



# 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° 270 -2024-MDS/GM

Salas, **19 ABR 2024**

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

**VISTO:** El EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N° 0227-2024 de fecha 11 de enero de 2024, sobre Sub División de Lote, promovido por el Administrado JESUS FRANCISCO GARCIA CHIA, identificado con DNI N° 21569456, con vigencia de poder inscrita en la partida electrónica N° 11165020 del Registro de Personas Naturales de la Oficina Registral de Ica, otorgado por los Poderdantes LUIS MIGUEL CHIA AQUIJE, identificado con DNI N° 21495534, y GLADYS ZELMIRA GARCIA SOLIS DE CHIA, identificada con DNI N° 07305909; la ESQUELA DE OBSERVACION Y/O NOTIFICACION N° 005-2024-SGOPRIV-GIGT/MDS, de fecha 30 de enero de 2024, emitido por la Sub Gerencia de Obras Privadas; el EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N° 1141-2024 de fecha 09 de febrero de 2024, presentado por JESUS FRANCISCO GARCIA CHIA; el INFORME N° 224-2024-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, de fecha 22 de marzo de 2024, emitido por la Sub Gerencia de Obras Privadas; el INFORME N° 0506-2024-SACA-MDS/GIGT., de fecha 27 de marzo de 2024, emitido por la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial; el INFORME N° 135-2024-GAJ/MDS, de fecha 04 de abril de 2024, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; el INFORME N° 286-2024-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, de fecha 09 de abril de 2024, emitido por la Sub Gerencia de Obras Privadas; el INFORME N° 0566-2024-SACA-MDS/GIGT., de fecha 10 de abril de 2024, emitido por la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial; el INFORME LEGAL N° 152-2024-GAJ/MDS, de fecha 16 de abril de 2024, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; 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".





# 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"*

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 ESQUELA DE OBSERVACION Y/O NOTIFICACION N° 005-2024-SGOPRIV-GIGT/MDS, de fecha 30 de enero de 2024, informó al administrado respecto al Expediente N° 0227-2024, de fecha 11 de enero de 2024, donde se solicita el trámite de Subdivisión; señalando que el Expediente se encuentra observado por lo siguiente: Se observa que el proyecto se elaboró con la base grafica de SUNARP y el administrado se acoge a la cuarta disposición complementaria existiendo una base gráfica; Revisado el plano de Ubicación - Perimétrico lamina P-M, se observa que falta el esquema de Localización, confrontado el cuadro de datos técnicos de coordenadas en PSAD56, el área y perímetro discrepa con los datos en los planos; Revisada la Memoria Descriptiva, se observa que señala la partida N° 11001585, debiendo ser N° 11001565, corregir el área y perímetro del lote independizado; Faltan los planos de Localización, Independización/Subdivisión y lote remanente; No cumple con la tolerancia para predios urbanos, según la Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC; (...) con el objeto de subsanar tales observaciones, de no cumplir dentro del tiempo previsto el expediente será archivado y se declara IMPROCEDENCIA del procedimiento administrativo, concorde a lo estipulado en el Decreto Supremo N° 029-2019-Vivienda en el artículo ... 32 y en el numeral 32.3.



Que, mediante INFORME N° 224-2024-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA de fecha 22 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 resolutorio correspondiente, aprobando la Subdivisión del lote urbano a favor de los 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° 0506-2024-SACA-MDS/GIGT, de fecha 27 de marzo de 2024, la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial informa a la Gerencia Municipal que mediante INFORME N° 224-2024-SGOPRIV-



# 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”*

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 resolutivo correspondiente, para lo cual remite los actuados a efecto de continuar con el trámite correspondiente.

Que, mediante Informe N° 135-2024-GAJ/MDS, de fecha 04 de abril de 2024, la Gerencia de Asesoría Jurídica, remite los Expedientes, a la Sub Gerencia de Obras Privadas para que realice una reevaluación tras no cumplir con los rangos de tolerancias Catastrales – Registrales para los Predios de naturaleza Urbana, (sobre los predios de naturaleza Urbana mayores a 1000 m<sup>2</sup> la tolerancia es de 1.0%), asimismo de la visualización de los Planos presentados, se aprecia una superposición de partidas y pasadizo de servidumbre, (no han sido evaluadas ni argumentadas en el Informe Técnico de la Sub Gerencia de Obras Privadas), para la elaboración de un Nuevo Informe Técnico.

Que, mediante INFORME N° 286-2024-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA de fecha 09 de abril de 2024, la Sub Gerencia de Obras Privadas, concluye que evaluado lo solicitado mediante Informe N° 135-2024-GAJ/MDS, los mismos cumplen 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 de los Administrados, 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° 0566-2024-SACA-MDS/GIGT, de fecha 10 de abril de 2024, la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial informa a la Gerencia Municipal que mediante INFORME N° 285-2024-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 resolutivo correspondiente, para lo cual remite los actuados a efecto de continuar con el trámite correspondiente.

Que, mediante Informe Legal N° 152-2024-GAJ/MDS, de fecha 16 de abril de 2024, la Gerencia de Asesoría Jurídica, considera 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 la ESQUELA DE OBSERVACION Y/O NOTIFICACION N° 005-2024-SGOPRIV-GIGT/MDS, del 30.ENE.2024 emitido por la Sub Gerencia de Obras privadas (Órgano Responsable) y el INFORME N° 135-2024-GAJ/MDS del 04.ABR.2024, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, se puede concluir que el administrado, no ha subsanado de forma satisfactoria las observación, conforme a lo establecido en los artículos 32 numeral 32.3 del Reglamento; por lo que resulta



# 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"*

declarar Improcedente el Procedimiento Administrativo, solicitado por el Administrado JESUS FRANCISCO GARCIA CHIA, en representación de LUIS MIGUEL CHIA AQUIJE y GLADYS ZELMIRA GARCIA SOLIS DE CHIA.

Que, de la revisión de los expedientes y vistos los documentos que sustentan el presente procedimiento, y de conformidad con lo señalado por el Sub Gerente de Obras Privadas, el ING. ROBERTO CARLOS SOTELO VIZARRETA, en la ESQUELA DE OBSERVACION Y/O NOTIFICACION N° 005-2024-SGOPRIV-GIGT/MDS, no cumple con lo estipulado por el Reglamento Nacional de Edificaciones Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, y el TUPA de la Municipalidad Distrital de Salas; resulta necesario declarar Improcedente 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, **IMPROCEDENTE** la Subdivisión del Lote Urbano, denominado SUB LOTE 39-A-1, del Distrito de Salas, Provincia de Ica, Departamento de Ica, con Partida Registral N° 11001565, presentado por el Administrado JESUS FRANCISCO GARCIA CHIA, identificado con DNI N° 21569456, con vigencia de poder inscrita en la partida electrónica N° 11165020 del Registro de Personas Naturales de la Oficina Registral de Ica, otorgado por los Poderdantes LUIS MIGUEL CHIA AQUIJE, identificado con DNI N° 21495534, y GLADYS ZELMIRA GARCIA SOLIS DE CHIA, identificada con DNI N° 07305909, conforme a los considerandos expuestos.

**ARTICULO SEGUNDO. - NOTIFICAR,** el presente acto resolutivo a la 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

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