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°299-2023-MDS/GM

Salas, 25 SEP 2023

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS;

VISTO: EL EXPEDIENTE 2660-2023 de fecha 13 de abril de 2023, sobre Sub División de Lote, promovido por los administrados ROSAURA LUISA HERNANDEZ BERNAOLA y YONY FERNANDO GARCIA ORMEÑO; el INFORME N° 264-2023-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, de fecha 08 de agosto de 2023, emitido por la Sub Gerencia de Obras Privadas; el INFORME N° 835-2023-MDS/G.I.G.T. de fecha 09 de agosto de 2023, emitido por la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial; el INFORME N° 146-2023-GAJ/MDS, de fecha 15 de agosto de 2023, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; el INFORME N° 298-2023-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, emitido por la Sub Gerencia de Obras Privadas de fecha 31 de agosto de 2023; el INFORME N° 092-2023-SACA-MDS/G.I.G.T. de fecha 31 de agosto de 2023, emitido por la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial; el PROVEIDO, de fecha 06 de setiembre de 2023, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; el INFORME N° 351-2023-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, emitido por la Sub Gerencia de Obras Privadas de fecha 20 de setiembre de 2023; el INFORME N° 190-2023-SACA-MDS/G.I.G.T. de fecha 21 de setiembre de 2023, emitido por la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial; 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 Articulo 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

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

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

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

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 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 MUNCIPAL 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° 264-2023-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA de fecha 08 de agosto de 2023, la Sub Gerencia de Obras Privadas, concluye que evaluado el contenido del expediente el mismo cumple con los requisitos mínimos, NO PRESENTA 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° 835-2023-MDS/G.I.G.T. de fecha 09 de agosto de 2023, la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial informa a la Gerencia Municipal que mediante INFORME N° 264-2023-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, la Sub Gerencia de Obras Privadas ha efectuado la evaluación al Expediente Administrativo N° 2660-2023, sobre SUBDIVISÓN 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.

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, mediante INFORME N° 146-2023-GAJ/MDS, de fecha 15 de agosto de 2023, la Gerencia de Asesoría Jurídica, remite el Expediente N° 2660-2023, tras no cumplir con la presentación de la copia literal con una antigüedad no mayor a treinta días;

Que, mediante INFORME N° 298-2023-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA de fecha 31 de agosto de 2023, la Sub Gerencia de Obras Privadas, concluye que evaluado el contenido del expediente el mismo cumple con los requisitos mínimos, NO PRESENTA 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; adjuntando el Certificado Literal con N° de Partida P07103700 actualizada, 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° 092-2023-SACA-MDS/G.I.G.T. de fecha 31 de agosto de 2023, la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial informa a la Gerencia Municipal que mediante INFORME N° 298-2023-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, la Sub Gerencia de Obras Privadas ha efectuado la evaluación al Expediente Administrativo N° 2660-2023, sobre SUBDIVISÓN 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, mediante PROVEIDO, de fecha 06 de setiembre de 2023, la Gerencia de Asesoría Jurídica, remite el Expediente N° 2660-2023, para reevaluación de los Planos de Ubicación;

Que, mediante INFORME N° 351-2023-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA de fecha 20 de setiembre de 2023, la Sub Gerencia de Obras Privadas, informa que, se revisó y evaluó toda la documentación técnica y documentaria, Opinando que se proyecte la resolución de Gerencia, 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° 190-2023-SACA-MDS/G.I.G.T. de fecha 21 de setiembre de 2023, la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial informa a la Gerencia Municipal que mediante INFORME N° 351-2023-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, la Sub Gerencia de Obras Privadas ha efectuado la evaluación al Expediente Administrativo N° 2660-2023, sobre SUBDIVISÓN 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.

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, 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 el Centro Poblado Punta Hermosa Mz. H Lote 12, del Distrito de Salas, Provincia y Departamento de Ica, con Partida Registral N° P07103700, con un **Área Inscrita de 256.00 m2** y un **Área Digital de 256.02 m2,** a subdividirse en (02) Lotes, a favor de los administrados ROSAURA LUISA HERNANDEZ BERNAOLA y YONY FERNANDO GARCIA ORMEÑO, 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 12	**ÁREA: 113.51 m2**
LOTE 12A	**ÁREA: 142.51 m2**

El presente proyecto tiene por objetivo subdividir el **lote Matriz (LOTE 12 Mz. H)** de 256.02 m2 en dos lotes; **LOTE 12 (remanente)** de 113.51 m2, **LOTE 12A (resultante)** de 142.51 m2, e independizar estos lotes.

LOTE 12 Mz. H: (MATRIZ)

- **Colindancias:**

  Por el Frente : Limita con Calle 1, con 8.87 ml. (Segmento AB).

  Por la derecha : Limita con Terrenos Agrícolas, con 29.69 ml. (Segmento BC).

  Por la izquierda : Limita con lote 11, con 28.86 ml. (Segmento AD).

  Por el fondo : Limita con Terrenos Agrícolas, con 9.04 ml. (Segmento CD).

- **Área : 256.02 m2 (según Calculo Digital)**
- **Perímetro : 76.46 ml.**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

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

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

LOTE 12 (REMANENTE):

- **Colindancias:**

  Por el Frente : Limita con Calle 1, con 7.67 ml. (Segmento AG).

  Por la derecha : Limita con lote 12A (Resultante), con 15.00 ml. (Segmento GF).

  Por la izquierda : Limita con lote 11, con 15.00 ml. (Segmento AE).

  Por el fondo : Limita con lote 12A (Resultante), con 7.68 ml. (Segmento EF).

- **Área : 113.51 m2**
- **Perímetro : 45.35 ml.**

LOTE 12A (RESULTANTE):

- **Colindancias:**

  Por el Frente : Limita con Calle 1, con 1.20 ml. (Segmento BG).

  Por la derecha : Limita con Terrenos Agrícolas, con 29.69 ml. (Segmento BC).

  Por la izquierda : Limita con lote 12 (Remanente), con 15.00 ml. (Segmento GF) y 7.68 ml. (segmento FE); con lote 11, con 13.86 ml. (segmento ED).

  Por el fondo : Limita con Terrenos Agrícolas, con 9.04 ml. (Segmento CD).

Área : 142.51 m2
Perímetro : 76.47 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 DISTRITAL DE SALAS
C.P.C. CARLOS G. AVALOS CASTILLO
GERENTE MUNICIPAL