RESOLUCION GERENCIAL N° 153-2025-MDI-GDT/G.

CODIGO TRAMITE 196669-9

Fecha: Independencia, 06 MAYO 2025

VISTOS; El expediente administrativo con número de registro 196669-0 de fecha 17JUN.2024, sobre visación de planos de **Subdivisión de Lote Urbano sin Obras**, incoado por la administrada Santa Adela Pineda Quiñones de Depaz, el Informe Técnico N° 000494-2025-MDI/GDT/SGPU/UV del 08ABR.2025 y el Informe Legal N° 00220-2025-MDI-GDT-SGPU/UIAL del 09ABR.2025, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú modificado por la Ley N° 30305, en concordancia con el articulo 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 autonomia 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 Urbano, asimismo los límites físicos de la zona urbana y zona de expansión urbana;

Que, la Subdivisión de Lote, es el procedimiento por el cual el área de un lote matriz se convierte en dos o más unidades, teniendo en cuenta el frente mínimo y el área de lote no normativo que indique la zonificación, así como los retiros frontales, posteriores o laterales, según la urbanización donde se encuentre ubicado el lote materia de subdivisión, en el presente procedimiento, 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:

a) Plano de ubicación y localización del lote materia de subdivisión.
b) Plano de lote a subdividir señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura, según los antecedentes registrales.
c) Plano de la subdivisión señalando áreas, linderos, medidas perimétricas y nomenclaturas de cada sub lote propuesto resultante. En concordancia con lo establecido en la Norma GH.020 del R.N.E.
d)Memoria Descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote materia de subdivisión y de los sub lotes propuestos resultantes.

Que, de igual manera el artículo 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 196669-0 de fecha 17JUN.2024, sobre visaciòn de memoria descriptiva y planos con **propuesta de subdivisión de lote urbano sin obras,** (menor a 5,000 m2), solicitado por la administrada Santa Adela Pineda Quiñones de Depaz, 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 Subdivisiòn de Lote Urbano Con o Sin Obras, respecto del predio ubicado en: Av. Augusto B. Leguia S/N, Manzana 10-A, Lote 04, Urbanizaciòn Nicrupampa, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, procedimiento que implica una evaluaciòn de los datos señalados en la solicitud, así como de los requisitos estipulados, por lo que, de la verificaciòn de los mismos se encuentran descritos en el TUPA institucional; por lo tanto, los administrados: Santa Adela Pineda Quiñones de Depaz, Glecerio Modesto Pineda Quiñones, Herminia Pineda Quiñones y Mansueto Gabino Pineda Quiñones, son propietarios del lote matriz, el mismo que se encuentra inscrita en la partida registral **N° 11107385** de los Registros Públicos de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, cuyo predio materia de subdivisiòn cuenta con los planos y memorias descriptivas que se encuentran técnicamente conforme, donde además se ha descrito su área total de dicha subdivisiòn, los que están descritos en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, partida registral ya descritos;

Que, asimismo, el mencionado administrado solicitante ha efectuado el pago de los derechos de trámite con el recibo de caja N° 00139462024 de fecha 17JUN.2024, por el importe de S/ 452.20 soles, conforme corre a folios 69 de autos;

Que, de la memoria descriptiva y planos propuestos para la subdivisiòn de lote urbano **sin obras** de acuerdo al cuadro de resumen de áreas comprende de la siguiente manera:

CUADRO DE RESUMEN DE AREAS			
DESCRIPCION	AREA(m2)	PERIMETRO (ml)	PORCENTAJE(%)
SUB LOTE 04-A	38.85	25.91	22.67
SUB LOTE 04-B	37.79	25.60	22.05
SUB LOTE 04-C	44.71	28.48	26.09
SUB LOTE 04-D	30.95	24.32	19.08
SERVIDUMBRE DE PASE	19.07	29.22	11.13
LOTE MATRIZ TOTAL	171.37	54.65	100.00

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

Que, de las conclusiones del Informe Técnico N° 000494-2025-MDI/GDT/SGPU/UV de fecha 08ABR.2025, emitido por el responsable del Área de Visaciones de la Subgerencia de Planeamiento Urbano, 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, asi 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 esta afecta a Zona de Comercio Vecinal (ZCV-C2), según la Ordenanza Municipal N° 078-MPH, aprobado con fecha 01FEB.2017;**

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° 00220-2025-MDI/GDT/SGPU/UIAL del 09ABR.2025, opina que corresponde aprobar la propuesta de **subdivisión de lote urbano sin obras**, del inmueble de propiedad de los administrados: Santa Adela Pineda Quiñones de Depaz, Glicerio Modesto Pineda Quiñones, Herminia Pineda Quiñones y Mansueto Gabino Pineda Quiñones, ubicado en: Av. Augusto B. Leguía S/N, Manzana 10-A, Lote 04, Urbanización Nicrupampa, 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 modificado 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° 024-2025-MDI del 20ENE.2025;

SE RESUELVE:

Artículo Primero. – Aprobar la **Subdivisión de Lote Urbano sin Obras**, incoado a través del expediente administrativo N° 196669-*0 de fecha 17JUN.2024*, respecto del predio urbano ubicado: Av. Augusto B. Leguía S/N, Manzana 10-A, Lote 04, Urbanización Nicrupampa, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, de propiedad de: **Santa Adela Pineda Quiñones de Depaz, Glicerio Modesto Pineda Quiñones, Herminia Pineda Quiñones y Mansueto Gabino Pineda Quiñones,** del bien inmueble inscrito en la Partida Registral **N° 11107385** del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VII–Sede Huaraz, con un área de 171.37 **m2**, perímetro de 54.65 **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 del Predio

Departamento	: Áncash
Valle	: Callejón de Huaylas
Provincia	: Huaraz
Distrito	: Independencia
Urbanización	: Nicrupampa
Manzana	: 10-A
Lote	: 04
Nombre de la Vía	: Av. Augusto B. Leguía.
Numero	:S/N

1. FINALIDAD DEL TRÁMITE:

El presente proyecto se efectúa con la finalidad de **SUBDIVIDIR UN LOTE URBANO** del predio denominado **"Lote 04"**, el cual se encuentra inscrito ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) Zona Registral N° VII - Sede Huaraz, con partida **N°11107385**. El proceso de la subdivisión resulta en 04 sublotes.

2. ANTECEDENTES:

El terreno materia de Subdivisión denominado **"LOTE 04"** se encuentra inscrito ante la SUNARP - Zona Registral N° VII - Sede Huaraz, mediante partida N°11107385, ubicado en el la Urbanización Nicrupampa, Mz 10-A, Lote 04, distrito *de Independencia, provincia de Huaraz, departamento de Áncash*Conforme *al certificado literal SUNARP, del Registro de Propiedad Inmueble*, partida **N°11107385. Rubros A00001, B00001, C00001.**

Las siguientes características del inmueble Área superficial Según Partida **N°11107385 (165.84 m2)** y perímetro **(54.65ml)**, circunscrito por los linderos y medidas perimétricas siguientes:

Linderos:

FRENTE	**MEDIDAS** (mi)	**COLINDANCIA**
1	9.00	Av. Augusto B. Leguía
DERECHA		
1	18.00	Lote único Mz 14
IZQUIERDA		
1	6.00	Lote 05
2	12.45	Lote 05
FONDO		
1	9.20	parte del lote 05

Estos datos figuran en la partida N°11107385.

Según base gráfica SUNARP el Área superficial **(171.37 m2)** y perímetro **(54.65ml).**

3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DEL LOTE MATRIZ:

Para efectos de descripción del lote matriz en la presente memoria descriptiva, se tomará como frente principal el lindero que colinda con la Av. Augusto B. Leguía.

Linderos:

FRENTE	MEDIDAS (ml)	COLINDANCIA
1	9.00	Av. Augusto B. Legula
DERECHA		
1	18.00	Lote únlco Mz 14
		Institución Educatlva Jorge Basadre Grohmann
IZQUIERDA		
1	6.00	Lote 05 (Prop. Edelmira Teofila Gonzales Vidal)
2	12.45	Lote 05 (Prop. Edelmira Teofila Gonzales Vidal)
FONDO		
1	9.20	Lote 05 (Prop.Guillermo Antonio Gambini Meza)

CUADRO DE ÁREAS Y PERÍMETROS:

DESCRIPCIÓN	*ÁREA m²*
LOTE MATRIZ PARTIDA N°11107385	*165.84*
LOTE MATRIZ BASE GRÁFICA	*171.37*

4. DE LA PROPUESTA DE SUBDIVISIÓN

El proyecto consiste en **SUBDIVIDIR** en (04) partes de acuerdo a la poseslón física de dos propietarios, que tienen la finalidad de sanear técnica y legalmente dichos lotes, el predio materia de Subdivisión denominado "**LOTE 04**" se encuentra inscrito ante la SUNARP - Zona Registral N° VII - Sede Huaraz, mediante partida **N°11107385**, ubicado en el la Urbanización Nicrupampa Mz 10-A Lote 04, distrito *de Independencia, provincia de Huaraz, departamento Áncash. Conforme al certificado literal SUNARP.*

5. SUBLOTE 04-A

ANTECEDENTES SUBLOTE 04-A:

El SUBLOTE denominado **"SUBLOTE 04-A"** es parte del predio matriz denominado **LOTE 04** se encuentra inscrito ante la SUNARP-Zona Registral N° VII - Sede Huaraz, mediante partida **N°11107385**, ubicado en el la Urbanización Nicrupampa Mz 10-A Lote 04, distrito *de Independencia, provincia de Huaraz, departamento Áncash.Conforme al certificado literal SUNARP, del Registro de Propiedad Inmueble.* Las áreas y perímetros del Sublote 04-A, están de acuerdo a la posesión física.

PROPIETARIO SUBLOTE 04-A:

- **SANTA ADELA PINEDA QUIÑONES DE DEPAZ *con DNI N°* 31615105**

DESCRIPCIÓN TÉCNICA DEL SUB LOTE 04-A:

Para efectos de descripción del **SUBLOTE 04-A**, en la presente memoria descriptiva, se tomará como frente principal el lindero que colinda con la Av. Augusto B. Leguía.

SEGÚN MEDIDAS REALES VERIFICADAS IN SITU Y ACUERDO AL PLANO ADJUNTO (ver planos).

La poligonal regular **4-5-7-11-6** colindantes que encierra el terreno, tal como se muestra en el plano **PS-01**, adjunto a la presente, describe las siguientes características geométricas:

Linderos:

FRENTE	**MEDIDAS (ml)**	**COLINDANCIA**
1	4.34	Av. Augusto B. Leguia
DERECHA		
1	8.48	Sublote 04-D Prop. Herminia Pineda Quiñones
IZQUIERDA		
1	6.00	Lote 05 (Prop. Edelmira Teofila Gonzales Vidal)
2	2.90	Lote 05 (Prop. Edelmira Teofila Gonzales Vidal)
FONDO		
1	4.19	Sublote 04-B (Prop. Glicerio Modesto Pineda Quiñones).

CUADRO DE ÁREAS Y PERÍMETROS SUBLOTE 04-A:

CUADRO DE ÁREAS Y PERÍMETRO		
DESCRIPCIÓN	*ÁREA m²*	*PERÍMETRO (ml)*
SUBLOTE 04-A	*38.85*	*25.91*

6. SUBLOTE 04-B

ANTECEDENTES SUBLOTE 04-B:

El SUBLOTE denominado **"SUBLOTE 04-B"** es parte del predio matriz denominado **LOTE 04** se encuentra inscrito ante la SUNARP - Zona Registral N° VII - Sede Huaraz, mediante partida **N°11107385**, ubicado en el la Urbanización Nicrupampa Mz 10-A Lote 04, distrito *de Independencia, provincia de Huaraz, departamento Áncash. Conforme al certificado literal SUNARP, del Registro de Propiedad Inmueble.* Las áreas y perímetros del **Sublote 04-B**, están de acuerdo a la posesión física.

PROPIETARIO SUBLOTE 04-B:

- **GLICERIO MODESTO PINEDA QUIÑONES *con DNI N° 31614639***

DESCRIPCIÓN TÉCNICA DEL SUB LOTE 04-B:

Para efectos de descripción del **SUBLOTE 04-B**, en la presente memoria descriptiva, se tomará como frente principal el lindero que colinda con el Servidumbre de Pase.

Linderos:

FRENTE	**MEDIDAS (ml)**	**COLINDANCIA**
1	4.70	Servidumbre de paso
DERECHA		
1	7.94	Sublote 04-C Prop. Mansueto Gabino Pineda Quiñones
IZQUIERDA		
1	4.10	Sublote 04-D Prop. Hermina Pineda Quiñones
2	4.19	SL 04-A Prop. Santa Adela Pineda Quiñones de Depaz
FONDO		
1	4.67	Lote 05 Prop. Edelmira Teofila Gonzales Vidal

CUADRO DE ÁREAS Y PERÍMETROS SUBLOTE 04-B:

CUADRO DE ÁREAS Y PERÍMETRO		
DESCRIPCIÓN	ÁREA m²	PERÍMETRO (ml)
SUBLOTE 04-B	37.79	25.60

ANTECEDENTES SUBLOTE 04-C:

El SUBLOTE denominado **"SUBLOTE 04-C"** es parte del predio matriz denominado **LOTE 04** se encuentra inscrito ante la SUNARP - Zona Registral N° VII - Sede Huaraz, mediante partida **N°11107385**, ubicado en el la Urbanización Nicrupampa Mz 10-A Lote 04, distrito *de Independencia, provincia de Huaraz, departamento Áncash. Conforme al certificado literal SUNARP, del Registro de Propiedad Inmueble.* Las áreas y perímetros del **Sublote 04-C**, están de acuerdo a la posesión física.

PROPIETARIO SUBLOTE 04-C:

- **MANSUETO GABINO PINEDA QUIÑONES *con DNI N°* 31604956**

DESCRIPCIÓN TÉCNICA DEL SUB LOTE 04-C:

Para efectos de descripción del **SUBLOTE 04-C**, en la presente memoria descriptiva, se tomará como frente principal el lindero que colinda con el Servidumbre de Pase.

Linderos:

FRENTE	**MEDIDAS (ml)**	**COLINDANCIA**
1	1.56	Servidumbre de pase
2	7.94	Sublote 04-B Prop. Glicerio Modesto Pineda Quiñones
DERECHA		
1	4.90	Lote único Mz14 Institución Educativa Jorge Basadre Grohman
IZQUIERDA		
1	4.88	Lote 05 Prop. Edelmira Teofila Gonzales Vidal
FONDO		
1	9.20	Lote 05 Prop. Guillermo Antonio Gambini Meza

CUADRO DE ÁREAS Y PERÍMETROS SUBLOTE 04-C:

CUADRO DE ÁREAS Y PERÍMETRO		
DESCRIPCIÓN	ÁREA m²	PERÍMETRO (ml)
SUBLOTE 04-C	44.71	28.48

7. SUBLOTE 04-D

ANTECEDENTES SUBLOTE 04-D:

El SUBLOTE denominado **"SUBLOTE 04-D"** es parte del predio matriz denominado **LOTE 04** se encuentra inscrito ante la SUNARP - Zona Registral N° VII - Sede Huaraz, mediante partida **N°11107385**, ubicado en el la Urbanización Nicrupampa Mz 10-A Lote 04, distrito *de Independencia, provincia de Huaraz, departamento Áncash. Conforme al certificado literal SUNARP, del Registro de Propiedad Inmueble.* Las áreas y perímetros del Sublote **04-D**, están de acuerdo a la posesión física.

PROPIETARIO SUBLOTE 04-D:

- **HERMINA PINEDA QUIÑONES *con DNI N°* 3131657798**

DESCRIPCIÓN TÉCNICA DEL SUB LOTE 04-D:

Para efectos de descripción del **SUBLOTE 04-D**, en la presente memoria descriptiva, se tomará como frente principal el lindero que colinda con la Av. Augusto B. Leguia.

Linderos:

FRENTE	MEDIDAS (ml)	COLINDANCIA
1	3.27	Av. Augusto B. Leguia
DERECHA		
1	8.47	Servidumbre de paso
IZQUIERDA		
1	8.48	SL 04-A. Prop. Santa Adela Pineda Quiñones de Depaz
FONDO		
1	4.10	Sublote 04-B Prop. Glicerio Modesto Pineda Quiñones

CUADRO DE ÁREAS Y PERÍMETROS SUBLOTE 04-D:

CUADRO DE ÁREAS Y PERÍMETRO		
DESCRIPCIÓN	ÁREA m²	PERÍMETRO (ml)
SUBLOTE 04-D	30.95	24.32

ANTECEDENTES SERVIDUMBRE DE PASO :

La servidumbre de paso parte del predio matriz denominado **LOTE 04** se encuentra inscrito ante la SUNARP - Zona Registral N° VII - Sede Huaraz, mediante partida **N°11107385**, ubicado en el la Urbanización Nicrupampa Mz 10-A Lote 04, distrito *de Independencia, provincia de Huaraz, departamento Áncash. Conforme al certificado literal SUNARP, del Registro de Propiedad Inmueble.* Las áreas y perímetros de la Servidumbre de pase, están de acuerdo a la posesión física.

DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA SERVIDUMBRE DE PASO:

Para efectos de descripción de la servidumbre de pase, en la presente memoria descriptiva, se tomará como frente principal el lindero que colinda con la Av. Augusto B. Leguia.

Linderos:

FRENTE	MEDIDAS (mi)	COLINDANCIA
1	1.39	Av. Augusto B. Leguia
DERECHA		
1	13.10	Lote Único Mzl4 I.E. Jorge Basadre Grohmann
IZQUIERDA		
1	8.47	Sublote 04-D Prop. Herminia Pineda Quiñones
2	4.70	Sublote 04-B Prop. Glicerio Modesto Pineda Quiñones
FONDO		
1	1.56	Sublote 04-C Prop.Mansueto Gabino Pineda Quiñones

CUADRO DE ÁREAS Y PERÍMETROS:

CUADRO DE ÁREAS Y PERÍMETRO		
DESCRIPCIÓN	ÁREA m²	PERÍMETRO (ml)
SERVIDUMBRE DE PASO	19.07	29.22

8. RESUMEN DE LOTES

LOTE	ÁREA(m2)	PORCENTAJE	PERÍMETRO (ml)
SUBLOTE 04-A	38.85	22.67%	25.91
SUBLOTE 04-B	37.79	22.05%	25.60
SUBLOTE 04-C	44.71	26.09%	28.48
SUBLOTE 04-D	30.95	19.08%	24.32
SERVIDUMBRE DE PASE	19.07	11.13%	29.22
LOTE MATRIZ TOTAL	171.37	100.00%	54.65

Las área y porcentajes, son de acuerdo a la ocupación física real verificada, firmando la presente dejando constancia que cada copropietario acepta el porcentaje ocupado.

9. JUSTIFICACIÓN TÉCNICA

De la tolerancia catastral:

- Del área registrada, Área superficial Según Partida **N°11107385 (165.84 m2)** y perímetro **(54.65ml)**, circunscrito por los linderos y medidas perimétricas siguientes:
- Según base gráfica Partida **N°11107385 (171.37 m2)** y perímetro **(54.65ml)**, circunscrito por los linderos y medidas perimétricas siguientes:

La tolerancia catastral de naturaleza Urbana:

Rango de áreas (m2)	tolerancia
Menor a 200	2.5 %
De 200 a 100	2.0 %
Mayores a 1000	1.0 %

Por lo que área registrada 165.84 m2 por 2.50 % es 4.15 m2 la cual no está igual al área de la base gráfica.

La subdivisión se está trabajando con la base gráfica SUNARP inscrito, Según Partida **N°11107385.**

Las tolerancias catastrales aplican si o si cuando se afectan propiedades de terceros, por lo que en este proceso no es el caso. (resolución N°004-2010-SNCP/CNC).

Del frente mínimo normativo:

De la procedencia del (frente no normativo) **4.34 ml, 3.27 ml, 4.70ml y 1.56**. Según el decreto supremo N°010-2018-VIVIENDA, para lotes con fines de vivienda, el frente te mínimo de **6.00** ml (no cumple),a motivo por el cual se justifica que se debe proseguir con la aprobación con carga técnica, toda vez que de acuerdo al plan de desarrollo urbano **2012-2022** y texto único actualizado 2016-2022 aprobado con Ordenanza municipal N°001-2017-MPH, El predio se encuentra en la **Zona ZCV-C2,** En esta zona se atiende con servicios comerciales a nivel de barrio, que aproximadamente contenga una población entre **2,000** y **7,500** habitantes y que existan también **20** ó más establecimientos comerciales, entre ellos un mercado vecinal.

Uso Comercial:

Bienes de consumo directo como alimentos y artículos de primera necesidad.
Cafeterías, restaurantes y similares, Oficinas, locales de espectáculos no contaminantes Otros usos compatibles señalados en el Índice para la ubicación de actividades urbanas.

La cual es compatible con, **librería, copiadora, bibliotecas, servicios comerciales como lavanderías, establecimientos de limpieza y otros similares, asimismo se permitirán actividades de institución pública y privada, servicios médicos y odontológicos y otros similares.** en el que funcionará como librerías y copiadoras, en cumplimiento del instrumento de gestión urbano denominado PDU HUARAZ **2012-2022**-MPH y actualizado con la Aprobado con Ordenanza Municipal Nº 001 -2017-MPH Huaraz, febrero del **2017**.

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 Nº 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 Nº VII- Sede Huaraz, en concordancia con el artículo 39º - ítem 39.4) del Decreto Supremo Nº 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 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.

GDT/rpt.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA
Arq. Pedro Roberto Aponte Campos
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
C.A.P. N° 20600