



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

CREADO POR LEY N° 5030 EL 11 DE FEBRERO DE 1925

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

1700

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 244-2023-MDS/ALC

Salas, 29 de mayo del 2023

EL ALCALDE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS;

VISTO: El Informe N° 1982023-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, de fecha 25 de mayo de 2023; el Informe N° 177-2023-GAJ/MDS, de fecha 25 de mayo de 2023; el Informe N° 492-2023-GGT/MDS, de fecha 23 de mayo de 2023; el Informe N° 193-2023-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, de fecha 19 de mayo de 2023; el Informe N° 155-2023-GAJ-MDS, de fecha 05 de mayo de 2023; el Informe 355-2023-G.A.L., de fecha 22 de diciembre de 2022, el Informe N° 2004-2022-MDS/G.I.G.T., el Informe N° 326-2022-SGOPRIV-G.I.G.T./MDS-ICA, de fecha 20 de diciembre de 2022; la Hoja de Trámite 6260-2022, de fecha 21 de octubre de 2022; el Informe N° 0360-2022-MDS/SG, de fecha 27 de octubre de 2022; la Ordenanza Municipal 011-2022, de fecha 18 de octubre de 2020; el Informe N° 0217-2022-G.G.T./MDS, de fecha 04 de octubre de 2022; el Informe N° 322-2022-MDS/SG, de fecha 29 de setiembre de 2022; el Acuerdo de Concejo N° 093-2022-MDS/C, 02 de setiembre de 2022, la Ordenanza Municipal N° 011-2022-MDS/C, de fecha 02 de setiembre de 2022; el Informe N° 0180-2022-G.G.T./MDS, de fecha 05 de agosto de 2022; el Informe 1048-2022-MDS/G.I.G.T., de fecha 02 de agosto de 2022; Informe N° 154-2022-GGT/MDS, de fecha 19 de julio de 2022, el Informe N° 263-2022-MDS/SG, de fecha 19 de julio de 2022; el Informe N° 1047-2022-MDS/G.I.G.T., de fecha 02 de agosto de 2022, el Informe N° 264-2022-MDS/SG, de fecha 18 de julio de 2022; el Informe Legal N° 257-2022-MDS/SG, de fecha 15 de julio de 2022; el Informe N° 239-2022-MDS/SG, de fecha 04 de julio de 2022; la Hoja de Trámite N° 3429-2022, de fecha 23 de junio de 2022; la Carta N° 041-2021-MDS/GGT, de fecha 02 de setiembre de 2021, el Informe N° 279-2021-GAJ/MDS, de fecha 13 de agosto de 2021; el Informe N° 1080-2021-MDS/G.I.G.T., de fecha 11 de agosto de 2021; el Informe N° 268-2021-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, de fecha 11 de agosto de 2021; la Hoja de Trámite N° 3170-2021, 20 de julio de 2021; el Informe N° 71-2021-GAJ/MDS, de fecha 12 de julio de 2021; el Informe N° 812-2021-MDS/G.I.G.T., de fecha 17 de junio de 2021; el Informe N° 192-2021-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, de fecha 17 de junio de 2021; la Hoja de Trámite N° 2580-2021, de fecha 14 de junio de 2021; la Carta N° 0103-2021/GIGT/MDS, de fecha 09 de junio de 2021; el Informe N° 184-2021-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, de fecha 09 de junio de 2021; el Informe N° 54-2021-GAJ/MDS, de fecha 08 de junio de 2021; el Informe N° 726-2021-MDS/G.I.G.T., de fecha 03 de junio de 2021; el Informe N° 178-2021-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, de fecha 03 de junio de 2021; el Expediente N° 2197-2021, de fecha 24 de mayo de 2021, por los que don Pedro Moisés Yactayo Silvestre, Gerente de la Empresa Suroeste Inmobiliaria S.A.C, solicita la EXPEDICION DE LA RESOLUCION MUNICIPAL EN VÍA DE ACLARACIÓN DEL CUADRO DE ÁREAS DE LA HABILITACION URBANA EJECUTADA Y RECEPCION DE OBRAS, en forma DEFINITIVA, Considerando las MODIFICACIONES, a la Resolución de Alcaldía N° 607-2014-MDS/A. desarrollada en el Predio denominado "Huarango Redondo Lote A ", Inscrito en la Partida N° 40014167 (PRIMIGENIA) de registros de predio de Ica, al haberse independizado de su partida primigenia N° 11138763 SUNARP- ICA; donde se solicita la



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

CREADO POR LEY N° 5030 EL 11 DE FEBRERO DE 1925

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

aclaración del cuadro de área de la resolución Alcaldía N° 607-2014-MDS/A, de la habilitación urbana ejecutada "NADINE HEREDIA". Amparados al Art. 39.1 del Reglamento de la ley 29090 - D.S. 008-2013-VIVIENDA; y demás antecedente, y.

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Estado concordante con el Artículo II de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, establece que las Municipalidades son los órganos de Gobierno Local que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Que, la Municipalidad conforme a lo establecido en el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado y los artículos I y II Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley 27972 es el órgano de gobierno promotor del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y con plena capacidad para el cumplimiento de sus fines, que goza de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Que, considerando el antecedente que por Resolución de Alcaldía N° 607-2014-MDS/A, de fecha 29/8/2014, Se aprueba, PRIMERO; el cambio de uso de RUSTICO A URBANO, SEGUNDO; La REGULARIZACION DE LA HABILITACION URBANA DE LA ASOCIACION DE VIVIENDA NADINE HEREDIA y habiendo sufrido Modificaciones en el Cuadro de Áreas, por la Afectación de Pro- vías, se determina que se aprueba la Regularización de la habilitación Urbana Ejecutada de la Asociación de vivienda NADINE HEREDIA, Sector Villa curí, Distrito de Salas, Provincia y Departamento de Ica, en merito a la solicitud presentada por el representante legal de la Asociación de vivienda NADINE HEREDIA, Aprobándose también los nuevos planos y Cuadro de Áreas (afectados por PROVIAS - NACIONAL), Habiendo realizado los Pagos Respectivos de Redención de Aportes con el Recibo de Caja N° 0035495 (23,280.14 Soles), amparados en la Ordenanza Municipal N° 011-2022, Así mismo se Ratifica la Recepción de Obras.

Que, con Expediente con Hoja de Trámite N° 2197-2021 promovido por Don PEDRO MOISÉS YACTAYO SILVESTRE identificado con DNI N° 40676552, solicita LA ACLARACIÓN DE RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA (RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 607-2014-MDS/A), y SE APRUEBE RECEPCIÓN DE OBRA DE LA HABILITACION URBANA AL 100% DE LA ASOCIACION DE VIVIENDA NADINE HEREDIA, del predio denominado HUARANGO REDONDO LOTE A, ubicado en el SECTOR DE PAMPAS DE VILLACURÍ, con partida registral N° 11138763, distrito de Salas, Departamento – Provincia de Ica. Adjuntando al expediente información técnica como: planos, memorias, sustento por lo cual solicitan la aclaración de la resolución de alcaldía de la cual se aprueba la habilitación urbana con ejecución de obras denominada HUARANGO REDONDO LOTE A.

Que, con INFORME N° 178-2021-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA emitido por la Subgerencia de Obras Privadas, en atención al EXP. 2197-2021, informa lo



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

CREADO POR LEY N° 5030 EL 11 DE FEBRERO DE 1925

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANIA NACIONAL"

siguiente: Se solicita a la Gerencia de asesoría legal que opine sobre el trámite de LA ACLARACIÓN DE RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA (RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 607-2014-MDS/A), y SE APRUEBE RECEPCIÓN DE OBRA DE LA HABILITACION URBANA NADINE HEREDIA AL 100%.

Que, con INFORME N° 726-2021-MDS/G.I.G.T. emitido por la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial, en atención al EXP. 2197-2021, informa lo siguiente: Se solicita a la Gerencia de asesoría jurídica que se pronuncie sobre el trámite de LA ACLARACIÓN DE RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA (RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 607-2014-MDS/A), y SE APRUEBE RECEPCIÓN DE OBRA DE LA HABILITACION URBANA NADINE HEREDIA AL 100%.

Que, con INFORME N° 54-2021-GAJ/MDS emitido por la Gerencia de asesoría jurídica, en atención al INFORME N° 726-2021-MDS/G.I.G.T informa lo siguiente: Según el análisis por la Gerencia de asesoría jurídica, informa que de acuerdo a la ley de Procedimiento Administrativo General Ley N° 27444 aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS establece los plazos que todo administrado y las entidades públicas deben cumplir, más aun si los plazos son perentorios y, nuestro sistema jurídico contempla el principio de preclusión que según la Casación Laboral 17059-2016, LIMA ESTE en su fundamento séptimo dice: "Sobre este punto, resulta pertinente precisar que el principio de oportunidad o preclusión, consiste en el hecho de que diversas etapas en el proceso se desarrollan en forma sucesiva mediante la clausura definitiva de cada una de ellas, impidiéndose el regreso a etapas procesales ya extinguidas por no haberse observado el orden u oportunidad dada por la Ley para la realización de un acto, o por haberse ejercido ya una vez". En consecuencia, el trámite iniciado por Yactayo Silvestre ha debido ser terminado y consecuentemente archivado, no pudiéndose reabrirse el procedimiento, bajo principio de Preclusión y la Ley de Procedimientos Administrativo General.

Que, con INFORME N° 184-2021-SGOPRIV-GITG/MDS-ICA emitido por la Sub Gerencia de Obras Privadas, informa lo siguiente: Según el análisis por la Sub Gerencia de Obras Privadas, opina que de acuerdo a la Informe N° 54-2021-GAJ/MDS de fecha 08 de junio del 2021 emitido por la GERENCIA DE ASESORIA JURIDICA, se proceda a notificar al administrado.

Que, con CARTA N° 0103-2021/GITG/MDS emitida por la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial, se informa lo siguiente: Según el análisis por la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial, opina que de acuerdo al Informe N° 178-2021-SGOPRIV-GITG/MDS-ICA de fecha 03 de junio del 2021 emitido por la GERENCIA DE ASESORIA JURIDICA e Informe N° 54-2021-GAJ/MDS de fecha 08 de junio del 2021 emitido por la GERENCIA DE ASESORIA JURIDICA, informa que el área de la Gerencia de asesoría Jurisca es el área competente de formular dichas resoluciones en esta institución.

Que, con Expediente con Hoja de Trámite N° 2580-2021 promovido por el Sr. PEDRO MOISÉS YACTAYO SILVESTRE identificado con DNI N° 40676552, reitera solicitud y téngase en cuenta la omisión de actos funcionales de "LA HABILITACION URBANA NADINE HEREDIA, del predio denominado HUARANGO



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

CREADO POR LEY N° 5030 EL 11 DE FEBRERO DE 1925

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

REDONDO LOTE A", ubicado en el SECTOR DE PAMPAS DE VILLACURÍ, con partida registral N° 11138763, distrito de Salas, Departamento – Provincia de Ica. Adjuntando documento de la solicitud.

Que, con INFORME N° 192-2021-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA emitida por la Sub Gerencia de Obras Privadas, se informa lo siguiente: Esta Sub Gerencia de Obras Privadas, por todos los actos anteriores líneas arriba, se informa que el expediente N° 2197-2021 de fecha 24 de mayo del 2021 fue evaluado técnicamente por esta Sub Gerencia, lo cual solicita la opinión de la Gerencia de Asesoría Jurídica de los ítems 1, 2, 3 y 4 del INFORME N° 178 -2021-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA. Dicho esto, se informa que nos encontramos a la espera de la OPINION de la Gerencia de Asesoría Jurídica.

Que, con INFORME N° 812-2021-MDS/G.I.G.T. emitido por la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial, en atención al EXP. 2197-2021, informa lo siguiente: Se informa, según lo solicitado por el administrado para la aclaración de la Resolución de Alcaldía, el cual es sustentado por la variación de áreas producidas por la afectación originada por PROVIAS NACIONAL-MTC habiendo quedando reducida el área total de la Habilitación Urbana "Asociación de Vivienda Nadine Heredia en 580,308.51 m2 como consta en el certificado literal.

Según la Resolución de Alcaldía N° 607-2014-MDS/A dicho acto fue aprobado sobre la partida N° 40014167, no obstante, el certificado literal presentado para el trámite de recepción de obra discrepa con el número de partida N° 11138763, dicha partida es el resultado de una independización. Según el REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES (RNE) en la norma TH.010 artículo 10.- de acuerdo a su tipo, las habilitaciones Urbanas o Urbanizaciones deberán cumplir los aportes de Habilitación Urbana, de acuerdo a los porcentajes de la normativa.

También, se informa que en vista a que los porcentajes de áreas presentadas no corresponden a lo indicados anteriormente. Indicamos que existen antecedentes para solucionar dicho déficit de aportes.

Que, con INFORME N° 71-2021-GAJ/MDS emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, en atención al INFORME N° 812-2021-MDS/G.I.G.T., informa lo siguiente:

Se informa, que el trámite administrativo ha quedado archivado, no pudiéndose reabrirse, a excepción que se solicite un nuevo pedido.

Que, con Expediente con Hoja de Trámite N° 3170-2021 promovido por el Sr. PEDRO MOISÉS YACTAYO SILVESTRE identificado con DNI N° 40676552, anexando documentación para el trámite de la habilitación urbana de oficio "LA HABILITACION URBANA NADINE HEREDIA, del predio denominado HUARANGO REDONDO LOTE A", ubicado en el SECTOR DE PAMPAS DE VILLACURÍ, con partida registral N° 11138763, distrito de Salas, Departamento – Provincia de Ica. Se informa lo siguiente: Se informa, que el administrado a anexado documentación al expediente N° 2197-2021 del trámite administrativo de la Habilitación Urbana.

Que, con INFORME N° 268-2021-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA emitida por la Sub Gerencia de Obras Privadas, se informa lo siguiente: Esta Sub Gerencia de Obras



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

CREADO POR LEY N° 5030 EL 11 DE FEBRERO DE 1925

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

Privadas, por todos los actos indicados en el documento anexo, OPINA que se derive a GERENCIA DE ASESORIA JURIDICA para su opinión legal acerca del déficit de aporte presentado en la presente habilitación urbana. Tomando en cuenta los puntos indicados en párrafos anteriores.

Que, con INFORME N° 1080-2021-MDS/G.I.G.T. emitida por la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial, en atención al INFORME N° 268-2021-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA emitida por la Sub Gerencia de Obras Privadas, se informa lo siguiente: Se informa, según el INFORME N° 268-2021-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA por todos los actos indicados en el documento para su opinión legal acerca del déficit de aporte presentado en la presente habilitación urbana. Tomando en cuenta los puntos indicados en párrafos anteriores.

Que, con INFORME LEGAL N° 279-2021-GAJ/MDS emitida por la Gerencia de Asesoría Jurídica, se informa lo siguiente: Se informa, que resulta viable el procedimiento iniciado por el ciudadano Pedro Moises Yactayo Silvestre, debiéndose remitir los actuados a la Gerencia de Gestión Tributaria.

Que, con CARTA N° 041-2021-MDS/GGT emitida por la Gerencia de Gestión Tributaria, se informa lo siguiente: Se informa, se le notifica al administrado la Carta N° 041-2021-MDS/GGT que resulta viable el procedimiento iniciado por el ciudadano Pedro Moises Yactayo Silvestre, debiéndose remitir los actuados a la Gerencia de Gestión Tributaria.

Que, con Expediente con Hoja de Trámite N° 3429-2021 promovido por el Sr. PEDRO MOISÉS YACTAYO SILVESTRE identificado con DNI N° 40676552, anexando documentación para el trámite de la habilitación urbana de oficio "LA ASOCIACION DE VIVIENDA NADINE HEREDIA, del predio denominado HUARANGO REDONDO LOTE A", ubicado en el SECTOR DE PAMPAS DE VILLACURÍ, con partida registral N° 11138763, distrito de Salas, Departamento – Provincia de Ica. Se informa lo siguiente: Se informa, que el administrado solicita la exoneración de pago por déficit de aportes del proyecto de Habilitación Urbana de la Asociación de Vivienda Nadine Heredia.

Que, con INFORME N° 239-2022-MDS/SG emitida por la oficina de la Secretaría General, se informa lo siguiente: Se informa, la oficina de Secretaría General solicita OPINION LEGAL a la Gerencia de Asesoría Jurídica sobre el acto de la exoneración del Pago por Déficit en los Aportes Reglamentarios.

Que, con INFORME LEGAL N° 257-2022-GAJ/MDS emitida por la oficina de la Gerencia de Asesoría Jurídica, en atención al INFORME N° 239-2022-MDS/SG emitida por la oficina de la Secretaría General, se informa lo siguiente: Se informa, que el pleno concejo municipal pueda ejercer su atribución aprobatoria o denegatoria de la solicitud de exoneración que se tramita y teniendo en cuenta que la evaluación y aprobación de los tramites de Habilidadación Urbana.

Que, con INFORME N° 264-2022-MDS/SG emitida por la oficina de la Secretaría General, se informa lo siguiente: Se informa, la oficina de Secretaría General solicita INFORME TECNICO a la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

CREADO POR LEY N° 5030 EL 11 DE FEBRERO DE 1925

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANIA NACIONAL"

sobre el acto de la exoneración del Pago por Déficit en los Aportes Reglamentarios, solicitado por la empresa SUROESTE INMOBILIARIA S.A.C.

Que, con INFORME N° 1047-2022-MDS/G.I.T.G. emitida por la oficina de la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial, en atención al INFORME N° 264-2022-MDS/SG emitida por la oficina de la Secretaria General, se informa lo siguiente: Se informa, el Déficit en los Aportes Reglamentarios para la Habilitación Urbana de la Asociación de Vivienda Nadine Heredia.

Que, con INFORME N° 263-2022-MDS/SG emitida por la oficina de la Secretaria General, se informa lo siguiente: Se informa, la oficina de Secretaria General solicita INFORME TECNICO a la Gerencia de Gestión Tributaria sobre el acto de la exoneración del Pago por Déficit en los Aportes Reglamentarios, solicitado por la empresa SUROESTE INMOBILIARIA S.A.C.

Que, con INFORME N° 154-2022-GGT/MDS emitida por la oficina de la Gerencia de Gestión Tributaria, en atención al INFORME N° 263-2022-MDS/SG emitida por la oficina de la Secretaria General, se informa lo siguiente: Se informa, la oficina de la Gerencia de Gestión Tributaria solicita INFORME Estrictamente Tecnico a la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial sobre el acto de la exoneración del Pago por Déficit en los Aportes Reglamentarios, solicitado por la empresa SUROESTE INMOBILIARIA S.A.C.

Que, con INFORME N° 1048-2022-MDS/G.I.T.G. emitida por la oficina de la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial, en atención al INFORME N° 154-2022-GGT/MDS emitida por la oficina de la Gerencia de Gestión Tributaria, se informa lo siguiente: Se informa, el Déficit en los Aportes Reglamentarios para la Habilitación Urbana de la Asociación de Vivienda Nadine Heredia.

Que, con INFORME N° 180-2022-GGT/MDS emitida por la oficina de la Gerencia de Gestión Tributaria, en atención al INFORME N° 263-2022-MDS/SG emitida por la oficina de la Secretaria General, se informa lo siguiente: Se informa, esta Gerencia ha evaluado dichos informes indicados determinando que los APORTES DE HABILITACION URBANA – DEFICIT EN LOS APORTES REGLAMENTARIOS, se considera contribuciones y constituye ingreso propio de la Municipalidad Distrital de Salas.

Que, con INFORME N° 217-2022-GGT/MDS emitida por la oficina de la Gerencia de Gestión Tributaria, en atención al INFORME N° 322-2022-MDS/SG emitida por la oficina de la Secretaria General, se informa lo siguiente: Se informa, sobre el informe de pagos por el Déficit en los Aportes Reglamentarios para la Habilitación Urbana de la Asociación de Vivienda Nadine Heredia.

Que, con INFORME N° 360-2022-MDS/SG emitida por la oficina de la Secretaria General, se informa lo siguiente: Se informa, la oficina de Secretaria General deriva expediente N° 2197-2021 del trámite de Regularización de Habilitación Urbana de la Asociación de Vivienda Nadine Heredia a la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

CREADO POR LEY N° 5030 EL 11 DE FEBRERO DE 1925

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANIA NACIONAL"

Que, con Expediente con Hoja de Trámite N° 6260-2022 promovido por el Sr. PEDRO MOISÉS YACTAYO SILVESTRE identificado con DNI N° 40676552, anexando documentación para el trámite de la habilitación urbana "LA HABILITACION URBANA NADINE HEREDIA, del predio denominado HUARANGO REDONDO LOTE A", ubicado en el SECTOR DE PAMPAS DE VILLACURÍ, con partida registral N° 11138763, distrito de Salas, Departamento – Provincia de Ica. Se informa lo siguiente: Se informa, que el administrado solicita la CONTINUACION DEL PROCESO DE APROBACION DE LA HABILITACION URBANA EJECUTADA.

Que, con INFORME N° 1461-2022-MDS/GIGT-JACHM emitida por la oficina de la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial, se informa lo siguiente: Se informa, que se solicita la búsqueda Archivística de todos los actuados referente al EXPEDIENTE N° 6419-2014, donde se aprueban la regularización de la HH. UU. "NADINE HEREDIA".

Que, con INFORME N° 366-2022-MDS/SG emitida por la oficina de la Secretaria General, en atención al INFORME N° 1461-2022-MDS/GIGT-JACHM emitida por la oficina de la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial, se informa lo siguiente: Se informa, la oficina de Secretaria General comunica que lo solicitado no se encuentra en el archivo central de la Municipalidad Distrital de Salas.

Que, con INFORME N° 326-2022-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA emitida por la oficina de la Sub Gerencia de Obras Privadas, se informa lo siguiente: Se informa, que el EXPEDIENTE N° 6419-2013 de fecha 2013, mediante Resolución de Alcaldía N° 607-2014-MDS/A de fecha 29 de agosto del 2014 se aprobó el Cambio de uso Rustico a Urbano del Predio denominado Huarango Redondo Lote A y la Regularización de la Habilitación Urbana de la Asociación de Vivienda Nadine Heredia. El mismo que fue calificado con el reglamento de la Ley 29090 D.S 008-2013-VIVIENDA Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de edificación Cap. VI REGULARIZACION DE HABILITACIONES URBANAS EJECUTADAS, sin embargo en la actualidad está vigente el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA por lo que se solicita OPINION LEGAL sobre la normativa aplicable y si no se cuenta con el expediente primigenio N° 6419-2013 según los informes mencionados para poder continuar con el procedimiento administrativo.

Que, con INFORME N° 2004-2022-MDS/G.I.G.T emitida por la oficina de la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial, en atención al INFORME N° 326-2022-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA emitida por la oficina de la Sub Gerencia de Obras Privadas, se informa lo siguiente: Se informa, se solicita OPINION LEGAL sobre el EXPEDIENTE N° 6419-2013 de fecha 2013, mediante Resolución de Alcaldía N° 607-2014-MDS/A de fecha 29 de agosto del 2014 se aprobó el Cambio de uso Rustico a Urbano del Predio denominado Huarango Redondo Lote A y la Regularización de la Habilitación Urbana de la Asociación de Vivienda Nadine Heredia. La normativa aplicable y si no se cuenta con el expediente primigenio N° 6419-2013 según los informes mencionados para poder continuar con el procedimiento administrativo.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

CREADO POR LEY N° 5030 EL 11 DE FEBRERO DE 1925

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

Que, con INFORME LEGAL N° 355-2022-GAJ/MDS emitida por la oficina de la Gerencia de Asesoría Jurídica, en atención al INFORME N° 2004-2022-MDS/G.I.G.T emitida por la oficina de la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial, se informa lo siguiente: Se informa, la oficina de la Gerencia de Asesoría Jurídica OPINA considerando la alternativa más favorable de Atención a lo solicitado y que debe considerar la ANTERIOR NORMATIVA EN DONDE INICIO EL PROCESO, ASI MISMO NO CONSIDERAR EL EXPEDIENTE PRIMIGENIO, Y SI EL ACTUAL PRESENTADO YA QUE SE ENCUENTRA COMPLETO Y MODIFICADO, HABILITACION URBANA EJECUTADA.

Que, mediante Informe Legal N° 177-2023-GAJ/MDS, de fecha 25 de mayo 2023, se opina **FAVORABLE** su pedido enmarcado dentro de la ley 29090, y se apruebe mediante Resolución de Alcaldía vía Regularización de la habilitación Urbana ejecutada y su Modificación respectiva del predio denominado Huarango Redondo Lote: A, inscrito en la Partida Electrónica N° 400014167 del Registro de Predios de Ica.

Que, la Gerencia de Infraestructura con Informe N° 198-2023-MDS-GIGT-SGOPRV/CAGC, de fecha 25 de mayo, le Otorga la **CONFORMIDAD** a la Solicitud de la expedición de la Resolución de Alcaldía vía Regularización y su Modificación de la Resolución de Alcaldía N° 607-MDS/A, de fecha 29 de Agosto del 2014, Por lo que se precise y adecue según esquela de observación, indicando que se trata de una inscripción definitiva y que se apruebe la recepción de obras de la Habilitación Urbana ejecutada, indicando la fecha de ejecución de las Obras (valorización de las Obras Ejecutadas con fecha 29 de Diciembre del 2018), Así mismo el Nuevo Cuadro de Áreas, comprendidos del Predio, Afectado por PROVIAS NACIONAL, Habiendo quedado Reducida el Área Total de la Habilitación Urbana Nadine Heredia, ÁREA : 580,308.51 m²

La distribución general de la habilitación urbana se resume en el siguiente cuadro:

CUADRO DE ÁREAS DEFINITIVOS:

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS		
USO	Area (m2)	% Parcial
AREA DE TERRENO	580,307.46 M2	100%
AREA UTIL DE VIVIENDA (1,701- lotes)	340,260.00 M2	58.63%
AREAS RESERVADAS	44,999.42 M2	7.76%
PARQUES:	11,534.63 M2	1.99%
EDUCACION:	8,640.00 M2	1.49%
MERCADO:	8,313.58 M2	1.43%
VIAS - CALLES:	166,559.83 M2	28.70%
SUMATORIA DEL AREA TOTAL	580,307.46	100%



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

CREADO POR LEY N° 5030 EL 11 DE FEBRERO DE 1925

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

CARACTERÍSTICAS DEL EQUIPAMIENTO:

La habilitación urbana Ejecutada "NADINE HEREDIA ", cuenta con área proyectada para calzada (pista) y aceras (veredas); asimismo, cuenta con red pública y domiciliaria de energía eléctrica, y con los puntos de redes de agua potable (cajas Individuales y alcantarillado)

PLANOS:

UL-01	Plano de Ubicación-Localización	Escala: 1/5,000 1/50,000
PL-02	Plano de Localización -Perimétrico	Escala: 1/5,000 1/50,000
LT-03	Plano de Localización -Perimétrico	Escala: 1/5,000 1/50,000
TL-04	Plano de Trazado-Lotización	Escala: 1/1,500 1/10,000
PDV-05	Plano de Derecho de Vía PROVIAS NACIONAL(MTC)	Escala: 1/5,000 1/50,000

En el sistema PSAD-56 - hemisferio sur – L-18, todo ello firmado por el Ing. Verificador de la Sunarp- Ica, Néstor Porfirio Bernaola Paredes CIP. 54427.

Que, sin embargo a efectos de darle viabilidad a la petición de los miembros integrantes de la Asociación de Vivienda Nadine Heredia , la Gerencia de Infraestructura a través del Informe N° 198-2023-MDS-GIGT-SGOPRV/CAGC , de fecha 25 de mayo ha emitido una **Opinión Favorable** en relación a lo solicitado, (Aprobación de Habilitación Urbana Ejecutada ,Recepción de obras é independizaciones de lotes) en donde adjuntan documento privado con firma del Propietario y por el profesional responsable , en la que se indica la Valorización de las Obras con la que cuenta la habilitación urbana, todo ello de conformidad con lo dispuesto por el Art. 47° literales a) y d) del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios .

Estando a lo expuesto; y en uso de las facultades conferidas mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 001-2023-MDS/ALC del 02 de enero de 2023, por la cual se delega facultades propias del despacho de Alcaldía a la Gerencia Municipal, de conformidad con las atribuciones conferidas en la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972;

Estando a los fundamentos expuestos y de conformidad con las facultades conferidas en el numeral 6) del Art. 20° de la ley 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. - MODIFICAR, en vía de Aclaración de la Resolución de Alcaldía N° 607-2014-MDS/A, de fecha 29/08/2014, por las consideraciones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

CREADO POR LEY N° 5030 EL 11 DE FEBRERO DE 1925

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANIA NACIONAL"

ARTICULO SEGUNTO.- APROBAR , la HABILITACION URBANA EJECUTADA "ASOCIACION DE VIVIENDA NADINE HEREDIA", en amparo por lo dispuesto a la Ley N° 29090 – Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones , Aprobación de Regularización de Habilitaciones Urbanas Ejecutadas , Así mismo aprobar la LAMINA: TL-04 y su respectiva Memoria Descriptiva de cada uno de los lotes que conforman la Habilitación Urbana , y las laminas Complementarias UL-01 , PL-02 , LT-03, PDV-05 y el CUADRO DE AREAS DEFINITIVO Todo ello Visados por esta Municipalidad y el Ing. Verificador de la Sunarp- Ica , Néstor Porfirio Bernaola Paredes CIP . 54427.

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS		
USO	Area (m2)	% Parcial
AREA DE TERRENO	580,307.46 M2	100%
AREA UTIL DE VIVIENDA (1,701- lotes)	340,260.00 M2	58.63%
AREAS RESERVADAS	44,999.42 M2	7.76%
PARQUES:	11,534.63 M2	1.99%
EDUCACION:	8,640.00 M2	1.49%
MERCADO:	8,313.58 M2	1.43%
VIAS - CALLES:	166,559.83 M2	28.70%
SUMATORIA DEL AREA TOTAL	580,307.46	100%



ARTICULO TERCERO. - RATIFICAR, LA RECEPCION DE OBRAS DE LA "ASOCIACION DE VIVIENDA NADINE HEREDIA ", Como etapa definitiva para su Inscripción Registral, así mismo **AUTORIZAR Y DISPONER**, La libre Transferencia de los lotes.

ARTICULO CUARTO. - AUTORIZAR, al Departamento de Obras de esta Municipalidad incorporar en el Catastro Urbano del Distrito de Salas, LA HABILITACIÓN URBANA EJECUTADA "ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NADINE HEREDIA"



ARTICULO QUINTO. - NOTIFICAR, con la presente a la EMPRESA SUROESTE INMOBILIARIA S.A.C, A su representante legal el Sr. Pedro Moisés Yactayo Silvestre la Presente Resolución para su Tramites de Acuerdo a Ley .

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.


MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE SALAS
JAVIER EUGENIO FERNÁNDEZ MATTÁ
ALCALDE