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 Junin y Ayacucho"

RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N°455 -2024-MDS/GM

Salas, 04 OCT 2024

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS;

VISTO:

El Expediente Administrativo con Registro N° 6817-2024, de fecha 29 de agosto de 2024, presentado por la Administrada LUISA JENNY ROCHA DE LA TORRE, identificada con DNI N° 22319065, mediante el cual solicitan la aprobación de INDEPENDIZACIÓN del predio denominado "LA ANTENA" que forma parte de las ARENAS B, inscrita en partida registral N° 11044158, Sector de Villacurí, inscrita en partida registral N° 11044158; así como los informes expedidos por la Sub-Gerencia de Obras Privadas, la Gerencia de infraestructura y Gestión Territorial y la Gerencia de Asesoría Jurídica de la Municipalidad distrital de Salas, demás antecedentes, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificada por la Ley N° 30305, establece como fundamento primordial, la autonomía política, económica y administrativa, con que cuentan los Gobiernos Locales, en los asuntos de su competencia; y ello, guarda concordancia con lo previsto en el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, establece la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, subdivisión de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos; y la recepción de obra de habilitación urbana y la conformidad de obra y declaratoria de edificación; garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública;

Que, los artículos 29 y 30 del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, regula los requisitos y el procedimiento de las solicitudes de independización o parcelación de terrenos rústicos;

Que, de acuerdo a la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, refiere en su Art. 79° sobre organización del espacio físico y uso del suelo indica que es función específica exclusiva de las municipalidades distritales: "3.1 Aprobar el plan urbano o rural distrital, según corresponda, con sujeción al plan y a las normas municipales provinciales sobre la materia";

Que, el artículo 38 del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Municipalidad distrital de Salas, aprobado por Ordenanza Municipal N° 004-2011-MDS, señala que: "Es el órgano de línea responsable, de normar complementariamente, ejecutar y evaluar la organización y gestión de los asuntos relacionados con el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano que son de competencia de la Municipalidad Distrital de Salas. Está a cargo de un funcionario, quien depende del Gerente Municipal";

Que, mediante Ley N° 27157 - Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fabrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, indica en su Art.44.- De la Acumulación, sub división o independización: Los propietarios pueden acumular, subdividir o independizar sus bienes de dominio exclusivo de acuerdo a la Normas del Reglamento Nacional de Construcciones. Los derechos sobre los bienes de dominio común se obtendrán sumando o detrayendo los porcentajes que correspondan de las unidades acumuladas, subdivididas o independizadas, según cada caso. En estos casos el interesado notifica de tales hechos a la junta de propietarios para que proceda a la modificación respectiva del Reglamento interno y asume los gastos que se generen;

Que, la Administrada, mediante los Expedientes Administrativos N° 6817-2024, de fecha 29 de agosto de 2024, señalado en el exordio de la presente, solicitan la APROBACIÓN DE INDEPENDIZACIÓN del predio denominado "LA ANTENA" que forma parte de las ARENAS B, Sector de Villacurí, Distrito de Salas, Provincia y Departamento de Ica, inscrita en partida registral N° 11044158 del registro de Propiedad Inmueble de Ica, con un área de 3.8538 Has., el cual quedará independizado a favor de la Administrada LUISA JENNY ROCHA DE LA TORRE;

Que, cabe precisar que el predio denominado "LA ANTENA" que forma parte de las ARENAS B, Sector de Villacurí, de 3.8538 Has., será materia de Independización y calificado como área independizada conforme a sus áreas y linderos a los que se refieren los planos de ubicación y localización de independización y memoria descriptiva que adjunta habiendo cancelado los derechos inherentes por este concepto que obra en autos;

Que, el Informe N° 813-2024-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA de fecha 30 de setiembre de 2024, emitido por la Subgerencia de Obras Privadas, manifiesta que la Independización solicitada por el administrado, del Predio materia de análisis, se encuentra dentro DE LOS SECTORES URBANOS – SECTOR 10, concluyendo que el expediente citado no presenta observaciones de carácter técnico y documentario de acuerdo al TUPA institucional, por lo cual opina se proyecte la Resolución de Gerencia Municipal, con características y descripciones de los

planos y memorias descriptas adjuntos, asimismo se proceda con la visación de los planos, memorias y documentos adjuntos;

Que, el Informe N° 1411-2024-SACA-MDS/GIGT., de fecha 01 de octubre de 2024, emitido por la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial, informa a la Gerencia Municipal que mediante INFORME N° 813-2024-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, concluyendo que, de acuerdo a la revisión del Expediente Administrativo, cumple con la documentación requerida por el TUPA de la Municipalidad de Salas; por lo que sugiere continuas con el Acto Resolutivo, según lo contemplado en el ROF de nuestra entidad Edil;

Que, mediante Informe Legal N° 267-2024-GAJ/MDS, la Gerencia de Asesoría Jurídica, señala que: "en ese sentido, y de acuerdo a los informes técnicos emitidos y a la verificación del cumplimiento de los aspectos legales de lo solicitado por los administrados, se deberá emitir la Resolución de Gerencia Municipal, aprobando la independización o parcelación, debiéndose tener en cuenta las áreas, medidas perimétricas, linderos y colindancias, contenidos en el informe técnico emitido por el Ing. Roberto Carlos Sotelo Vizarreta, Sub-Gerente de obras Privadas";

Que, el PREDIO RÚSTICO a independizar denominado "LA ANTENA", que forma parte de las ARENAS B, Sector Villacurí, de 3.8538 Has., se encuentra dentro DE LOS SECTORES URBANOS – SECTOR 10, visto los actuados documentales verificado por la Gerencia de infraestructura y Gestión Territorial y la Sub-Gerencia de Obras Privadas de la Municipalidad distrital de Salas; por lo que debería procederse con la aprobación de Independización de Terreno Rústico en área urbana en proceso de consolidación y expansión de acuerdo a la normatividad legal vigente y posteriormente su inscripción en los Registros Públicos correspondiente;

Que, el artículo 62 de la Resolución del Superintendente Nacional de Registros Públicos, aprobada, por Resolución N° 097-2013-SUNARP/SN, señala: "La independización sin cambio de uso de un predio rústico ubicado en área de expansión urbana, se efectúa por el solo mérito del Formulario Único de Habilitación Urbana FUHU, y su anexo E con el número de Resolución de autorización y el plano municipal de independización parcelación debidamente sellados y visados, debiendo precisarse en estos últimos el área, linderos y medidas perimétricas tanto de la porción a independizar como del remanente".

Que, asimismo el literal d) del artículo 17 del ROF antes aludido, faculta a la Gerencia Municipal a emitir Resoluciones y otras normas administrativa; 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.- APROBAR PROCEDENTE TÉCNICAMENTE, la **INDEPENDIZACIÓN** del **TERRENO RÚSTICO MATRIZ** promovido por la Administrada LUISA JENNY ROCHA DE LA TORRE, correspondiente al Predio Rustico dentro de ***ZONA DE EXPANSIÓN URBANA*** "SECTORES URBANOS – SECTOR 10", Predio Rustico denominado **"LAS ARENAS B"**, Sector de Villacurí, de 3.8538 Has., inscrita en partida registral N° 11044158 del registro de Propiedad Inmueble de Ica, del distrito de Salas, Provincia y Departamento de Ica, que tiene como linderos, medidas perimétricas y colindancias, los siguientes:

AREA DIGITAL = 3.8538 Ha. **Perímetro =** 1,132.67 ml.

LINDEROS, MEDIDAS PERIMETRICAS Y COLINDANTES:

- **POR EL NORTE:** En línea recta de un (1) tramo de Oeste a Este, Vértice 1 al Vértice 2, mide 250.97 ml; colinda con el área de la U.C. N° 067768.
- **POR EL SUR:** En línea recta de un (1) tramo de Este a Oeste, Vértice 3 al Vértice 4, mide 258.00 ml; colinda con la Carretera Panamericana Sur.
- **POR EL ESTE:** En línea recta de un (1) tramo de Norte a Sur, Vértice 2 al Vértice 3, mide 200.00 ml; colinda con el área de la U.C. N° 12032.
- **POR EL OESTE:** En línea quebrada de cinco (5) tramos de Sur a Norte, Vértice 4: al Vértice 5, mide 55.99 ml, Vértice 5 al Vértice 6, mide 111.86 ml, Vértice 6 al Vértice 7, mide 106.85 ml, Vértice 7 al Vértice 8, mide 111.86 ml y Vértice 8 al Vértice 1, mide 37.14 ml; colinda con el área de las U.C. N° 11829 y U.C. N° 069041.

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR la **INDEPENDIZACIÓN,** del predio matriz descrito en el artículo primero, el Lote **(RESULTANTE)** denominados **"LA ANTENA"** con un área de 0.0200 Has.; que se desprende del terreno matriz, correspondiente al predio rústico denominado **"LAS ARENAS B"**, Sector de Villacurí, de 3.8538 Has., inscrita en partida registral N° 11044158, del registro de Propiedad Inmueble de Ica, del distrito de Salas, Provincia y Departamento de Ica, el Lote calificado como: **RESULTANTE – "LA ANTENA"**, tiene como linderos y medidas perimétricas las siguientes:

LA ANTENA (RESULTANTE):

AREA =0.0200 Ha. **Perímetro** = 60.22 ml.

LINDEROS, MEDIDAS PERIMETRICAS Y COLINDANTES:

- **POR EL NORTE:** En línea recta de un (1) tramo de Oeste a Este, Vértice B al Vértice C, mide 10.00 ml; colinda con el área remanente del predio denominado LAS ARENAS B, signado con U.C. 069042 (antes U.C. 67767).
- **POR EL SUR:** En línea recta de un (1) tramo de Este a Oeste, Vértice 3 al Vértice A, mide 10.00 ml; colinda con la Carretera Panamericana Sur.
- **POR EL ESTE:** En línea recta de un (1) tramo de Norte a Sur, Vértice C al Vértice 3, mide 20.11 ml; colinda con el área de la U.C. N° 12032.
- **POR EL OESTE:** En línea recta de un (1) tramo de Sur a Norte, Vértice A al Vértice B, mide 20.11 ml; colinda con el área remanente del predio denominado LAS ARENAS B, signado con U.C. 069042 (antes U.C. 67767).

ARTÍCULO TERCERO.- APROBAR la **INDEPENDIZACIÓN**, del predio matriz descrito en el artículo primero, el Lote **(REMANENTE)** denominado **"LAS ARENAS B"** con un área de 3.8338 Has.; que se desprende del terreno matriz, correspondiente al predio rústico denominado **"LAS ARENAS B"**, Sector de Villacurí, de 3.8538 Has., inscrita en partida registral N° 11044158, del registro de Propiedad Inmueble de Ica, del distrito de Salas, Provincia y Departamento de Ica, el Lote calificado como: **REMANENTE – "LAS ARENAS B"**, tiene como linderos y medidas perimétricas las siguientes:

LAS ARENAS B (REMANENTE):

AREA =3.8338 Ha. **Perímetro** = 1,132.67 ml.

LINDEROS, MEDIDAS PERIMETRICAS Y COLINDANTES:

- **POR EL NORTE:** En línea recta de un (1) tramo de Oeste a Este, Vértice 1 al Vértice 2, mide 250.97 ml; colinda con el área de la U.C. N° 067768.
- **POR EL SUR:** En línea recta de un (1) tramo de Este a Oeste, Vértice A al Vértice 4, mide 248.00 ml; colinda con la Carretera Panamericana Sur.

- **POR EL ESTE:** En línea quebrada de tres (3) tramos de Norte a Sur, Vértice 2 al Vértice C, mide 179.89 ml, Vértice C al Vértice B, mide 10.00 ml y del Vértice B al Vértice A, mide 20.11 ml; colinda con el área de la U.C. N° 12032 y el predio LA ANTENA.

- **POR EL OESTE:** En línea quebrada de cinco (5) tramos de Sur a Norte, Vértice 4 al Vértice 5, mide 55.99 ml, Vértice 5 al Vértice 6, mide 111.86 ml, Vértice 6 al Vértice 7, mide 106.85 ml, Vértice 7 al Vértice 8, mide 111.86 ml y Vértice 8 al Vértice 1, mide 37.14 ml; colinda con el área de las U.C. N° 11829 y U.C. N° 069041.

ARTÍCULO CUARTO. - AUTORIZAR la Independización de los predios que se aprueban en los artículos precedentes para su inscripción en el Registro de predios de la Oficina Registral de Ica de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, conforme lo resuelto, con respecto al predio descrito en la referencia.

ARTÍCULO QUINTO. - NOTIFICAR la presente resolución a la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial, y a la parte interesada, en mérito a lo establecido en el Art. 20° del D.S. N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba la Ley N°27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, para los fines que considere pertinente.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

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