



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° 084-2023-MDS/GM

Salas, 03 de abril del 2023.

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS;

VISTO: LA SOLICITUD DE SUBDIVISION DE LOTE URBANO de fecha 01 de marzo del 2023, sobre Sub División de Lote, promovido por don Héctor Raúl Berrocal Condor con DNI N° 23277998 y doña Claudia Gloria Rodrigo Huamani con DNI N° 42541860, el INFORME N° 116-2023-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, emitido por la Sub Gerencia de Obras Privadas de fecha 30 de marzo del 2023; el INFORME N° 242-2023-MDS/G.I.G.T de fecha 31 de marzo del 2023, emitido por la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial; PROVEIDO DE GERENCIA MUNICIPAL de fecha 31 de marzo 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,



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

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

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

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, e) Memoria Descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote materia de subdivisión y de los sub-lotes 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° 116-2023-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA de fecha 30 de marzo 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 Reglamento Nacional de Edificaciones. Motivo por el cual, recomienda se emita el acto resolutivo 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° 242-2023-MDS/G.I.G.T. de fecha 31 de marzo del 2023, la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial informa a la Gerencia Municipal que mediante INFORME N° 116-2023-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, la Sub Gerencia de Obras Privadas ha



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

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

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

efectuado la evaluación al Expediente Administrativo N° 1126-2023, sobre SUBDIVISIÓN DE PREDIO URBANO, el mismo que cumple con la documentación requerida por el TUPA de la Municipalidad Distrital de Salas. Motivo por el cual solicita se emita el acto resolutivo 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.ENERO.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 el HH.UU ASOCIACION DE VIVIENDA SOL DE PUNO MZ. E LOTE 06 del Distrito de Salas, Provincia y Departamento de Ica, con Partida Registral N° 11106168, con un **Área Inscrita de 158.40 m2** y un **Área Digital de 158.36 m2** a subdividirse en (02) Lotes, a favor de los administrados don HÉCTOR RAÚL BERROCAL CONDOR con DNI N° 23277998 y doña CLAUDIA GLORIA RODRIGO HUAMANI con DNI N° 42541860, 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 06A

ÁREA : 79.18 m2.

LOTE 06B

ÁREA : 79.18 m2.

El presente proyecto tiene por objetivo subdividir el lote **Matriz (lote 06)** de 158.36 m2 en dos lotes; **lote 06A** de 79.18 m2 y **lote 06B** de 79.18 m2 e independizar estos lotes.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

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

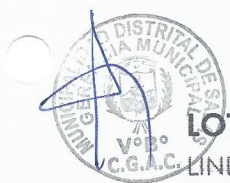
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

LOTE 06: (MATRIZ)

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS: **Mz. E, Lote 06.**

- **Por el Frente** : Con calle Virgen de Chapi, con 8.80 ml.
- **Por la Derecha** : Con calle Grau, con 18.00 ml.
- **Por la izquierda** : Con el Lote 07, con 18.00 ml.
- **Por el fondo** : Con el Lote 05, con 8.80 ml.

- Área Total del Terreno : 158.40 m² (Según Partida N° 11106168)
- Área Total del Terreno : 158.36 m² (Según Calculo Digital)
- Perímetro Total del Terreno : 53.60 ml.



LOTE A SUBDIVIDIR

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS: **Mz. E, LOTE 06A**

- **Por el Frente** : Con calle Virgen de Chapi, con 8.80 ml.
- **Por la Derecha** : Con calle Grau, con 9.00 ml.
- **Por la izquierda** : Con el Lote 07, con 9.00 ml.
- **Por el fondo** : Con el Lote 05, con 8.80 ml.

- Área Total del Terreno : 79.18 m²
- Perímetro Total del Terreno : 35.60 ml.



LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS: **Mz. E, LOTE 06B.**

- **Por el Frente** : Con calle Grau, con 9.00 ml.
- **Por la Derecha** : Con el Lote 05, con 8.80 ml.
- **Por la izquierda** : Con el Lote 06A, con 8.80 ml.
- **Por el fondo** : Con el Lote 07, con 9.00 ml.

- Área Total del Terreno : 79.18 m²
- Perímetro Total del Terreno : 35.60 ml.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

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

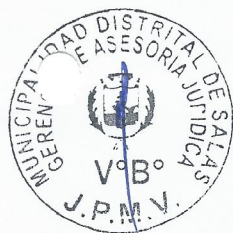
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

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

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS
GERENTE MUNICIPAL





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

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

PROVEIDO N° 021-2023-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° 242-2023-MDS/G.I.G.T. de fecha 31 MAR 2023

FECHA : 03 de abril de 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° 084-2023-MDS/GM de fecha 03 ABRIL 2023, sobre SUBDIVISION DE LOTE URBANO ubicado en el HH.UU ASOCIACION DE VIVIENDA SOL DE PUNO MZ. E LOTE 06 del Distrito de Salas, Provincia y Departamento de Ica, con Partida Registral N° III06168, presentada por los administrados don HÉCTOR RAÚL BERROCAL CONDOR con DNI N° 23277998 y doña CLAUDIA GLORIA RODRIGO HUAMANI con DNI N° 42541860, 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° 242-2023-MDS/G.I.G.T. de fecha 31 MAR 2023 a fojas (30)



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° 242-2023-MDS/G.I.G.T.

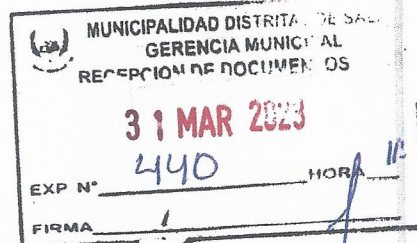
A : C.P.C. CARLOS G. AVALOS CASTILLO
Gerente Municipal

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

ASUNTO : SUBDIVISION DE LOTE URBANO – ACTO RESOLUTIVO

REFERENCIA : INFORME N° 116-2023-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA
EXPEDIENTE N° 1126-2023 de fecha 01-03-2023

FECHA : SALAS, 30 DE MARZO 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° 1126-2023** de fecha 01 de Marzo del 2023 con asunto solicitud de SUBDIVISION DE PREDIO URBANO por parte del Sr. HECTOR RAUL BERROCAL CONDOR con DNI. N° 23277998 y su esposa la Sra. CLAUDIA GLORIA RODRIGO HUAMANI identificado con DNI. N° 42541860.

Que, tramitado el expediente el último actuado con INFORME N° 116-2023-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, concluyendo que, de acuerdo a la revisión del expediente N° 1126-2023, 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



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° 11106168, Certificado de Habilidad del profesional; cuenta con memorias descriptivas y planos de ubicación, subdivisión (3 juegos) y cuenta con recibo de ingreso N° 0039592 de fecha 01/03/2023 por concepto de Subdivisión y Certificado Negativo de Catastro, cuenta con recibo de ingreso N° 0039341 de fecha 24/02/2023 por concepto de FUT.
- 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. 1126-2023 de fecha 01 de marzo del 2023, **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, Así mismo concorde al **DECRETO DE ALCALDÍA N° 001-2023-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 Edificacion 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 (06) meses, **siendo del 16 de febrero 2023 al 31 de diciembre 2023;** por la gran acogida que tiene por ser carácter social, en beneficio de la población del Distrito de Salas que atraviesa 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 25 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 MUNANTE GOMEZ
SUB GERENCIA OBRAS PRIVADAS



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 Declaración Jurada de Autoavaluo.
- Certificado de Habilidad del Profesional.
- FUHU - Anexo F (Por Triplicado).
- Memoria descriptiva (Por Triplicado).
- Plano de Subdivisión de Lote Urbano lamina PPL-01(Por Triplicado).

III. INFORMACIÓN TÉCNICA

1. **PROPIETARIO(S)** : HECTOR RAUL BERROCAL CONDOR DNI N° 23277998
CLAUDIA GLORIA RODRIGO HUAMANI DNI N° 42541860

2. **PREDIO**

Ubicación : HH. UU Asociación de Vivienda Sol de Puno Mz. E'' Lote 06
N° de Partida : 11106168

3. **LOTE MATRIZ:**

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS: **Mz. E'', Lote 06.**

- **Por el Frente** : Con la calle VIRGEN DE CHAPI, con 8.80 ml.
- **Por la derecha** : Con calle GRAU, con 18.00 ml.
- **Por la izquierda** : Con el LOTE 07, con 18.00 ml.
- **Por el fondo** : Con el LOTE 05, con 8.80 ml.

Área Total del Terreno : 158.40 m2. (Según Partida N° 11106168)
Área Total del Terreno : 158.36 m2. (Según Calculo Digital)
Perímetro Total del Terreno : 53.60 ml.

4. **LOTE A SUBDIVIDIR:**

4.1 LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS: **Mz. E'', LOTE 06A.**

- **Por el Frente** : Con la calle VIRGEN DE CHAPI, con 8.80 ml.
- **Por la derecha** : Con calle GRAU, con 9.00 ml.
- **Por la izquierda** : Con el LOTE 07, con 9.00 ml.
- **Por el fondo** : Con el LOTE 06B, con 8.80 ml.

- **Área Total del Terreno** : 79.18 m2.
- **Perímetro Total del Terreno** : 35.60 ml.

4.2 LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS: **Mz. E'', LOTE 06B.**

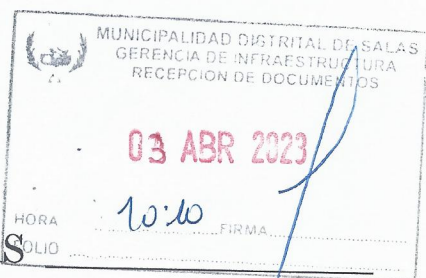
- **Por el Frente** : Con la calle GRAU, con 9.00 ml.
- **Por la derecha** : Con el LOTE 05, con 8.80 ml.
- **Por la izquierda** : Con el LOTE 06A, con 8.80 ml.
- **Por el fondo** : Con el LOTE 07, con 9.00 ml.

- **Área Total del Terreno** : 79.18 m2.
- **Perímetro Total del Terreno** : 35.60 ml.

NOTIFICACION DE RESOLUCIONES DE GERENCIA

RESOLUCION DE GERENCIA N° 084-2023-MDS/GM

03 ABRIL DEL 2023



SE ADJUNTA EN ORIGINAL PARA EL AREA DE OBRAS

_ INFOME LEGAL N° 021-2023 GAJ/MDS Y TODO EL EXPEDIENTE COMPLETO QUE DA ORIGEN
A LA RESOLUCIÓN ORIGINAL

+ 04 JUEGOS DE RESOLUCIÓN EN ORIGINAL