



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° 311-2023-MDS/GM

Salas, **29 SEP 2023**

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS;

VISTO: El Expediente Administrativo con Registro N° 4255-2023, de fecha 13 de junio de 2023, presentado por JESUS EMPERATRIZ FONTELA LA TORRE; la Esquela de Observación y/o notificación N° 023-2023-SGOPRIV-GIGT/MDS, de fecha 13 de julio de 2023, emitida por la Sub Gerencia de Obras Privadas; el Expediente Administrativo con Registro N° 5678-2023, de fecha 07 de agosto de 2023, presentado por JESUS EMPERATRIZ FONTELA LA TORRE; el Informe N° 304-2023-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, de fecha 04 de setiembre de 2023, emitido por la Sub Gerencia de Obras Privadas; el Informe N° 114-2023-SACA-MDS/GIGT, de fecha 05 de setiembre de 2023, emitido por la Gerencia de Gestión Tributaria y Gestión Territorial; el Informe Legal N° 284-2023-GAJ/MDS, de fecha 20 de setiembre de 2023, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; demás antecedentes, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificada por la Ley N° 30305, establece como fundamento primordial, la autonomía política, económica y administrativa, con que cuentan los Gobiernos Locales, en los asuntos de su competencia; y ello, guarda concordancia con lo previsto en el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, el Decreto Legislativo N° 1426, Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 29090, Ley de regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, señala que la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, y su Reglamento, establecen la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, subdivisión de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos; y la recepción de obra de habilitación urbana y la conformidad de obra y declaratoria de edificación; garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública;

Que, los artículos 22 y 29 del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

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

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

y Licencias de Edificación, regula los requisitos de las solicitudes de independización o parcelación de terrenos rústicos;

Que, asimismo el artículo 30 del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, regula el procedimiento para obtener de las solicitudes de independización o parcelación de terrenos rústicos, en la que prescribe en su numeral 30.3 que: "En caso se emitan observaciones, éstas son notificadas al administrado para que en un plazo de quince (15) días hábiles subsane las mismas, suspendiéndose el plazo previsto en el numeral 30.1, el mismo que se reanuda con la presentación de subsanación respectiva. DE NO SUBSANAR DE FORMA SATISFATORIA LAS OBSERVACIONES, LA MUNICIPALIDAD DECLARA LA IMPROCEDENCIA DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO;

Que, la Sra. JESUS EMPERATRIZ FONTELA LA TORRE identificada con DNI N° 40693382, a través del expediente señalado en el exordio de la presente, así como en el escrito subsanatorio, solicita la INDEPENDIZACION DE PREDIO RUSTICO el predio denominado PARCELA N° 15, sector los Pobres y Guadalupe, inscrita en partida registral N° 11020342, Distrito de Salas, Provincia y Departamento de Ica;

Que, el PREDIO RÚSTICO PARCELA N° 15, inscrita en partida registral N° 11020342 del registro de propiedad inmueble de la Oficina Registral de Ica, predio ubicado en el distrito de Salas, provincia y departamento de Ica, visto los actuados documentales verificado por la Gerencia de infraestructura y Gestión Territorial mediante Informe N° 114-2023-SACA-MDS/GIGT, y la Sub-Gerencia de Obras Privadas mediante Informe N° 304-2023-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA; se encuentra observado nuevamente por la parte técnica como las siguientes: "la Escritura de Compra y venta, no concuerda con los linderos verificados en el plano perimétrico (lamina PP/PT-01); Según el Plano Perimétrico – Topográfico (lamina PP/PT-01), se observa que en el cuadro de datos técnicos, los lados son en letras y según plano están en números; según el plano de independización (lamina PI-01), se observa que las distancias perimétricas no concuerdan con el plano perimétrico de la Parcela N° 15-A; asimismo no adjunta Plano de Planeamiento Integral con la Propuesta de la Integración a la Trama Urbana según nuestro TUPA institucional"; concluyendo que no se subsana de forma satisfactoria las observaciones, por lo tanto la Subgerencia de Obras Privadas, opina que se declare Técnicamente Improcedente el trámite administrativo de Independización/Parcelación de Terrenos Rústicos;



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE SALAS

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

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

Que, de acuerdo a la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, refiere en su Art. 79° sobre organización del espacio físico y uso del suelo indica que es función específica exclusiva de las municipalidades distritales: "3.1 Aprobar el plan urbano o rural distrital, según corresponda, con sujeción al plan y a las normas municipales provinciales sobre la materia";

Que, el Informe N° 304-2023-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA de fecha 04 de setiembre de 2023, emitido por la Subgerencia de Obras Privadas, manifiesta que el expediente citado presenta observaciones de carácter técnico y documentario, por lo cual concluye que no se subsana de forma satisfactoria las observaciones, por lo tanto, la Subgerencia de Obras Privadas, opina que se declare Técnicamente Improcedente el trámite administrativo de Independización/Parcelación de Terrenos Rústicos;

Que, el Informe N° 114-2023-SACA-MDS/GIGT, de fecha 05 de setiembre de 2023, emitido por la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial, informa a la Gerencia Municipal que mediante INFORME N° 304-2023-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, concluyendo que de acuerdo a la revisión del Expediente Administrativo N° 4255-2023 y el expediente de levantamiento de observaciones N° 1187-2023 fueron revisados, se encuentra Técnicamente Improcedente; por lo que solicita opinión legal según lo vertido en el informe de la Subgerencia de Obras Privadas;

Que, el artículo 38 del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Municipalidad distrital de Salas, aprobado por Ordenanza Municipal N° 004-2011-MDS, señala que: "Es el órgano de línea responsable, de normar complementariamente, ejecutar y evaluar la organización y gestión de los asuntos relacionados con el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano que son de competencia de la Municipalidad Distrital de Salas. Está a cargo de un funcionario, quien depende del Gerente Municipal".

Que, mediante Informe Legal N° 284-2023-GAJ/MDS, de fecha 20 de setiembre de 2023, la Gerencia de Asesoría Jurídica, señala que: "siendo el procedimiento de orden estrictamente técnico y cuya responsabilidad ha recaído en la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial, Opina que estando al contenido de los informes técnicos INFORME N° 304-2023-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA del 04.SEP.2023 emitido por la Sub Gerencia de Obras privadas (Órgano Responsable) y el INFORME N° 114-2023-SACA-MDS/G.I.G.T. del 05.SEP.2023, emitido por la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial, se puede concluir que el administrado, no ha subsanado de forma satisfactoria las observación, conforme a lo establecido en 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"

artículos 30 numeral 30.3 del Reglamento; por lo que resulta declarar Improcedente el Procedimiento Administrativo, solicitado por JESUS EMPERATRIZ FONTELA LA TORRE.";

Que, contando con la visación respectiva de la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano, en conformidad con las atribuciones conferidas en la Ley Orgánica de Municipalidades;

Estando a lo expuesto; y en uso de las facultades conferidas mediante RESOLUCION DE ALCALDÍA N° 002-2023-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, **IMPROCEDENTE** el Procedimiento Administrativo de **INDEPENDIZACION DE PREDIO RUSTICO**, presentado por **JESUS EMPERATRIZ FONTELA LA TORRE**, conforme a las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

ARTICULO SEGUNDO. - **NOTIFICAR**, el presente acto resolutive a la interesada y unidades estructuradas de la Municipalidad Distrital de Salas, para su conocimiento.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE SALAS
C.P.C CARLOS G. AVALOS CASTILLO
GERENTE MUNICIPAL