

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

Creado por Ley N° 5030 - El 11 de Febrero de 1925

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 017-2023-MDS/GM

Salas, 18 de enero del 2023.

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS;

VISTO: LA HOJA DE TRÁMITE N° 007181 de fecha 06 de diciembre del 2022, sobre Sub División de Lote, promovido por don EDSON ROBERTO OCHOA ESPINO con DNI N° 43115105, el INFORME N° 328-2022-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, emitido por la Sub Gerencia de Obras Privadas de fecha 21 de diciembre del 2022; el INFORME N° 2010-2022-MDS/GIGT-JACHM de fecha 21 de diciembre del 2022, emitido por la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial; PROVEIDO DE GERENCIA MUNICIPAL de fecha 22 de diciembre del 2022; INFORME N° 04-2023-GAJ/MDS, emitido por Gerencia de Asesoría Jurídica con fecha 13 de enero del 2023; INFORME N° 05-2023-GIGT/MDS-ICA por la Sub-Gerencia de Obras Privadas con fecha 16 de Enero del 2023; INFORME N° 013-223-MDS/G.I.G.T. emitido por la Gerente de Infraestructura y gestión territorial y obras con fecha 16 de enero del 2023; PROVEIDO DE GERENCIA MUNICIPAL con fecha 16 de enero de 2023; demás antecedentes, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo previsto en el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificada por la Ley de la reforma Constitucional N° 27680, en armonía con el Artículo II, del Título Preliminar de la Ley N° 27972 Ley orgánica de Municipalidades, los Gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, radicando esta autonomía en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, mediante Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento Nacional de Edificaciones, señalando en su Título II Habilitaciones Urbanas – Norma GH 010 en el Capítulo II Independizaciones y Subdivisión, prescribe en su Artículo 10° "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 requieren la ejecución de vías ni redes de servicios públicos y con Obras, cuando requieren la ejecución de vías y redes de servicios públicos".

Que, el Artículo 31° del REGLAMENTO DE LICENCIAS DE HABILITACIÓN URBANA Y LICENCIAS DE EDIFICACIÓN aprobado por Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, señala en su numeral 31.1 En caso el administrado requiera realizar la subdivisión de un lote urbano, de acuerdo a lo señalado en el numeral 8 del artículo 3 de la Ley, inicia el procedimiento administrativo presentando por triplicado a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 22 del Reglamento, la siguiente documentación: a) Anexo F del FUHU: Subdivisión de lote urbano, b) Plano de ubicación y localización del lote materia de subdivisión, c) Plano del lote a subdividir, señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura, según los antecedentes registrales, d) Plano de Subdivisión señalando áreas, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura de cada sub-lote propuesto resultante, en concordancia con lo establecido en la Norma Técnica GH.020, "Componentes de Diseño Urbano" del RNE,





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

Creado por Ley N° 5030 - El 11 de Febrero de 1925

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

e) Memoria Descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote materia de subdivisión y de los sublotes propuestos resultantes.

Que, el ITEM 8. (Pag. 53) del T.U.P.A - Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Distrital de Salas, aprobado con ORDENANZA MUNICIPAL N° 004-2014-MDS del 25.MAR.2014, establece el procedimiento referido a la SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO, el mismo que establece los requisitos y documentación a presentar por el administrado, entre los cuales figura la presentación del Fuhu por triplicado debidamente suscrito, Copia literal de dominio expedida por el Registro de Predios, con una antigüedad no mayor de 30 días naturales, Plano de ubicación y localización del lote materia de subdivisión, Plano del lote a subdividir, señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura, según los antecedentes registrales, Plano de Subdivisión señalando áreas, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura de cada sub lote propuesto resultante, Memoria Descriptiva, indicando áreas, linderos, medidas perimétricas del lote de subdivisión de los sub lotes propuestos resultantes, entre otros.

Que, mediante INFORME N° 328-2022-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA de fecha 21 de diciembre del 2022, la Sub Gerencia de Obras Privadas, concluye que evaluado el contenido del expediente el mismo cumple con los requisitos mínimos, NO ENCONTRANDOSE OBSERVACIONES de carácter técnico, refiriendo que dicha evaluación se ha realizado de acuerdo a lo establecido en el TUPA de la Municipalidad Distrital de Salas, la Ley N° 29090, modificatorias y lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones. Motivo por el cual, recomienda se emita el acto resolutorio correspondiente, aprobando la Subdivisión del lote urbano a favor de la administrada, conforme a las características y descripciones de los planos y memorias descriptivas adjuntos, y asimismo se conceda el certificado negativo de catastro.

Que, mediante INFORME N° 2010-2022-MDS/GIGT-JACHM de fecha 21 de diciembre del 2022, la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial informa a la Gerencia Municipal que mediante INFORME N° 328-2022-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, la Sub Gerencia de Obras Privadas ha efectuado la evaluación al Expediente Administrativo N° 7181-2022, sobre SUBDIVISIÓN DE PREDIO URBANO, el mismo que cumple con la documentación requerida por el TUPA de la Municipalidad Distrital de Salas. Motivo por solicita se emita el acto resolutorio correspondiente, para lo cual remite los actuados a efecto de continuar con el trámite correspondiente.

Que, mediante INFORME N° 04-2023-GAJ/MDS de fecha 13 de enero del 2023, la Gerencia de Asesoría Jurídica informa a la Gerencia Municipal que mediante INFORME N° 2010-2022-MDS/GIGT-JACHM, la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial efectuó la evaluación al Expediente Administrativo N° 7181-2022, sobre SUBDIVISIÓN DE PREDIO URBANO, para verificar se está acorde a ley asimismo se sirva a emitir un nuevo informe Técnico, esto es, de acuerdo a la revisión correspondiente a los nuevos encargados del Área, para lo cual remite los actuados a efecto de continuar con el trámite correspondiente.

Que, mediante INFORME N° 005-2023-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA de fecha 16 de enero del 2023, la Sub Gerencia de Obras Privadas, concluye que evaluado el contenido del expediente el mismo cumple con los requisitos mínimos, NO ENCONTRANDOSE OBSERVACIONES de carácter técnico y documentario, refiriendo que dicha evaluación se ha realizado de acuerdo a lo establecido en el TUPA de la Municipalidad Distrital de Salas, la Ley N° 29090, modificatorias y lo establecido en el



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

Creado por Ley N° 5030 - El 11 de Febrero de 1925

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

Reglamento Nacional de Edificaciones. Motivo por el cual, recomienda se emita el acto resolutorio correspondiente, aprobando la Subdivisión del lote urbano a favor de la administrada, conforme a las características y descripciones de los planos y memorias descriptivas adjuntos, y asimismo se conceda el certificado negativo de catastro.

Que, mediante INFORME N° 013-2023-MDS/G.I.G.T. de fecha 16 de enero del 2023, la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial informa a la Gerencia Municipal que mediante INFORME N° 005-2023-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, la Sub Gerencia de Obras Privadas ha efectuado la evaluación al Expediente Administrativo N° 7181-2022, sobre SUBDIVISIÓN DE PREDIO URBANO, el mismo que cumple con la documentación requerida por el TUPA de la Municipalidad Distrital de Salas. Motivo por solicita se emita el acto resolutorio correspondiente, para lo cual remite los actuados a efecto de continuar con el trámite correspondiente.

Que, de la revisión del expediente y vistos los documentos que sustentan el presente procedimiento, y de conformidad con el Reglamento Nacional de Edificaciones Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, y el TUPA de la Municipalidad Distrital de Salas, resulta necesario formalizar la solicitud de subdivisión, conformen lo disponen las áreas usuarias.

Estando a lo expuesto; y en uso de las facultades conferidas mediante RESOLUCION DE ALCALDÍA N° 0146-2022-MDS/ALC del 17.MAY.2022, por la cual se delega facultades propias del despacho de Alcaldía a la Gerencia Municipal, y a la vez con la visaciones respectivas, de la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial, y la Gerencia de Asesoría Jurídica, de conformidad con las atribuciones conferidas en la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar, **PROCEDENTE** la Subdivisión del Lote Urbano, ubicado en el CENTRO POBLADO CERRO PRIETO Mz. E LOTE 25 del Distrito de Salas, Provincia y Departamento de Ica, con Partida Registral N° **P07042021**, con un **Área Inscrita de 155.90 m2** y un **Área Digital de 155.89 m2** a subdividirse en (02) Lotes, a favor del administrado don EDSON ROBERTO OCHOA ESPINO con DNI N° 8115105, conforme a las características y descripciones de los planos y memorias descriptivas, que forman parte integrante de la presente resolución, y de acuerdo al siguiente detalle:

LOTE 25
LOTE 25A

ÁREA : 86.83 m2.
ÁREA : 69.06 m2.

El presente proyecto tiene por objetivo subdividir el lote **Matriz (lote 25)** de 155.89 m2 en dos lotes; **lote 25 (remanente)** de 86.83 m2 y **lote 25A** de 69.06 m2 e independizar estos lotes.

LOTE 25: (MATRIZ)

- Colindancias:**

Por el Frente : colinda con la Calle Luis Gerónimo de Cabrera, en línea recta 2-3 de 6.41 ml.

Por la Derecha : colinda con el Lote 26, en línea recta 1-2 de 42.41 ml.



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE SALAS

Creado por Ley N° 5030 - El 11 de Febrero de 1925

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

Por la izquierda: colinda con el Lote 24, con línea quebrada de 3 tramos, tramo 3-4 con 10.75 ml., tramo 4-5 con 2.51 ml., tramo 5-6 con 31.60 ml.

Por el fondo : colinda con la Calle 1, con línea recta 6-1 de 2.00 ml.

- Área: 155.89 m²
- Perímetro: 95.68 ml.

LOTE 25: (REMANENTE)

• Colindancias:

Por el Frente : colinda con la Calle Luis Gerónimo de Cabrera, en línea recta 11-3 de 2.41 ml.

Por la Derecha : colinda con los Lotes 25A Y 26, en línea quebrada de 5 tramos, tramo 1-7 con

19.41 ml., tramo 7-8 con 1.99 ml., tramo 8-9 con 12.55 ml., tramo 9-10 con

1.06 ml., tramo 10-11 con 10.04 ml.

Por la izquierda: colinda con el Lote 24 en línea quebrada de 3 tramos, tramo 3-4 con 10.75 ml., tramo 4-5 con 2.51 ml., tramo 5-6 con 31.60 ml.

Por el fondo : colinda con la Calle 1, con línea recta 6-1 de 2.00 ml.

- Área: 86.83 m²
- Perímetro: 94.32 ml.

LOTE 25A: (RESULTANTE)

• Colindancias:

Por el Frente : colinda con la Calle Luis Gerónimo de Cabrera, en línea recta 2-11 de 4.00 ml.

Por la Derecha : colinda con el Lote 26, en línea recta 7-2 de 23.00 ml.

Por la izquierda: colinda con el Lote 25 en línea quebrada de 3 tramos, tramo 11-10 con 10.04 ml., tramo 10-9 con 1.06 ml., tramo 9-8 con 12.55ml.

Por el fondo : colinda con el Lote 25, con línea recta 8-7 de 1.99 ml.

- Área: 69.06 m²
- Perímetro: 52.64 ml.



ARTICULO SEGUNDO. - AUTORIZAR, la inscripción de los Planos aprobados, dando mérito para la apertura e inscripción de las partidas registrales correspondientes a los lotes individuales.

ARTÍCULO TERCERO. - NOTIFICAR, el presente acto resolutivo a la interesada y unidades estructuradas de la Municipalidad Distrital de Salas, para su conocimiento y cumplimiento en cuanto le corresponde.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE SALAS

C.P.C CARLOS G. AVALOS CASTILLO
GERENTE MUNICIPAL



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

Creado por Ley N° 5030 - El 11 de Febrero de 1925

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

PROVEIDO N°01-2023-GAJ/MDS

A : C.P.C. CARLOS G. AVALOS CASTILLO.
Gerente Municipal.

DE : ABOG. JUAN PABLO MENDOZA VALENCIA.
Gerente de Asesoría Jurídica

ASUNTO : Remito Proyecto de Resolución de Gerencia Municipal

REF. : INFORME N° 013-2023-MDS/G.I.G.T. fecha 16 ENE 2023

FECHA : 18 de enero del 2023.



Tengo el agrado de dirigirme a usted para saludarlo cordialmente, y a la vez en atención al documento de la referencia, se le remite el Proyecto de Resolución de Gerencia Municipal N° 017-2023-GAJ-MDS de fecha 18 ENERO 2023, sobre SUBDIVISION DE LOTE URBANO A NOMBRE DE EDSON ROBERTO OCHOA ESPINO, solicitado por su despacho.

Sin otro particular y estando a las coordinaciones que el caso requiera, me despido de usted.

Atentamente,

**MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE SALAS**
Juan Pablo Mendoza Valencia
Abog. **JUAN PABLO MENDOZA VALENCIA**
GERENTE DE SECRETARIA GENERAL
G. P. S. C.

Anexo:

INFORME N°013-2023-MDS/G.I.G.T. fecha 16 ENE 2023 a fojas (41)



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

INFORME N°013-2023-MDS/G.I.G.T.

Al : C.P.C. CARLOS G. AVALOS CASTILLO
Gerente Municipal.

Atención : ABOG. JUAN PABLO MENDOZA VALENCIA
Gerencia de asesoría jurídica

Del : ING. CESAR ELIAS AYBAR LLAUCA
Gerente de Infraestructura y gestión territorial y obras

asunto : SUBDIVISION DE PREDIO URBANO – ACTO RESOLUTIVO

referencia : INFORME N° 005-2023-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA
INFORME N° 04-2023-GAJ/MDS.

Fecha : Salas, 16 de enero del 2023.



Tengo el agrado de dirigirme a usted para saludarlo cordialmente y a la vez manifestarle lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- Mediante **hoja de tramite N° 07181-2022**, con fecha **06 de diciembre del 2022**, el morado el SR. Edson Roberto Ochoa Espino, solicita a la entidad la subdivisión de predio correspondiente, adjuntando los requisitos estipulado en el TUPA.
- Mediante **INFORME N° 328-2022-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA**, de fecha **21 de diciembre del 2022**, la sub gerencia de obras privadas remite a la gerencia de infraestructura, su informe correspondiente, concluyendo que el presente expediente no presenta observaciones de carácter técnico y documentario de acuerdo al TUPA institucional razón por la cual la subgerencia de obras privadas OPINA que se proyecte la resolución de gerencia correspondiente.
- Mediante **INFORME N° 2010-2022-MDS/GIGT-JACHM**, de fecha **23 de diciembre del 2022**, el ING. JUAN ANTONIO CHACALTANA MEDINA, gerente de infraestructura remite hacia la Gerencia Municipal, recomendación derivando todo el acervo documentario, además se visualiza del expediente correspondiente a la subdivisión presentado mediante hoja de tramite N° 007181-2022, se encuentra visados en su totalidad por el gerente de infraestructura del periodo anterior y que además cuenta con el certificado negativo de catastro correspondiente.
- Mediante **INFORME N° 04-2023-GAJ/MDS**, de fecha **13 de enero del 2023**, la Gerencia de Asesoría Jurídica remite todo el acervo documentario mencionado líneas arriba hacia esta gerencia solicitando un nuevo informe técnico de los nuevos encargados del área.
- Mediante **INFORME N° 005-2023-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA**, de fecha **16 de enero del 2023**, la sub gerencia de obras privadas remite a la gerencia de infraestructura, su informe correspondiente.

II. ANALISIS

Teniendo en cuenta solicitado por el área de asesoría jurídica, se envía un nuevo informe técnico respecto a la revisión del expediente técnico ingreso mediante registro de mesa de parte N° 007181-2022, emitido por la subgerencia de obras privadas, no obstante, esta gerencia de acuerdo a lo indicado sugiere se **CONTINUE CON EL ACTO RESOLUTIVO**, según lo contemplado en el **ROF de nuestra entidad Edil**, en





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

el artículo 16 y 17 numeral d. Por lo que se remite el expediente con todos sus actuados más el archivo digital, a fin de continuar el trámite salvo mejor parecer, continuando con el debido proceso.

Sin otro particular me despido de Ud. no sin antes reiterarle las muestras de mi especial consideración y estima personal.

Muy atentamente,

 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS
ING. CESAR ELIAS AYBAR LLAUCA
GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA
Y GESTIÓN TERRITORIAL

C.c. Archivo

Adjunto: INFORME N° 005-2023-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA

Numero de folios total 39 folios

NOTIFICACION DE RESOLUCION DE GERENCIA

RESOLUCION DE GERENCIA N°017-2023-MDS/GM

18 DE ENERO DE 2023

	
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA RECEPCION DE DOCUMENTOS	
31 ENE 2023	
HORA	11:00
FOLIO	42
FIRMA	

OBRAS

SE ADJUNTA EN ORIGINAL PARA EL AREA DE OBRAS:

- PROVEIDO N°01-2023/GAJ ; Y TODO EL EXPEDIENTE COMPLETO QUE DA ORIGEN A LA RESOLUCION EN ORIGINAL
- 03 JUEGOS DE RESOLUCION EN ORIGINAL