



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° 271 -2024-MDS/GM

Salas, 19 ABR 2024

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS:

VISTO: El EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N° 0226-2024 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° 004-2024-SGOPRIV-GIGT/MDS, de fecha 30 de enero de 2024, emitido por la Sub Gerencia de Obras Privadas; el EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N° 1142-2024 de fecha 09 de febrero de 2024, presentado por JESUS FRANCISCO GARCIA CHIA; el INFORME N° 226-2024-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, de fecha 25 de marzo de 2024, emitido por la Sub Gerencia de Obras Privadas; el INFORME N° 0505-2024-SACA-MDS/GIGT., de fecha 27 de marzo de 2024, emitido por la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial; el INFORME N° 136-2024-GAJ/MDS, de fecha 04 de abril de 2024, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; el INFORME N° 285-2024-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, de fecha 09 de abril de 2024, emitido por la Sub Gerencia de Obras Privadas; el INFORME N° 0565-2024-SACA-MDS/GIGT., de fecha 10 de abril de 2024, emitido por la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial; el INFORME LEGAL N° 151-2024-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 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"

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.

Así también, el DECRETO SUPREMO en mención describe en su Artículo 32° EL PROCEDIMIENTO PARA OBTENER LA AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO, que es el siguiente: "32.1 Presentada la solicitud para obtener la autorización de subdivisión de lote urbano, la Municipalidad tiene un plazo de diez (10) días hábiles para efectuar lo dispuesto en el literal d) del numeral 6.1 del artículo 6 del Reglamento; 32.2 En caso no existan observaciones, se emite la Resolución de Autorización de subdivisión de lote urbano, consignando el número de la citada resolución en el Anexo F del FUHU; 32.3 En caso de observaciones, éstas son notificadas al administrado para que en un plazo de quince (15) días hábiles subsane las mismas, suspendiéndose el plazo previsto en el numeral 32.1 del presente artículo, el mismo que se reanuda con la presentación de la subsanación respectiva. De no subsanar de forma satisfactoria las observaciones, LA MUNICIPALIDAD DECLARA LA IMPROCEDENCIA DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO; 32.4 El FUHU, su Anexo F y los documentos técnicos respectivos sellados y firmados, por duplicado, son entregados al administrado para su inscripción en el Registro de Predios; 32.5 En caso se solicite la subdivisión de un lote urbano que cuenta con obras de habilitación urbana inconclusas, dichas obras son ejecutadas y recepcionadas en este procedimiento administrativo, considerando lo dispuesto en los artículos 31 y 36 del Reglamento; así como, en el presente artículo, en lo que corresponda; 32.6 Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar la Resolución de Autorización dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, entregar al administrado el FUHU con el número de la Resolución asignado, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad; 32.7 Los lotes que conformen bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación no pueden ser materia de subdivisión, de acuerdo a lo dispuesto en la Norma Técnica A.140, "Bienes Culturales Inmuebles y Zonas Monumentales" del RNE.





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° 004-2024-SGOPRIV-GIGT/MDS, de fecha 30 de enero de 2024, informó al administrado respecto al Expediente N° 0226-2024, 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; Asimismo, mediante Hoja de Tramite N° 5698-2023, el administrado realiza el levantamiento de observaciones; revisada la documentación que obra en el expediente, se encuentran nuevas observaciones, ENCONTRÁNDOSE NO CONFORME EL LEVANTAMIENTO DE OBSERVACIONES; concluyendo que no subsana de forma satisfactoria las observaciones, por lo tanto, se declare Técnicamente Improcedente el trámite administrativo de Independización/Parcelación de Terreno Rustico.



Que, mediante INFORME N° 226-2024-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA de fecha 25 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 resolutivo 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.



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, mediante INFORME N° 0505-2024-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° 226-2024-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, mediante Informe N° 136-2024-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 m2 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° 285-2024-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° 136-2024-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 resolutorio 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° 0565-2024-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 resolutorio correspondiente, para lo cual remite los actuados a efecto de continuar con el trámite correspondiente.

Que, mediante Informe Legal N° 151-2024-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° 004-2024-SGOPRIV-GIGT/MDS, del 30.ENE.2024 emitido por la Sub Gerencia de Obras privadas (Órgano Responsable) y el INFORME N° 136-2024-GAJ/MDS del



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"

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 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° 004-2024-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.V. CARLOS G. AVALOS CASTILLO
GERENTE MUNICIPAL