



# 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° 224 -2024-MDS/GM**

Salas, **03 ABR 2024**

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

**VISTO:**

El INFORME N° 087-2024-MDS-GIGT/C-VDCQ, de fecha 20 de febrero de 2024, emitido por el encargado del Área de Catastro; el INFORME N° 169-2024-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, de fecha 07 de marzo de 2024, emitido por la Sub Gerencia de Obras Privadas; el INFORME N° 0419-2024-SACA-MDS/GIGT., de fecha 11 de marzo de 2024, 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 Artículo 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 Subdivisiones, 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 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 MUNICIPAL 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



# MUNICIPALIDAD DISTRICTAL 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"**

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° 087-2024-MDS-GIGT/C-VDCQ, de fecha 20 de febrero de 2024, el encargado del Área de Catastro solicita realizar una Subdivisión en base al predio denominado "LOTE 1", con partida N° 11044306, ubicado en el Margen Derecho a la altura del Km. 290 de la Carretera Panamericana Sur (Lima - Ica), el cual se subdividirá en 04 SUBLOTES, propuesta destinada a implementar servicios públicos locales como la Compañía de Bomberos (SUBLOTE 1C), Red de asistencia de "Essalud" (SUBLOTE 1F), Área Verde (SUBLOTE 1D) y Pistas (SUBLOTE 1E);

Que, mediante INFORME N° 169-2024-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA de fecha 07 de marzo de 2024, la Sub Gerencia de Obras Privadas, concluye que evaluado el contenido de los expedientes, los mismos 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 resolutive correspondiente, aprobando la Subdivisión del lote urbano a favor de la Municipalidad Distrital de Salas, 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° 0419-2024-SACA-MDS/GIGT, de fecha 11 de marzo de 2024, la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial informa a la Gerencia Municipal que mediante INFORME N° 169-2024-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, la Sub Gerencia de Obras Privadas ha efectuado la evaluación del INFORME N° 087-2024-MDS-GIGT/C-VDCQ, emitida por el encargado del Área de Catastro, sobre SUBDIVISIÓN 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 resolutive correspondiente, para lo cual remite los actuados a efecto de continuar con el trámite correspondiente.

Que, de la revisión el 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° 002-2023-MDS/ALC de 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, denominado "LOTE 1", ubicado en el Margen Derecho a la altura del Km. 290 de la Carretera Panamericana Sur (Lima - Ica), del Distrito de Salas, Provincia de Ica, Departamento de Ica, con Partida Registral N° 11044306, con un **Área de 19,444.79 m2 (SEGÚN BASE GREFICA)** y un **Área de 19,444.78 m2 (Según Partida N° 11044306)**, a



# MUNICIPALIDAD DISTRICTAL 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"**

subdividirse en (04) Lotes, a favor de la Municipalidad Distrital de Salas, 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:

SUBLOTE 1C	ÁREA: 2,343.46 m <sup>2</sup>
SUBLOTE 1D	ÁREA: 2,355.34 m <sup>2</sup>
SUBLOTE 1E	ÁREA: 2,887.70 m <sup>2</sup>
SUBLOTE 1F	ÁREA: 11,858.29 m <sup>2</sup>

El presente proyecto tiene por objetivo subdividir el **lote Matriz (LOTE 1)** de 19,444.79 m<sup>2</sup> en cuatro lotes; **SUBLOTE 1C (resultante)** de 2,343.46 m<sup>2</sup>, **SUBLOTE 1D (resultante)** de 2,355.34 m<sup>2</sup>, **SUBLOTE 1E (resultante)** de 2,887.70 m<sup>2</sup>, **SUBLOTE 1F (resultante)** de 11,858.29 m<sup>2</sup> e independizar estos lotes.

## LOTE 1: (MATRIZ)

### • Colindancias:

- **POR EL FRENTE** : Colinda con la CALLE K, en línea recta que mide 193.06 ml.
- **POR LA DERECHA** : Colinda con la CALLE 4, en línea recta que mide 153.00 ml.
- **POR LA IZQUIERDA** : Colinda con el SUBLOTE 1A y SUBLOTE 1B, en línea quebrada de 03 tramos que mide: 76.50 ml., 130.72 ml., 76.50 ml.
- **POR EL FONDO** : Colinda con la CALLE 14, en línea recta que mide 61.11 ml.

- **Área Total del Terreno** : 19,444.79 m<sup>2</sup>.
- **Perímetro Total del Terreno** : 690.89 ml.

## SUBLOTE 1C (RESULTANTE):

### • Colindancias:

- **POR EL FRENTE** : Colinda con CALLE 14, en línea recta de 61.11 ml.
- **POR LA DERECHA** : Colinda con SUBLOTE 1B, en línea recta de 38.25 ml.
- **POR LA IZQUIERDA** : Colinda con CALLE 4, en línea recta de 38.25 ml.
- **POR EL FONDO** : Colinda con SUBLOTE 1D, en línea recta de 61.42 ml.

- **Área Total del Terreno** : 2,343.46 m<sup>2</sup>.
- **Perímetro Total del Terreno** : 199.03 ml.

## SUBLOTE 1D (RESULTANTE):

### • Colindancias:

- **POR EL FRENTE** : Colinda con CALLE 4, en línea recta de 38.25 ml.
- **POR LA DERECHA** : Colinda con SUBLOTE 1C, en línea recta de 61.42 ml.
- **POR LA IZQUIERDA** : Colinda con SUBLOTE 1E, en línea recta de 61.73 ml.
- **POR EL FONDO** : Colinda con SUBLOTE 1B, en línea recta de 38.25 ml.

- **Área Total del Terreno** : 2,355.34 m<sup>2</sup>.
- **Perímetro Total del Terreno** : 199.65 ml.



# 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"*

## SUBLOTE 1E (RESULTANTE):

### • Colindancias:

- **POR EL FRENTE** : Colinda con CALLE 4, en línea recta de 15.00 ml.
  - **POR LA DERECHA** : Colinda con SUBLOTE 1D y SUBLOTE 1B, en línea recta de 192.45 ml.
  - **POR LA IZQUIERDA** : Colinda con SUBLOTE 1F, en línea recta de 192.57 ml.
  - **POR EL FONDO** : Colinda con SUBLOTE 1A, en línea recta de 15.00 ml.
- **Área Total del Terreno** : 2,887.70 m<sup>2</sup>.
  - **Perímetro Total del Terreno** : 415.02 ml.

## SUBLOTE 1F (RESULTANTE):

### • Colindancias:

- **POR EL FRENTE** : Colinda con la CALLE K, en línea recta de 193.06 ml.
  - **POR LA DERECHA** : Colinda con la CALLE 4, en línea recta de 61.50 ml.
  - **POR LA IZQUIERDA** : Colinda con SUBLOTE 1A, en línea recta de 61.50 ml.
  - **POR EL FONDO** : Colinda con SUBLOTE 1E, en línea recta de 192.57 ml.
- **Área Total del Terreno** : 11,858.29 m<sup>2</sup>.
  - **Perímetro Total del Terreno** : 508.63 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 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. AVILON CASTILLO  
GERENTE MUNICIPAL