



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°101-2023-MDS/GM

Salas, 21 de abril del 2023.

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS;

VISTO: EL EXPEDIENTE 1949-2023 de fecha 23 de marzo del 2023, sobre Sub División de Lote, promovido por la Sra. Cipriana Barbara Muñoz Peña, el INFORME N° 165-2023-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, emitido por la Sub Gerencia de Obras Privadas de fecha 18 de abril del 2023; el INFORME N° 0317-2023-MDS/G.I.G.T. de fecha 19 de abril del 2023, emitido por la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial; PROVEIDO DE GERENCIA MUNICIPAL de fecha 19 de abril 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 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 sublotos 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



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

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

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

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° 165-2023-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA de fecha 18 de abril 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 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° 0317-2023-MDS/G.I.G.T. de fecha 19 de abril del 2023, la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial informa a la Gerencia Municipal que mediante INFORME N° 165-2023-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, la Sub Gerencia de Obras Privadas ha efectuado la evaluación al Expediente Administrativo N° 1949-2023, 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 CENTRO POBLADO CERRO PRIETO MZ. D LOTE 1, del Distrito de Salas, Provincia y Departamento de Ica, con Partida Registral N° **P07041978**, con un **Área Inscrita de 129.36.00 m2** y un **Área Digital de 129.37 m2** a subdividirse en (02) Lotes, a favor de la propietaria Sra. CIPRIANA BARBARA MUÑOZ PEÑA, 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:

Mz. D LOTE 1

ÁREA: 69.34 m2

Mz. D LOTE 1B

ÁREA : 60.03 m2.



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

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

PROVEIDO N° 034-2023-GAJ/MDS

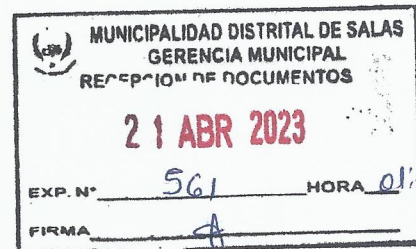
A : C.P.C. CARLOS G. AVALOS CASTILLO.
Gerente Municipal.

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

ASUNTO : Remito Proyecto de Resolución de Gerencia Municipal

REF. : INFORME N° 317-2023-MDS/G.I.G.T. de fecha 19 ABRIL 2023

FECHA : 21 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 de fecha 21 ABRIL 2023, sobre SUBDIVISION DE LOTE URBANO ubicado en el CENTRO POBLADO CERRO PRIETO MZ. D LOTE I, del Distrito de Salas, Provincia y Departamento de Ica, con Partida Registral N° P07041978, presentada por la Sra. CIPRIANA BARBARA MUÑOZ PEÑA, 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° 317-2023-MDS/G.I.G.T. de fecha 21 ABRIL 2023 a fojas (29)



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° 317-2023-MDS/G.I.G.T.

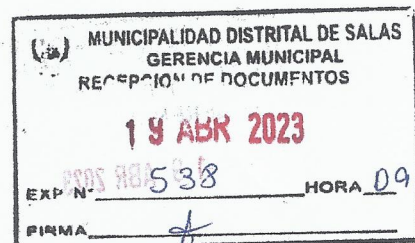
A : C.P.C. CARLOS G. AVALOS CASTILLO
Gerente Municipal

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

ASUNTO : SUBDIVISION DE LOTE URBANO – ACTO RESOLUTIVO
CERTIFICADO NEGATIVO DE CATASTRO – ACTO RESOLUTORIO

REFERENCIA : INFORME N° 165-2023-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA
EXPEDIENTE N° 1949-2023 de fecha 23-03-2023

FECHA : SALAS, 18 DE ABRIL 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° 1949-2023** de fecha 23 de Marzo del 2023 con asunto solicitud de SUBDIVISION DE PREDIO URBANO por parte de la Sra. **MUÑOZ PEÑA CIPRIANA BARBARA** con DNI. N° 21495847.

Que, tramitado el expediente el último actuado con INFORME N° 165-2023-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, concluyendo que, de acuerdo a la revisión del expediente N° 1949-2023, 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,


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”

INFORME N° 165-2023-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA

PARA : ING. CESAR ELIAS AYBAR LLAUCA
Gerente De Infraestructura Y Gestión Territorial

DE : ING. MARTHA YSABEL MUÑANTE GÓMEZ
Sub-Gerente de Obras Privadas

ASUNTO : SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO – ACTO RESOLUTIVO
CERTIFICADO NEGATIVO DE CATASTRO - ACTO RESOLUTORIO

REFERENCIA : EXPEDIENTE N° 1949-2023 de fecha 23/03/2023

FECHA : Salas, 18 de Abril del 2023



Mediante la presente me dirijo a usted, con la finalidad de saludarle muy cordialmente y a la vez remitirle a su despacho el informe sobre la atención al Expediente con Hoja de Trámite N° 001949-2023 donde la Sra. **MUÑOZ PEÑA CIPRIANA BARBARA** con DNI. N° **21495847**, solicita LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO URBANO y CERTIFICADO NEGATIVO DE CATASTRO, ubicado en el CENTRO POBLADO CERRO PRIETO MZ. D LOTE 1, distrito de Salas, Departamento-Provincia de ICA.

I. NORMATIVA (TUPA):

8	SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO			X	10 días	Mesa de Partes	Gerente de Infraestructura y Gestión Territorial	Gerente de Infraestructura y Gestión Territorial	Alcalde
	<u>Base Legal:</u> • Ley de regulación de habilitaciones Urbanas y de edificaciones, Ley N° 29090 y modificatorias (25.09.07) Art. 31 • Reglamento de licencias de habitación Urbana y Licencias de Edificación, Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA-Arts. 25, 29 Y 30 Subdivisión o fraccionamiento de un lote habitado como urbano en uno o varios lotes que cumplen los parámetros y condiciones urbanísticas establecidos en el Plan Urbano o norma urbanística que corresponda de la jurisdicción donde se localice.	1. FUIHU por triplicado debidamente suscrito. 2. Copia literal de dominio expedida por el registro de predios, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días naturales 3. En caso que el solicitante no sea el propietario del predio, se debiera presentar la escritura pública que acredite el derecho de habitar 4. En caso el solicitante sea una persona jurídica, se acompañará vigencia del poder expedido por registro de Personas Jurídicas, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días naturales 5. Declaración Jurada de habilitación de los profesionales que interviene en el proyecto y suscriben la documentación técnica 6. Copia del comprobante de pago de la tasa municipal correspondiente. 7. Documentación técnica siguiente: ► Plano de ubicación y Lotización del lote materia de subdivisión ► Plano del lote a subdividir, señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura, según lo antecedentes registrales. ► Plano de la subdivisión señalando áreas, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura de cada sub lote propuesto resultante. ► Memoria descriptiva indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote de subdivisión y de los sublotes propuestos resultantes. Notas: (a) El formulario y sus anexos deben ser visados en todas sus páginas y cuando corresponda, firmados por el propietario o por el solicitante y los profesionales que intervienen (b) Todos los planos y documentos técnicos deben estar sellados y firmados por el profesional responsable de los mismos y firmados por el propietario o solicitante (c) En caso se solicite la subdivisión de un lote que cuente con obras de habitación urbana inconclusas, dichas obras deberán ser ejecutadas y recepcionadas en el mismo procedimiento	217.41						

35.9 CERTIFICADO NEGATIVO DE CATASTRO	1. Solicitud dirigida al Alcalde			
<u>Base Legal:</u> a) Ley N° 27157 b) Ley N° 27333 c) D.L. 776 Ley	2. Plano de Ubicación y Localización suscrito por el profesional responsable			
	3. Copia de DNI.			
	4. Pago por derechos de certificación.		0.79	30.00



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”



II. CONTENIDO DEL EXPEDIENTE REFERIDO

- Documento Valorado N° 0015038 (solicitud dirigida al Alcalde).
- Recibo de ingreso N° 0041687 de fecha 23/03/2023 por concepto de Certificado Negativo de Catastro.
- Recibo de ingreso N° 0041686 de fecha 23/03/2023 por concepto de FUT y Sub división del lote urbano.
- Copia de DNI del propietario.
- Copia del Certificado Literal del predio con partida registral N° P07041978.
- Certificado de Habilidad del Profesional.
- FUHU - Anexo F (Por Triplicado).
- Memoria descriptiva (Por Triplicado).
- Plano Perimétrico – Ubicación – Localización de Subdivisión de Lote Urbano lamina PPL-01(Por Triplicado).

III. INFORMACIÓN TÉCNICA

1. PROPIETARIO(S) : MUÑOZ PEÑA CIPRIANA BARBARA

DNI N° 21495847

2. PREDIO

Ubicación : CENTRO POBLADO CERRO PRIETO MZ. D LOTE 1
N° de Partida : P07041978

3. LOTE MATRIZ:

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS: Mz. D, Lote 1.

- **Por el Frente** : Colinda con la CA. LUIS GERONIMO DE CABRERA, con 17.36 ml.
- **Por la derecha** : Colinda con la CA. LUIS GERONIMO DE CABRERA, con 4.44 ml.
- **Por la izquierda** : Colinda con el LOTE 1A, con 10.67 ml.
- **Por el fondo** : Colina con la CA. NICOLAS DE RIVERA, con 17.48 ml.

Área Total del Terreno : 129.36 m2. (Según Partida N° P07041978)
Área Total del Terreno : 129.37 m2. (Según Cálculo Digital)
Perímetro Total del Terreno : 49.95 ml.

4. LOTE A SUBDIVIDIR:

4.1 LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS: Lote Remanente Mz. D, Lote 1

- **Por el Frente** : Colinda con la CA. LUIS GERONIMO DE CABRERA, con 10.96 ml.
- **Por la derecha** : Colinda con la CA. LUIS GERONIMO DE CABRERA, con 4.44 ml.
- **Por la izquierda** : Colinda con el LOTE 1B, con 8.37 ml.
- **Por el fondo** : Colina con la CA. NICOLAS DE RIVERA, con 11.06 ml.

- **Área Total del Terreno** : 69.34 m2.
- **Perímetro Total del Terreno** : 34.83 ml.

4.2 LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS: Lote Resultante Mz. D, LOTE 1B.

- **Por el Frente** : Colinda con la CA. LUIS GERONIMO DE CABRERA, con 6.40 ml.
- **Por la derecha** : Colinda con el LOTE 1, con 8.37 ml.
- **Por la izquierda** : Colinda con el LOTE 1A, con 10.67 ml.



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”

➤ **Por el fondo** : Colina con la CA. NICOLAS DE RIVERA, con 6.42 ml.

- **Área Total del Terreno** : 60.03 m².
- **Perímetro Total del Terreno** : 31.86 ml.

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 número de Partida Registral N° P07041978, Certificado de Habilidad del profesional; cuenta con memorias descriptivas y planos de ubicación, subdivisión (3 juegos) y cuenta con recibo de ingreso N° 0041687 de fecha 23/03/2023 por concepto de Certificado Negativo de Catastro, cuenta con recibo de ingreso N° 0041686 de fecha 23/03/2023 por concepto de FUT y Sub división de Lote Urbano.
- 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. 1949-2023 de fecha 23 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 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 (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 23 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,





DOCUMENTO VALORADO

Nº 0015038

MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE SALAS

SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS PROVINCIA DE ICA

Yo, CIPRIANA BARBARA MUÑOZ PEÑA

identificado

con DNI/LE. Nº 21495849

R.U.C. Nº

Señalando domicilio en CC.PP

CC. 20 Paredo

Nº

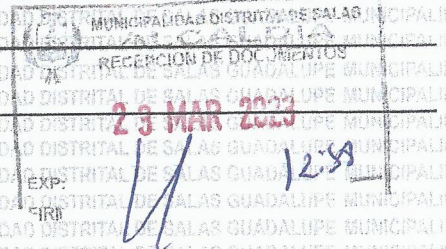
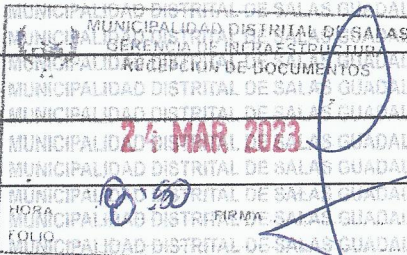
ante Ud, respetuosamente me presento y digo

Solicito la SUBDIVISION DE MI PREDIO

M20 lote 1 del CENTRO POBLADO CARRO

Paredo y el CENTRO PUEBLO NEGATIVO DE

Castro, lote 1 M20.



Por lo tanto:

Solicito a Ud. Acceder a mi petición por ser de justicia

Anexos:

COPIA LITGAL, PLANOS, MEMORIA DESCRIPTIVA, P



Salas, 23 de MARZO del 2023

Cel 900017891

FIRMA DEL SOLICITANTE

D.N.I. Nº 21495849

NOTIFICACION DE RESOLUCIONES DE GERENCIA

RESOLUCION DE GERENCIA N° 107-2023-MDS/GM

21 DE ABRIL 2023



OBRAS

SE ADJUNTA EN ORIGINAL PARA EL AREA DE OBRAS

- PROVEIDO N° 034-2023-GAJ/MDS Y TODO EL EXPEDIENTE COMPLETO QUE DA ORIGEN A LA RESOLUCIÓN ORIGINAL
- 04 JUEGO DE RESOLUCIÓN EN ORIGINAL