

# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

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

“Año de la Unidad, La Paz y el Desarrollo”

## RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 0024-2023-MDS/GM

Salas, 06 de febrero del 2023.

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS;

**VISTO:** LA HOJA DE TRÁMITE N° 0006823 de fecha 18 de noviembre del 2022, sobre Sub División de Lote, promovido por don Pedro Valery Ramos Pisconte con DNI N° 80112911, el INFORME N° 006-2023-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA de fecha 17 de enero del 2023, emitido por la Sub Gerencia de Obras Privadas, el INFORME N° 0038-2023-MDS/G.I.G.T. de fecha 03 de febrero del 2023, emitido por la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial, PROVEIDO DE GERENCIA MUNICIPAL de fecha 06 de febrero del 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 FUUH: 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, e) Memoria Descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote materia de subdivisión y de los sub lotes propuestos resultantes.

# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

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

“Año de la Unidad, La Paz y el Desarrollo”

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° 006-2023-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA de fecha 17 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, 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° 0038-2023-MDS/G.I.G.T. de fecha 03 de febrero del 2023, la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial informa a la Gerencia Municipal que mediante INFORME N° 006-2023-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, la Sub Gerencia de Obras Privadas ha efectuado la evaluación al Expediente Administrativo N° 6823-2022, 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° 001-2023-MDS/ALC del 02.ENE.2023, 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 la HH. UU PROGRAMA DE VIVIENDA MUNICIPAL VILLA ROTARY-NUEVA ESPERANZA Mz. A LOTE 11, del Distrito de Salas, Provincia y Departamento de Ica, con Partida Registral N° **11048691**, con un **Área de 232.00 m<sup>2</sup>** a subdividirse en (02) Lotes, a favor de los propietarios doña MARIA VERONICA MENDO PAQUIRACHI con DNI N° 16755288 y don PEDRO VALERY RAMOS PISCONTE con





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

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

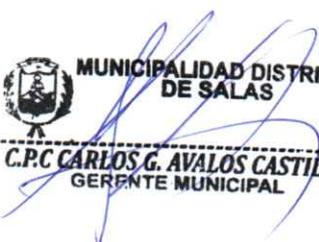
*"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"*

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 unidades estructuradas de la Municipalidad Distrital de Salas, para su conocimiento y cumplimiento cuanto le corresponde.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



  
MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
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°03-2023-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° 0038-2023-MDS/G.I.G.T. fecha 03 febrero 2023

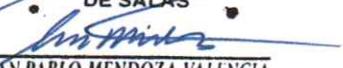
FECHA : 06 de febrero del 2023.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS	
GERENCIA MUNICIPAL	
RECEPCION DE DOCUMENTOS	
<b>07 FEB 2023</b>	
EXP N° <u>131</u>	HORA <u>14:30</u>
FIRMA _____	

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° 0024-2023-GAJ-MDS de fecha 06 febrero 2023, sobre SUBDIVISION DE LOTE URBANO A NOMBRE DE PEDRO VALERY RAMOS PISCONTI, 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  
  
 Abog. JUAN PABLO MENDOZA VALENCIA  
 GERENCIA DE ASESORIA JURIDICA (e)

Anexo:  
INFORME N° 0038-2023-MDS/G.I.G.T. fecha 03 febrero 2023 a fojas (2I)



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

CREADA POR LEY N° 5030 – FUNDADA EL 11-02-1925

GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y GESTION TERRITORIAL

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

**INFORME N° 0038-2023-MDS/G.I.G.T.**

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

**DE** : ING. CESAR ELIAS AYBAR LLAUCA  
*Gerente de Infraestructura y Gestión Territorial*

**ASUNTO** : SUBDIVISION DE PREDIO URBANO – ACTO RESOLUTIVO

**REFERENCIA** : INFORME N° 006-2023-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA  
EXPEDIENTE N° 6823-2022 de fecha 18-11-2022

**FECHA** : SALAS, 03 DE FEBRERO DEL 2023



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

En atención al Trámite realizado en esta entidad con **EXPEDIENTE CON HOJA DE TRAMITE N° 6823** de fecha 18 de Noviembre del 2022 con asunto solicitud de SUBDIVISION DE PREDIO URBANO por parte del Sr. **PEDRO VALERY RAMOS PISCONTE** identificado con DNI. N° 80112911.

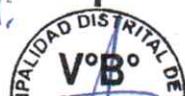
Que, tramitado el expediente el último actuado con INFORME N° 006-2023-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, concluyendo que, de acuerdo a la revisión del expediente N° 6823-2022, fue revisado, cumple con la documentación requerida por el TUPA (Texto Único de Procedimientos Administrativo) de la Municipalidad de Salas.

En tal sentido, de acuerdo a la indicado sugiero se **CONTINUE CON EL ACTO RESOLUTIVO**, según lo contemplado en el **ROF de nuestra entidad Edil**, en 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 GESTION TERRITORIAL







# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

CREADA POR LEY N° 5030 – FUNDADA EL 11-02-1925

## GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y GESTION TERRITORIAL "SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS"

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



- Copia de DNI de los propietarios.
- Copia del Certificado Literal del predio con partida registral N° 11048691.
- Certificado de Habilidad del Profesional.
- FUHU - Anexo F (Por Triplicado).
- Memoria descriptiva (Por Triplicado).
- Plano de Subdivisión de Lote (SD-01) (Por Triplicado).

### III. INFORMACIÓN TÉCNICA

- PROPIETARIO(S)** : PEDRO VALERY RAMOS PISCONTE DNI N° 80112911  
MARIA VERONICA MENDO PAQUIRACHI DNI N° 42886621
- PREDIO**  
Ubicación : HH. UU PROGRAMA DE VIVIENDA MUNICIPAL VILLA ROTARY-NUEVA  
ESPERANZA Mz. A LOTE 11  
N° de Partida : 11048691
- LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS DEL LOTE MATRIZ.**
  - **Por el Frente** : En línea recta de un tramo: A-B= 8.00ml., Colinda con CALLE 2.
  - **Por la derecha** : En línea recta de un tramo: D-A= 29.00ml., Colinda con CALLE 15.
  - **Por la izquierda** : En línea recta de un tramo: B-C= 29.00ml., Colinda con LOTE 12.
  - **Por el fondo** : En línea recta de un tramo: C-D= 8.00ml., Colinda con LOTE 10.
  - Área: 232.00 m<sup>2</sup>
  - Perímetro: 74.00 ml.
- LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS DEL LOTE REMANENTE  
LOTE 11**
  - **Por el Frente** : En línea recta de un tramo: A-B= 8.00ml., Colinda con CALLE 2.
  - **Por la derecha** : En línea recta de un tramo: E-A= 12.75ml., Colinda con CALLE 15.
  - **Por la izquierda** : En línea recta de un tramo: B-F= 12.75ml., Colinda con LOTE 12.
  - **Por el fondo** : En línea recta de un tramo: F-E= 8.00ml., Colinda con LOTE 11-A (SUBDIVIDIDO).
  - Área: 102.00 m<sup>2</sup>
  - Perímetro: 41.50 ml.
- LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS DEL LOTE RESULTANTE  
LOTE 11-A**
  - **Por el Frente** : En línea recta de un tramo: D-E= 16.25ml., Colinda con CALLE 15.
  - **Por la derecha** : En línea recta de un tramo: C-D= 8.00ml., Colinda con LOTE 10.
  - **Por la izquierda** : En línea recta de un tramo: E-F= 8.00ml., Colinda con LOTE 11 (REMANENTE).
  - **Por el fondo** : En línea recta de un tramo: F-C= 16.25ml., Colinda con LOTE 12.
  - Área: 130.00 m<sup>2</sup>
  - Perímetro: 48.50 ml.



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

CREADA POR LEY N° 5030 – FUNDADA EL 11-02-1925

## GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y GESTION TERRITORIAL "SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS"

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



#### IV. SE INFORMA LO SIGUIENTE:

- De acuerdo a la revisión del expediente citado, cumple con los requisitos mínimos, NO ENCONTRÁNDOSE OBSERVACIONES de carácter técnico, se evaluó de acuerdo al TUPA de la Municipalidad Distrital De Salas, la LEY N°29090, MODIFICATORIAS, SU REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES.
- El expediente adjunta con: FUT, Copia de DNI de los propietarios, FUHU anexo F (3 juegos); Copia Certificado literal de predio con numero de Partida Registral N° 11048691, Certificado de Habilidad del profesional; cuenta con memorias descriptivas y planos de ubicación, subdivisión (3 juegos) y cuenta con recibo de ingreso N° 0036652 de fecha 18/11/2022 por concepto de Subdivisión, cuenta con recibo de ingreso N° 0036653 de fecha 18/11/2022 por concepto de Certificado Negativo de Catastro.
- El certificado de habilidad del profesional que obra en el expediente citado se verifico en la página web del colegio de ingenieros (CIP), encontrándose **HABILITADO**.
- Así mismo se comunica que el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA), deberá ser actualizado ya que el mismo hace referencia al anterior reglamento de habilitaciones urbanas y edificación aprobada mediante decreto supremo N° 008-2013-VIVIENDA.
- También se informa que los pagos indicados en recibos adjuntos en el EXP. 6823-2022 de fecha 18 de noviembre del 2022, ES CONFORME con la **ORDENANZA MUNICIPAL N° 0010-2020-MDS/C que aprueba la rebaja de las licencia de obra y conformidad de obra modalidad "A" con fines sociales y la tasa por subdivisión de lotes urbanos en el distrito de Salas-Ica**, Asimismo concorde al DECRETO DE ALCALDÍA N° 001-2020-ALC/MDS; DECRETO DE ALCALDÍA N° 001-2021-ALC/MDS; DECRETO DE ALCALDIA N° 003-2021-ALC/MDS; **DECRETO DE ALCALDÍA N° 001-2022-MDS/ALC** que decreta en su **ARTÍCULO PRIMERO : PRORROGAR** el plazo de vigencia de La Ordenanza Municipal N° 0010-2020-MDS publicada el 02 de marzo 2020, que "aprueba la rebaja de la Licencia de Edificación y Conformidad de Obra Modalidad A con fines sociales y la tasa por Sub División de Lote Urbano en el Distrito de Salas-Ica" por un periodo de seis (6) meses, siendo **del 02 de marzo de 2022 al 31 de diciembre 2022**; por la gran acogida que tiene por ser carácter social, en beneficio de la población del distrito de salas que atraviesa en momentos difíciles por la emergencia sanitaria; por ENDE la Tasa Municipal a pagar asciende a la suma de **217.41** nuevos soles.

#### V. CONCLUSIONES

Por lo expuesto en párrafos anteriores y en vista que el expediente citado no presenta observaciones de carácter técnico y documentario de acuerdo al TUPA institucional esta **Subgerencia de Obras Privadas OPINA** que se proyecte la Resolución De Gerencia, con características y descripciones de los planos y memorias descriptivas adjuntos, asimismo se conceda el Certificado Negativo de Catastro.

Se remite el expediente citado en original que consta de 18 folios más archivo digital "CD", para su revisión, evaluación y proceda con el trámite correspondiente.

Es todo lo que tengo que informar, para su conocimiento, verificación e implementación de las acciones del caso, sin otro particular me despido de usted.

Atentamente,

  
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS  
PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA  
ING. MARTHA YSABEL MUÑANTE GÓMEZ

# NOTIFICACION DE RESOLUCION DE GERENCIA

RESOLUCION DE GERENCIA N°024-2022-MDS/GM

06 DE FEBRERO DE 2023



OBRAS

SE ADJUNTA EN ORIGINAL PARA EL AREA DE OBRAS:

- PROVEIDO N°03-2023/GAJ; INFORME N°0038-2023/MDS/G.I.G.T. Y TODO EL EXPEDIENTE COMPLETO QUE DA ORIGEN A LA RESOLUCION EN ORIGINAL
- 03 JUEGOS DE RESOLUCIONES EN ORIGINAL