



# 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° 237 -2024-MDS/GM

Salas, 08 ABR 2024

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

#### VISTO:

EL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N° 9077-2023 de fecha 05 de diciembre de 2023, sobre Sub División de Lote, promovido por el Administrado JAVIER ANDRES PEÑA CABRERA identificado con DNI N° 21536877; la ESQUELA DE OBSERVACION Y/O NOTIFICACION N° 047-2023-SGOPRIV-GIGT/MDS, emitido por la Sub Gerencia de Obras Privadas; EL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N° 1705-2024 de fecha 04 de marzo de 2024, promovido por el Administrado JAVIER ANDRES PEÑA CABRERA identificado con DNI N° 21536877; el INFORME N° 240-2024-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, de fecha 01 de abril de 2024, emitido por la Sub Gerencia de Obras Privadas; el INFORME N° 0532-2024-SACA-MDS/GIGT., de fecha 03 de abril 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 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



# 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"*

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 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° 240-2024-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, de fecha 01 de abril 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 resolutivo correspondiente, aprobando la Subdivisión del lote urbano a favor del Administrado, 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° 0532-2024-SACA-MDS/GIGT., de fecha 03 de abril de 2024, la Gerencia de Infraestructura y Gestión



# 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"*

Territorial informa a la Gerencia Municipal que mediante INFORME N° 240-2024-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, la Sub Gerencia de Obras Privadas ha efectuado la evaluación de los Expedientes Administrativos, 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 resolutorio 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 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 HH. UU. PREDIO GABRIEL U.C 22603 – LOTE 1 SECTOR GUADALUPE, del Distrito de Salas, Provincia de Ica, Departamento de Ica, con Partida Registral N° 40015003, con un **Área de 1168.02 m<sup>2</sup>**, a subdividirse en (02) Lotes, a favor del Administrado JAVIER ANDRES PEÑA CABRERA, 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:

<b>LOTE 1</b>	<b>ÁREA: 506.87 m<sup>2</sup></b>
<b>LOTE 1A</b>	<b>ÁREA: 661.15 m<sup>2</sup></b>

El presente proyecto tiene por objetivo subdividir el **lote Matriz (LOTE 1)** de 1168.02 m<sup>2</sup> en dos lotes; **LOTE 1 (remanente)** de 506.87 m<sup>2</sup>, **LOTE 1A (resultante)** de 661.15 m<sup>2</sup>, e independizar estos lotes.



# 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"*

## LOTE 1: (MATRIZ)

### • Colindancias:

- **POR EL FRENTE** : colinda con CA. CAMINO REAL, en línea recta P1-P11 de 19.55 ml.
- **POR LA DERECHA** : colinda con la U.C. 22601, en línea quebrada de cuatro tramos, tramo P7-P8 de 25.19 ml., tramo P8-P9 de 20.44 ml., tramo P9-P10 de 12.47 ml., tramo P10-P11 de 6.49 ml.
- **POR LA IZQUIERDA** : colinda con la U.C. 22604, U.C. 22605, U.C. 22606, en línea quebrada de cinco tramos, tramo P1-P2 de 18.31 ml., tramo P2-P3 de 9.22 ml., tramo P3-P4 de 13.81 ml., tramo P4-P5 de 18.48ml., tramo P5-P6 de 7.94 ml.
- **POR EL FONDO** : colinda con la U.C. 22602, en línea recta P6-P7 de 16.79 ml.

- **Área Total del Terreno** : 1168.02 m2.
- **Perímetro Total del Terreno** : 168.69 ml.

## LOTE 1 (REMANENTE):

### • Colindancias:

- **POR EL FRENTE** : colinda con CA. CAMINO REAL, en línea quebrada de dos tramos, tramo P1-P12 de 2.06 ml., tramo P12-P11 de 17.49 ml.
- **POR LA DERECHA** : colinda con la U.C. 22601 y LOTE 1A, en línea quebrada de siete tramos, tramo P13-P14 de 8.21 ml., tramo P14-P15 de 18.35 ml., tramo P15-P16 de 17.00 ml., tramo P16-P18 de 15.56 ml., tramo P18-P9 de 3.63 ml., tramo P9-P10 de 12.47 ml., tramo P10-P11 de 6.49 ml.
- **POR LA IZQUIERDA** : colinda con la U.C. 22604, U.C. 22605, U.C. 22606, en línea quebrada de cinco tramos, tramo P1-P2 de 18.31 ml., tramo P2-P3 de 9.22 ml., tramo P3-P4 de 13.81 ml., tramo P4-P5 de 18.48ml., tramo P5-P6 de 7.94 ml.
- **POR EL FONDO** : colinda con la U.C. 22602, en línea recta P6-P13 de 2.02 ml.

- **Área Total del Terreno** : 506.87 m2.
- **Perímetro Total del Terreno** : 171.04 ml.

## LOTE 1A (RESULTANTE):

### • Colindancias:

- **POR EL FRENTE** : colinda con la SERVIDUMBRE DE PASO, en línea quebrada de tres tramos, tramo P13-P14 de 8.21 ml., tramo P14-P15 de 18.35 ml., tramo P15-P16 de 17.00 ml.



# 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"*

- **POR LA DERECHA** : colinda con el LOTE 1, en línea recta P16-P18 de 15.56 ml.
  - **POR LA IZQUIERDA** : colinda con U.C. 22602, en línea recta P13-P7 de 14.77 ml.
  - **POR EL FONDO** : colinda con U.C. 22601, en línea quebrada de dos tramos, tramo P7-P8 de 25.19 ml. y tramo P8-P18 de 16.81 ml.
- **Área Total del Terreno** : 661.15 m<sup>2</sup>.
  - **Perímetro Total del Terreno** : 115.89 ml.

## SERVIDUMBRE DE PASO:

### • Colindancias:

- **POR EL FRENTE** : colinda con la CA. CAMINO REAL, en línea recta P12-P1 de 2.06 ml.
  - **POR LA DERECHA** : colinda con LOTE 1 Y LOTE 1A, en línea quebrada de cinco tramos, tramo P13-P14 de 8.21 ml., tramo P14-P15 de 18.35 ml., tramo P15-P16 de 17.00 ml., tramo P16-P17 de 6.07 ml. y tramo P17-P12 de 17.81 ml.
  - **POR LA IZQUIERDA** : colinda con la U.C. 22604, U.C. 22605, U.C. 22606, en línea quebrada de cinco tramos, tramo P1-P2 de 18.31 ml., tramo P2-P3 de 9.22 ml., tramo P3-P4 de 13.81 ml., tramo P4-P5 de 18.48 ml., tramo P5-P6 de 7.94 ml.
  - **POR EL FONDO** : colinda con la U.C. 22602, en línea recta P6-P13 De 2.02 ml.
- **Área Total del Terreno** : 134.56 m<sup>2</sup>.
  - **Perímetro Total del Terreno** : 157.08 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 DISTRICTAL DE SALAS  
V. P. CARLOS G. AVALOS CASTILLO  
GERENTE MUNICIPAL