



# 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° 335-2023-MDS/GM

Salas, **20 OCT 2023**

### **EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS;**



**VISTO:** El Expediente Administrativo con Registro N° 5515-2023, presentado por la Asociación "AA.HH. AMPLIACION III DE SANTA CRUZ DE VILLACURI", inscrito con Partida N° 11179529, mediante el cual solicitan la aprobación de la habilitación urbana de oficio, del predio denominado PARCELA L75 UBIC. RUR. HACIENDA DE VILLACURI COSCALLA Y SUS ANEXOS, del distrito de Salas, Provincia y Departamento de Ica, con una extensión superficial de 2.3592 Has, inscrito en la Partida Registral N° 11194553 de la Zona Registral N° XI - Sede Ica – SUNARP; así como los informes expedidos por la Gerencia de infraestructura y Gestión Territorial, la Sub-Gerencia de Obras Privadas y la Gerencia de Asesoría Jurídica de la Municipalidad distrital de Salas, 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, el Artículo 24° del D.L. 1426 - DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY N° 29090, LEY DE REGULARIZACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES establece que: "Las municipalidades distritales y las provinciales o la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del Cercado, declaran la habilitación urbana de oficio de aquellos predios matrices registralmente calificados como rústicos ubicados en zonas urbanas consolidadas que cuenten con edificaciones permanentes destinadas para vivienda, con equipamiento urbano, de ser el caso, así como con servicios públicos domiciliarios de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público, otorgándoles la correspondiente calificación de urbano de conformidad con su realidad local, y disponen la inscripción registral del cambio de uso de suelo rústico a urbano. Estas habilitaciones no se encuentran sujetas a los aportes de la habilitación urbana; sin embargo, de existir áreas destinadas a



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

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

*“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”*

recreación pública, educación, salud y otros fines, éstas serán consideradas en la habilitación urbana de oficio e independizadas según corresponda”;

Que, asimismo, el artículo 3°.-de la Ley N° 29898 Ley que modifica la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y Establece el Procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio señala; que para los fines de esta ley entiéndase por Habilitación Urbana el proceso de convertir un terreno rústico o eriazos en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública. Adicionalmente, el terreno puede contar con redes para la distribución de gas y redes de comunicaciones. Este proceso requiere de aportes gratuitos y obligatorios para fines de recreación pública, que son áreas de uso público irrestricto; así como para servicios públicos complementarios, para educación, salud otros fines, en lotes regulares edificables que constituyen bienes de dominio público del Estado, susceptibles de inscripción en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Que, de acuerdo al tercer párrafo del artículo 24-A de la ley 29898, Ley que modifica la Ley 29090, ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, establece que en el procedimiento de habilitación urbana de oficio la municipalidad elabora el expediente técnico que sustenta la declaración de la habilitación urbana de oficio. La declaración se efectúa mediante resolución municipal que dispone la inscripción registral del cambio de uso rústico a urbano. La inscripción individual registral es gestionada por el propietario o por la organización con personería jurídica que agrupe a la totalidad de propietarios.

Que, el artículo 24°-C de la Ley 29898 dispone que La municipalidad determina el órgano responsable del procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio, con facultades para realizar las inspecciones de verificación catastral, los levantamientos de información topográficos, la elaboración de los planos correspondientes y las respectivas memorias descriptivas, los cuales están sujetos a las normas urbanísticas establecidas en los planes de desarrollo, acondicionamiento territorial y planeamiento integral

Que, la Asociación “AA.HH. AMPLIACION III DE SANTA CRUZ DE VILLACURI”, a través del expediente señalado en el exordio de la presente, solicitan la HABILITACION URBANA DE OFICIO, del predio Rustico denominado PARCELA L75 UBIC. RUR. HACIENDA DE VILLACURI COSCALLA Y SUS ANEXOS, del distrito de Salas, Provincia y Departamento de Ica, con una extensión superficial de 2.3592 Has, inscrito en la Partida Registral N° 11194553 de la Zona Registral N° XI - Sede Ica – SUNARP.

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”.



# 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, 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, el Informe N° 443-2023-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA de fecha 13 de octubre de 2023, informó a la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial, indicando que el predio denominado PARCELA L75 UBIC. RUR. HACIENDA DE VILLACURI COSCALLA Y SUS ANEXOS, sobre el predio de la Asociación "AA.HH. AMPLIACION III DE SANTA CRUZ DE VILLACURI", CUMPLE con lo establecido en el artículo 24 de la Ley, y el artículo 44 del reglamento; NO ESTANDO INMERSO en los supuestos indicados en el artículo 45 del reglamento de licencias de habilitación urbana y licencias de edificación aprobado por el decreto supremo N° 029-2019-VIVIENDA y sus modificatorias., la cual considera PROCEDENTE TECNICAMENTE, el trámite administrativo para la HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO del predio de la Asociación "AA.HH. AMPLIACION III DE SANTA CRUZ DE VILLACURI" denominado PARCELA L75 UBIC. RUR. HACIENDA DE VILLACURI COSCALLA Y SUS ANEXOS.

Que, el Informe N° 284-2023-SACA-MDS/G.I.G.T., de fecha 13 de octubre de 2023, emitido por la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial, informa a la Gerencia Municipal que visto el expediente de HABILITACION URBANA DE OFICIO, la Sub gerencia de Obras Privadas informa que es TECNICAMENTE PROCEDENTE de acuerdo al INFORME N° 443-2023-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, el cual ha sido elaborado de acuerdo a la Ley 29090 y su reglamento de licencia de habilitación urbana y licencias de edificación aprobado por el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA y sus modificaciones. En tal sentido, de acuerdo a lo indicado sugiero que se CONTINUE CON EL TRAMITE CORRESPONDIENTE, por lo que se remite el expediente con todos sus actuados para que se continúe con el trámite correspondiente.

Que, el Informe Legal N° 301-2023-GAJ/MDS, de fecha 16 de octubre de 2023, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, Opina que estando al contenido del informe técnicos INFORME N° 443-2023-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA del 13.OCT.2023 emitido por la Sub Gerencia de Obras privadas (Órgano Responsable), se puede concluir que el predio materia del caso reúne las condiciones para ser objeto de habilitación urbana de oficio, por no encontrarse inmerso en los supuestos indicados en el artículo 45 del Reglamento; por lo que resulta PROCEDENTE el Acto Resolutivo correspondiente, aprobando la habilitación Urbana de Oficio, del predio antes señalado.

Que, el Informe N° 295-2023-SACA-MDS/G.I.G.T., de fecha 16 de octubre de 2023, emitido por la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial, informa que visto el expediente de HABILITACION URBANA DE OFICIO, la Sub gerencia de Obras Privadas informa que es TECNICAMENTE PROCEDENTE de acuerdo al INFORME N° 443-2023-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, con INFORME LEGAL N° 301-2023-GAJ/MDS, la Gerencia de Asesoría Jurídica, informa que es PROCEDENTE el acto resolutivo, el cual ha sido



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

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

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

elaborado de acuerdo a la Ley 29090 y su reglamento de licencia de habilitación urbana y licencias de edificación aprobado por el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA y sus modificaciones. En tal sentido, de acuerdo a lo indicado sugiero que se CONTINUE CON EL TRAMITE CORRESPONDIENTE, por lo que se remite el expediente con todos sus actuados para que se continúe con el debido proceso.



Que, en ese sentido, y de acuerdo a los informes técnicos emitidos y a la verificación del cumplimiento de los aspectos legales de lo solicitado por la Asociación "AA.HH. AMPLIACION III DE SANTA CRUZ DE VILLACURI", se deberá emitir la Resolución de Gerencia Municipal, aprobando la habilitación urbana de oficio.



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**, la **HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO**, del predio identificado como **PARCELA L75 UBIC. RUR. HACIENDA DE VILLACURI COSCALLA Y SUS ANEXOS**, del distrito de Salas, Provincia y Departamento de Ica, con una extensión superficial de 2.3592 Has, inscrito en la Partida Registral N° 11194553 de la Zona Registral N° XI - Sede Ica – SUNARP, de conformidad con el Plano Perimétrico, Plano de Trazo y Lotización y Memoria descriptiva que se aprueban y adjuntan a la presente resolución, en consecuencia, calificar de urbano al mencionado predio de conformidad con su realidad local; en mérito a los considerandos antes expuestos.

**ARTICULO SEGUNDO.- APROBAR**, el cuadro General de Áreas conforme al siguiente detalle:

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS				
DESCRIPCION	ÁREA PARCIAL (m2)	ÁREA TOTAL (m2)	% PARCIAL	% TOTAL
1. ÁREA UTIL		15,675.88		66.45
1.1. ÁREA DE VIVIENDA (134 lotes)	14,713.47		62.37	
1.2. ÁREA DE EQUIPAMIENTO URBANO	962.41		4.08	
1.2.1 RECREACIÓN PÚBLICA				
PARQUES	805.79		3.42	



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

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

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

1.2.2. SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS			
SERVICIOS DE EDUCACION	107.44		0.46
OTROS FINES	49.18		0.20
2. ÁREA DE CIRCULACIÓN		7,916.02	33.55
ÁREA TOTAL		23,591.90	100

**ARTÍCULO TERCERO. - DETERMINAR;** que como resultado de la Habilitación Urbana el predio en mención cuenta con 134 lote, el cual está destinado para Vivienda cuyo linderos y medidas perimétricas se detallan en el Plano Perimétrico de Lotización y Memoria Descriptiva que forman parte integrante de la presente Resolución.

**ARTÍCULO CUARTO. - DISPONER;** la inscripción registral del cambio de uso de suelo rustico a urbano del lote que conforma el predio denominado **PARCELA L75 UBIC. RUR. HACIENDA DE VILLACURI COSCALLA Y SUS ANEXOS**, del distrito de Salas, Provincia y Departamento de Ica, con una extensión superficial de 2.3592 Has, de conformidad con los planos aprobados en el artículo precedente y Memoria Descriptiva que forma parte de la presente Resolución, y que la inscripción individual registral del lote de vivienda, sea gestionada por las propietarias registrales del predio habilitado de oficio.

**ARTICULO QUINTO. - NOTIFICAR** el presente acto resolutivo a la parte 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