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° 292 -2024-MDS/GM

Salas, 14 MAY 2024

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS;

VISTO: EL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N° 1300-2024 de fecha 16 de febrero de 2024, sobre Sub División de Lote, promovido por los Administrados EDWARD LUIGI ROMERO VIZARRETA, identificado con DNI N° 42188276 y JETHZABEL ZULAY FALCONI ESPINO, identificado con DNI N° 45645008; el INFORME N° 332-2024-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, de fecha 24 de abril de 2024, emitido por la Sub Gerencia de Obras Privadas; el INFORME N° 0644-2024-SACA-MDS/GIGT., de fecha 09 de mayo de 2024, emitido por la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial; demás antecedentes, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo previsto en el Articulo 194° de la Constitución Politica del Estado, modificada por la Ley de la reforma Constitucional N° 27680, en armonía con el Articulo II, del Título Preliminar de la Ley N° 27972 Ley orgánica de Municipalidades, los Gobiernos locales gozan de autonomía politica, 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 Articulo 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 Articulo 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 MUNCIPAL 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 Nº 332-2024-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA de fecha 24 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 Nº 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 Nº 0644-2024-SACA-MDS/GIGT, de fecha 09 de mayo de 2024, la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial informa a la Gerencia Municipal que mediante INFORME Nº 332-2024-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, la Sub Gerencia de Obras Privadas ha efectuado las evaluación al Expediente Administrativo Nº 1300-2024, sobre SUBDIVISÓN 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, de la revisión de los expedientes 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 Nº 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 Nº 27972;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar, **PROCEDENTE** la Subdivisión del Lote Urbano, ubicado en el CENTRO POBLADO GUADALUPE MZ. U LOTE 7A, del Distrito de Salas, Provincia de Ica, Departamento de Ica, con Partida Registral N° P07121441, con un **Área de 133.88 m2** a subdividirse en (02) Lotes, a favor de los Administrados EDWARD LUIGI ROMERO VIZARRETA y JETHZABEL ZULAY FALCONI ESPINO, 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:

LOTE 7A	**ÁREA: 46.07 m2**
LOTE 7B	**ÁREA: 87.81 m2**

El presente proyecto tiene por objetivo subdividir el **lote Matriz (LOTE 7A)** de 133.88 m2 en dos lotes: **LOTE 7A (remanente)** de 46.07 m2, **LOTE 7B (resultante)** de 87.81 m2, e independizar estos lotes.

LOTE MATRIZ (LOTE 7A):

- **Colindancias:**
  - **POR EL FRENTE:** Colinda con el PASAJE 10, en línea recta de 6.04 ml.
  - **POR LA DERECHA:** Colinda con el LOTE 8, en línea recta de 21.37 ml.
  - **POR LA IZQUIERDA:** Colinda con el LOTE 36 y LOTE 6, en línea recta de 21.31 ml.
  - **POR EL FONDO:** Colinda con el LOTE 7, en línea recta de 6.51 ml.

Área : **133.88 m²**

Perímetro : **55.23 ml.**

LOTE 7A (REMANENTE):

- **Colindancias:**
  - **POR EL FRENTE:** Colinda con el PASAJE 10, en línea recta de 6.04 ml.
  - **POR LA DERECHA:** Colinda con el LOTE 8, en línea recta de 7.55 ml.
  - **POR LA IZQUIERDA:** Colinda con el LOTE 36, en línea recta de 7.50 ml.
  - **POR EL FONDO:** Colinda con el LOTE 7B, en línea recta de 6.21 ml.

Área : **46.07 m²**

Perímetro : **27.30 ml.**

LOTE 7B (RESULTANTE):

- **Colindancias:**
  - **POR EL FRENTE:** Colinda con LOTE 7A, en línea recta de 6.21 ml.
  - **POR LA DERECHA:** Colinda con el LOTE 8, en línea recta de 13.82 ml.
  - **POR LA IZQUIERDA:** Colinda con el LOTE 36 y LOTE 6, en línea recta de 13.81 ml.
  - **POR EL FONDO:** Colinda con el LOTE 7, en línea recta de 6.51 ml.

Área : **87.81 m²**

Perímetro : **40.35 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 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. AVALOS CASTILLO
GERENTE MUNICIPAL