



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

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

*"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

## RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 103 -2024-MDS/GM

Salas, **15 FEB 2024**

### EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS:

**VISTO:** El Informe N° 099-2024-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, de fecha 13 de febrero de 2024, emitido por la Sub Gerencia de Obras Privadas, el Informe N° 288-2024-SACA-MDS/GIGT, de fecha 13 de febrero de 2024, emitido por la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial; el Informe Legal N° 064-2023-GAJ/MDS, de fecha 14 de febrero de 2024, emitido por la Gerencia de Asesoría Legal, 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 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



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

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

**"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"**

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.

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, 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 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° 099-2024-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, de fecha 13 de febrero de 2024, informó a la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial, indicando que el predio denominado UBIC. RUR. PREDIO la HACIENDA DE VILLACURI COSCALLA Y SUS ANEXOS, PREDIO "PARCELA L39" DEL SECTOR GUADALUPE, CUMPLE con lo establecido para la independización y habilitación urbana de oficio 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 INDEPENDIZACION DE PREDIO Y HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO HABILITACION URBANA DE OFICIO DE LA ASOCIACION DE VIVIENDA" ANA JARA



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

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

*"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

1RA ETAPA " del predio PARCELA L39 UBIC. RUR. HACIENDA DE VILLACURI COSCALLA Y SUS ANEXOS denominado "PARCELA L39".

Que, el Informe N° 0288-2024-SACA-MDS/G.IGT., de fecha 13 de febrero de 2024, emitido por la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial, informa a la Gerencia Municipal que es **TECNICAMENTE PROCEDENTE** de acuerdo al INFORME N° 099-2024-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° 064-2023-GAJ/MDS, de fecha 14 de febrero de 2024, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, Opina que estando al contenido del informe técnicos INFORME N° 000-2024-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA del 13.FEBRERO.2024 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 independización y 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 como Lote Único, del predio antes señalado.

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.- APROBAR**, el cuadro de la independización de predio, conforme se detallan en la Memoria Descriptiva y los Planos remitidos conforme a los considerandos.

**ARTICULO SEGUNDO.- DECLARAR**, aprobada la independización e **HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO**, del predio rustico identificado como "**PREDIO PARCELA L39-1**", UBIC. RUR. HACIENDA DE VILLACURI COSCALLA Y SUS ANEXOS DEL **SECTOR GUADALUPE**, del distrito de Salas, Provincia y Departamento de Ica, con una extensión superficial de 8.0285 Has, independizado de la Partida Registral N° 11169068 de la Zona Registral N° XI - Sede Ica – SUNARP, de conformidad con el Plano de Ubicación y Localización, Plano topográfico, Plano Perimétrico, correspondiente a la independización de predio.

Además de los Planos de Ubicación y Localización, Plano topográfico – curvas de nivel, Plano de trazado y lotización, Plano de lotes ocupados, Memoria descriptiva, valorización de obra correspondiente a la habilitación urbana de oficio, informe



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

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

*"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

técnico e informe legal. Que se aprueban con la presente resolución, en consecuencia, varíese la denominación por el "ASOCIACIÓN DE VIVIENDA ANA JARA 1RA ETAPA"

**ARTICULO TERCERO. - APROBAR**, el cuadro General de Distribución de Áreas de la HABILITACION URBANA DE OFICIO ANA JARA 1RA ETAPA, conforme al siguiente detalle:

CUADRO GENERAL DE AREAS		
AREA DE TERRENO:	80,285.38	100%
AREA UTIL DE RESIDENCIA:	53,515.77	66.66%
PARQUES Y OTROS USOS:	4,033.15	5.02%
AREA DE CIRCULACION Y VIAS:	22,736.46	28.32%
TOTAL DE LOTES:		408

**ARTÍCULO CUARTO. - APROBAR**; el valor de la obra de HABILITACION URBANA DE OFICIO ANA JARA 1RA ETAPA, conforme a la valorización de obra.

**ARTÍCULO QUINTO. - DISPONER**; la inscripción registral de la presente habilitación urbana de oficio denominada "ANA JARA 1RA ETAPA", previo cambio de uso rustico a urbano, de los lotes que lo conforman, de acuerdo con los planos de Ubicación y localización, Plano topográfico – curvas de nivel, Plano de lotización, Plano de Lotes ocupados, Memoria descriptiva y valorización de obra.

**ARTICULO SEXTO. – DISPONER** la inscripción individual registral de los lotes de vivienda, sea gestionada por el propietario registral del predio habilitado de oficio.

**ARTICULO SEPTIMO. – DISPONER** que la inscripción del aporte destinado a área de calles y/o vías, se realice conforme a lo previsto en la primera disposición complementario final de la ley N°29898, modificación de la ley N°29090.

**ARTICULO OCTAVO. – ENCARGAR** a secretaria General realizar la publicación de la presente resolución.

**ARTICULO NOVENO. – HACER DE CONOCIMIENTO** el presente acto administrativo a la parte interesada e instancias administrativas que correspondan.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
DE SALAS

C.P.C. CARLOS G. AVATOX CASTILLO  
GERENTE MUNICIPAL