORTES					
N°	MANZANAS	VIVIENDAS		APORTES	
		CANTIDAD	ÁREA (M2)	CANTIDAD	ÁREA (M2)
1	O3	13	2074.23	1	61.83
2	P3	20	3200.00		
3	V3	20	3200.00		
4	Q3	9	1372.52		
5	S3	13	2001.68		
6	U	10	1679.22		
7	W3	20	3200.00		
8	V			2	2848.02
9	R3	13	2078.27		
10	T3			1	1118.60
11	R	15	2360.00		
12	T	29	4640.00		
13	X3	29	4640.00		
14	K			1	4161.27
15	L1			2	2646.14
16	Y3	18	2831.00		
17	Z3	17	2150.14		
18	A4			1	1160.00
19	B4			1	675.78
TOTAL		226	35427.06	9	12671.64
TOTAL DE LOTES					235

De las Mz. O3 y Mz. V, que se intervendrá en la **MODIFICACION SUSTANCIAL**.

MANZANA O3 (VIVIENDA – OTROS USOS).

Signado como la Manzana O3, tiene un área de 2,136.06 m², encerrados dentro de los linderos y medidas perimétricas siguientes:

Por el norte, Con Av. Nuevo Culebras, en línea quebrada de 11 tramos de 6.00, 8.00, 8.00, 8.00, 8.00, 8.00, 8.00, 7.90, 8.27, 8.00, 1.37 ml.

Por el este, Con Av. Nuevo Culebras, en línea recta de 32.09 ml.

Por el sur, Con Calle Manco Capac, en línea quebrada de 14 tramos de 8.05, 9.99, 9.18, 10.30, 10.94, 11.00, 10.40, 11.10, 8.30, 8.40, 8.00, 8.00, 8.00, 7.56 ml.

Por el oeste, Con Calle los Educadores, en línea recta de 21.75 ml.

Perímetro: 262.60 ml.

- ✓ La Manzana descrita, contiene trece (13) Lotes para Vivienda y un (01) lote para Otros Usos.
- ✓ Se alinea la manzana, de acuerdo a la lotización, por el cual varía 284.84 m² más, conforme al área de la manzana inscrito, que era 1,8521.22 m².

MANZANA V (OTROS USOS).

Signado como la Manzana V, tiene un área de 2,848.02m², encerrados dentro de los linderos y medidas perimétricas siguientes:

Por el Norte, con la Calle Manco Inca, en línea recta de 13.15ml.

Por el Sur, con Calle Los Incas, en líneas quebradas de 34.09, 24.88 ml.

Por el Este, con Calle Cahuide, en línea recta de 77.35 ml.