



# Municipalidad Distrital de Independencia

Huaraz - Ancash

"Año del fortalecimiento de la Soberanía Nacional"



**RESOLUCION GERENCIAL N° 047 -2022-MDI-GDUyR/G.**

Fecha: Independencia, **23 FEB. 2022**

**VISTOS;** El expediente administrativo con número de registro 19046-0 de fecha 11NOV.2019, sobre visación de planos de **Subdivisión de Lote sin Obras**, incoado por el administrado **Rómulo Teófilo Urbano Sabino**, el Informe Técnico N° 001222-2021-MDI/GDUyR/SGHUyC/V del 28DIC.2021 y el Informe Legal N° 005-2022-MDI-GDUR-SGHUyC/AL/WHVG del 28DIC.2021;

### CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú modificado por la Ley N° 30305, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972; reconoce a las municipalidades provinciales y distritales son Órganos de gobierno local que emanan de la voluntad popular con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, y que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno administrativo y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 195°, numeral 6) de la Constitución Política del Perú, preceptúa que los Gobiernos Locales son competentes para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial; y en concordancia con este marco normativo constitucional, la Ley N° 27972 en su articulado 73° ha regulado que las municipalidades, tomando en cuenta la condición de municipalidad provincial o distrital, asumen sus competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del Título V de dicha norma municipal, con carácter exclusivo o compartido, entre otras materias en cuanto a la organización del espacio físico y uso del suelo del ámbito de su jurisdicción territorial, y dentro de este contexto y en concordancia con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado a través del Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA y demás normas complementarias pertinentes, por el cual las municipalidades tienen competencia para aprobar la subdivisión de lotes de terrenos urbanos ubicados dentro del ámbito de su jurisdicción;

Que, mediante el Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento Nacional de Edificaciones, que en su Título II, Habilitaciones Urbanas - Norma GH010 en el Capítulo II Independizaciones y Subdivisión, prescribe en su artículo 10° como: **"Las Subdivisiones constituyen las participaciones de predios ya habilitados y se sujetan a las condiciones propias de los lotes normativos de cada zonificación"**. Estas pueden ser de dos tipos: **Sin obras**, cuando no requieran la ejecución de vías ni redes de servicios públicos y **con Obras**, cuando requieren la ejecución de vías y redes de servicios públicos;

Que, con la Ordenanza Municipal N° 001-2017-MPH, la Municipalidad Provincial de Huaraz, aprobó el Instrumento Técnico de Gestión Urbana, denominada como: **Plan de Desarrollo Urbano de Huaraz 2012-2022**, de la Provincia de Huaraz, donde se establece los parámetros urbanos y edificatorios para el Área Urbana, asimismo ~~los límites físicos de la zona urbana y zona de expansión urbana;~~

CERTIFICO: Que, el presente documento es copia fiel del original, que he tenido a la vista.

**29 SEP 2022**

ENMA C. MUÑOZ GARAY  
PEDATARIO

Jr. Pablo Patrón N° 257 - Telefax: (043) 422048  
Jr. Guzmán Barrón N° 719 - Telef.: (043) 428814



*[Firma manuscrita]*





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, la administrada cumple 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 29° del Decreto Supremo N° 09-2016-VIVIENDA - **Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación**, señala en su numeral 29.1) 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 25° de la acotada norma, la siguiente documentación técnica:

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

De igual manera el artículo 30° del citado Reglamento señala en su numeral 30.1) 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 subsane las mismas;

Que, a través del expediente administrativo con número de registro 19046-0 del 11NOV.2019, sobre visación de memoria descriptiva y planos con propuesta de subdivisión de lotes sin obras, solicitado por el administrado Rómulo Teófilo Urbano Sabino cuyo trámite se encuentra contemplado en el Texto Único de Procedimientos Administrativos de esta Municipalidad, aprobado mediante la Ordenanza Municipal N° 004-2019-MDI de fecha 26MAR.2019, enmarcado en el procedimiento N° 70 sobre Subdivisión de Lote Urbano Con o Sin Obras, respecto del predio ubicado en: Jr. Augusto B. Leguía S/N, Barrio/Sector Centenario, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, procedimiento que implica una evaluación de los datos señalados en la solicitud, así como de los requisitos estipulados, por lo que, de la verificación de los mismos se encuentran descritos en el TUPA institucional; por lo tanto, la administrada antes señalada, es propietaria del lote matriz, el mismo que se encuentra inscrita en la partida registral N° **11076442** de los Registros Públicos de la Zona Registral N° VII - Sede Huaraz, cuyo predio materia de subdivisión cuenta con los planos y memorias descriptivas que se encuentran técnicamente conforme, donde además se ha descrito su área total de dicha subdivisión, los que están descritos en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, partida registral ya descritos;

29 SEP 2022

ENMA C. MUÑOZ GARAY  
SECRETARIO





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO y RURAL



"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

Que, asimismo, la mencionada administrada ha efectuado el pago de los derechos de trámite con el recibo de caja N° 00185192019 de fecha 11NOV.2019, por el importe de S/ 452.20 (Cuatrocientos cincuenta y dos con 20/100 soles), recibo de caja N° 0000612021 de fecha 04ENE.2021, por el importe de S/ 61.70 (Seseanta y uno con 70/100 soles), conforme corre en autos;

Que, del plano propuesto para la subdivisión 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) |
| SUB LOTE 1                 | 232.70    |
| SUB LOTE 2                 | 91.35     |
| TOTAL : 324.05             |           |

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

Que, de las conclusiones del Informe Técnico N° 0001222-2021-MDI/GDUyR/SGHUyC/V de fecha 28DIC.2021, emitido por el responsable del Área de Visaciones, que antecede como parte integrante del expediente administrativo, se acredita que se ha llevado a cabo las verificaciones de las coordenadas y los demás aspectos técnicos del predio materia de subdivisión, así como se ha certificado que estos datos son correctos del indicado predio, de la misma forma respecto de las coordenadas, ángulos internos, áreas y perímetros del proyecto de subdivisión, estas se encuentran consignadas en los planos y memoria descriptiva, siendo su resultado correcto, por tanto, **conforme técnicamente** a las bases gráficas y topografía existentes en la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro de esta Entidad Municipal;

Que, asimismo, el Área de Visaciones de la referida Subgerencia en su parte de conclusiones expone que, el expediente administrativo de visación de planos se subdivisión de lote 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° 001-2021-MPH del 01FEB.2017. **El terreno se encuentra afecta a ZRE-1, según la indicada Ordenanza;**

Que, el Área Legal de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro, con el Informe Legal N° 005-2021-MDI-GDUR-SGHUyC/AL/WHVG del 04ENE.2022, opina que corresponde aprobar la propuesta de subdivisión de lote urbano sin obras, el predio de propiedad del administrado: Natalia Sabino de Urbano y Vicente Urbano Bartolomé, predio ubicado en el Jr. Augusto B. Leguía S/N, Barrio/Sector Centenario, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, 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;

CO: Que, el presente documento es copia fiel del original, que el tenido a la vista.

29 SEP 2022

ENMA C. MUÑOZ GARAY  
FEDATARIO



MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
DE INDEPENDENCIA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO y RURAL



"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

Que, estando conforme a los Informes Legal y Técnico que corren en autos y por las atribuciones conferidas mediante la Resolución de Alcaldía N° 195-2021-MDI del 22JUL.2021;

**SE RESUELVE:**

**Artículo Primero.** – **APROBAR** el proyecto de Subdivisión de Lote Sin Obras, incoado a través del expediente administrativo N° 19046-0 del 11NOV.2019, respecto del predio ubicado en el Jr. Augusto B. Leguia S/N, Barrio/Sector Centenario, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, de propiedad de: **NATALIA SABINO DE URBANO y VICENTE URBANO BARTOLOME** del bien inmueble inscrito en la Partida Registral N° 11076442 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con un área de 324.00 m<sup>2</sup>, perímetro de 75.15 ml., por los fundamentos expuestas en la parte considerativa de esta Resolución.

**Artículo Segundo.** - **Aprobar** la memoria descriptiva y los planos detallados que contiene el presente expediente administrativo sobre aprobación de Subdivisión de Lote sin Obras, por cumplir con las normas técnicas de acuerdo a la zonificación vigente y de acuerdo a lo que se detalla a continuación:

**UBICACIÓN.**

El lote materia de Subdivisión, tiene la siguiente Ubicación:

|              |   |  |
|--------------|---|--|
| DEPARTAMENTO | : | ANCASH   |
| PROVINCIA    | : | HUARAZ   |
| DISTRITO     | : | INDEPENDENCIA  |
| SECTOR       | : | CENTENARIO   |
| ZONA         | : | ZRE-1 CONO ALUVIONICO                                |
| DIRECCION    | : | JR. AUGUSTO B. LEGUIA OESTE                          |
| NUMERO       | : | S/N  |
| PROPIETARIOS | : | SABINO DE URBANO NATALIA<br>URBANO BARTOLOME VICENTE |

**LOTE MATRIZ**

**LINDEROS:**

Las medidas y linderos del lote Matriz Inscrito Son:

NORTE: Propiedad de Faustino Urbano Sabino con 25.60 m.l.

SUR: Con propiedad de Eladio Broncano con 15.37 m y Manuel Depaz con 7.14 m.l. haciendo un total de 22.51 m.l.

ESTE: con el Jr. Augusto B. Leguia con 13.80 m.l.

OESTE: Con propiedad de Luis Becerra con 2 tramos de 7.45 y 5.79, haciendo un total de 13.24 m.l.

CERTIFICO: Que, el presente documento es copia fiel del original, que eh tenido a la vista.

**29 SEP 2022**

ENIMA C. MUÑOZ GARAY  
PROPIETARIO





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO y RURAL



"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

| Descripción               | Área m2.  | Perímetro ml. |
|---------------------------|-----------|---------------|
| Área del Terreno Inscrito | 324.00m2. | 75.15 ml.     |

Las medidas y linderos del lote Matriz existente físicamente Son:

| DESCRIPCION      | LINDEROS   | METRAJE   |
|------------------|--|-----------|
| Por el Frente    | Colinda con el Jr. Augusto B. Leguía con un tramo de:  | 13.80 ml. |
| Por el Fondo     | Colinda con la Propiedad del Sr. Luis Becerra con dos tramos de: 7.45 ml y 5.79 ml. Haciendo un Total de:                        | 13.24 ml  |
| Por la Derecha   | Colinda con la Propiedad del Sr. Faustino Urbano Sabino con un tramo de:   | 25.61 ml. |
| Por la Izquierda | Con la Propiedad del Sr. Eladio Broncano con 15.37 ml y con la Propiedad del Sr. Manuel Depaz con 7.14 ml. Haciendo un total de: | 22.51 ml. |

| Descripción                  | Área m2.   | Perímetro ml. |
|------------------------------|------------|---------------|
| Área del Terreno Físicamente | 324.05 m2. | 75.16 ml.     |

**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:**

El proyecto consiste en la Subdivisión del lote, Ubicado en el Sector Centenario, en el Jr. Augusto B. Leguía.

El lote materia de subdivisión quedara dividido en 02 Sub lotes, de la Siguiete manera:

**SUB LOTE 1**

PROPIETARIOS: SABINO DE URBANO NATALIA y URBANO BARTOLOME VICENTE

**Linderos y Medidas del Sub Lote 1:**

| LINDEROS         | DESCRIPCIÓN   | METRAJE   |
|------------------|---|-----------|
| Por el Frente    | Con el Jr. Augusto B. Leguía con un tramo de:   | 7.55 ml.  |
| Por el Fondo     | Colinda con la Propiedad del Sr. Luis Becerra con dos tramos de: 7.45 ml y 5.79 ml. Haciendo un Total de:   | 13.24 ml. |
| Por la Derecha   | Colinda con la Propiedad del Sr. Faustino Urbano Sabino con un tramo de:  | 25.61 ml. |
| Por la Izquierda | Colinda con el Sub Lote 2 con dos tramos de 14.50 ml y 6.35 ml, con la propiedad del Sr. Eladio Broncano con un tramo de 0.87 ml y con la Propiedad del Sr. Manuel Depaz con un tramo de 7.14 | 28.86 ml. |

CERTIFICO. Que, el presente documento es copia fiel del original, que se tiene a la vista.

29 SEP 2022

ENMA C. MUÑOZ GARAY  
REGISTRARIO



MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
DE INDEPENDENCIA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL



"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

Perímetro : 75.26 ml.  
Área : 232.70 m2.

**SUB LOTE 2**

PROPIETARIOS: ROMULO TEÓFILO URBANO SABINO Y ELBA FAUSTA ZARZOSA  
PALMA

**Linderos y Medidas del Sub Lote 2**

| LINDEROS         | DESCRIPCIÓN  | METRAJE   |
|------------------|--|-----------|
| Por el Frente    | Colinda con el Jr. Augusto B. Leguía con un tramo de:            | 6.25 ml.  |
| Por el Fondo     | Colinda con el Sub Lote 1 con un tramo de:                       | 6.35 ml.  |
| Por la Derecha   | Con el Sub Lote 1 con un tramo de:                               | 14.50 ml. |
| Por la Izquierda | Colinda con la Propiedad del Sr Eladio Broncano con un tramo de: | 14.50 ml. |

Perímetro : 41.60 ml.  
Área : 91.35 m2.

**2.1. RESUMEN DE AREAS:**

| CUADRO DE RESUMEN AREAS DEL PROYECTO |           |
|--------------------------------------|-----------|
| DESCRIPCION                          | AREA (M2) |
| SUB LOTE 1                           | 232.70    |
| SUB LOTE 2                           | 91.35     |
| TOTAL                                | 324.05    |

**Artículo Tercero.** - Autorizar la inscripción registral de la Subdivisión de Lotes sin Obras de acuerdo a los planos y memoria descriptiva que forman parte de la presente Resolución, acto que se formalizara mediante la gestión de los propietarios ante los Registros Públicos de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz.,

**Artículo Cuarto.** - Considérese la presente Resolución Gerencial, como título suficiente para su inscripción ante la Superintendencia Nacional de los Registros de la Zona Registral N° VII- Sede Huaraz, en concordancia con el artículo 39° - ítem 39.4) del Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA.

**Artículo Quinto.** - 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.

GDUR/rpt

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA  
HUARAZ  
ING. SEGÚNDO ALBERTO GIRALDO ROLDAN  
GERENTE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL  
CIP N° 68079

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA  
CERTIFICO: Que, el presente documento es copia fiel del original, que he tenido a la vista.  
29 SEP 2022  
ENMA C. MONZO GARAY  
FISCALARIO