



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"

RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 460 -2024-MDS/GM

Salas, **09 OCT 2024**

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE SALAS:

VISTO:

EL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N° 6808-2024, de fecha 20 de setiembre de 2024, sobre Sub División de Lote, promovido a favor del Administrado DIONICIO MANUEL FAJARDO ESPINO, identificado con DNI N° 21494335; el INFORME N° 796-2024-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, de fecha 23 de setiembre de 2024, emitido por la Sub Gerencia de Obras Privadas; el INFORME N° 1391-2024-SACA-MDS/GIGT., de fecha 04 de octubre 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 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,





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"

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 sublotos 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° 796-2024-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, de fecha 23 de setiembre de 2024, la Sub Gerencia de Obras Privadas, concluye que, evaluado el contenido del expediente, el mismo 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 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° 1391-2024-SACA-MDS/GIGT., de fecha 04 de octubre de 2024, la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial informa a la Gerencia Municipal que mediante INFORME N° 796-2024-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, la Sub Gerencia de Obras Privadas ha efectuado la evaluación del Expediente Administrativo, 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.





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"

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 la URB. SECTOR CAMINO REAL MZ. A LOTE 1, del Distrito de Salas, Provincia de Ica, Departamento de Ica, con Partida Registral N° 40015056, con un **Área de 646.82 m²**, a subdividirse en (07) Lotes, a favor del Administrado DIONICIO MANUEL FAJARDO 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 1	ÁREA:	195.49 m ²
LOTE 1-A	ÁREA:	65.94 m ²
LOTE 1-B	ÁREA:	65.94 m ²
LOTE 1-C	ÁREA:	65.94 m ²
LOTE 1-D	ÁREA:	123.19 m ²
LOTE 1-E	ÁREA:	65.16 m ²
LOTE 1-F	ÁREA:	65.16 m ²

El presente proyecto tiene por objetivo subdividir el **Lote Matriz (LOTE 1)** de **646.82 m²**, en SIETE lotes: **lote 1 (remanente)** de 195.49 m², **lote 1-A (resultante)** de 65.94 m², **lote 1-B (resultante)** de 65.94 m², **lote 1-C (resultante)** de 65.94 m², **1-D (resultante)** de 123.19 m², **1-E (resultante)** de 65.16 m², **1-F (resultante)** de 65.16 m², e independizar estos lotes.

LOTE 1: (MATRIZ)

• Colindancias:

- **FRENTE:** colinda con Calle Camino Real, en líneas rectas de tres tramos, tramo A - B de 3.14 ml, tramo B - C de 5.94 ml, y tramo C - D 8.81 ml.
- **DERECHA:** colinda con UC. 22529, en líneas rectas de dos tramos, tramo H - I de 25.15 ml y tramo I - A de 9.23 ml.



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"

- **IZQUIERDA:** colinda con la Partida Registral N° 11075348, en línea recta D – E de 32.52 ml.
- **FONDO:** colinda con UC. 22543, UC. 22544 y UC. 22545, en líneas rectas de tres tramos, tramo E – F de 3.87 ml, tramo F – G de 12.46 y tramo G – H de 4.40 ml.

Área Total del Terreno : 646.82 m2.
Perímetro Total del Terreno : 105.52 ml.

LOTE REMANENTE:

LOTE: 1

- **FRENTE:** colinda con CALLE CAMINO REAL, en línea recta A-B de 3.14 ml.
- **DERECHA:** colinda con UC. 22529, en líneas rectas de dos tramos, Tramo H-I de 25.15 ml, y Tramo I-A de 9.23 ml.
- **IZQUIERDA:** colinda con la Partida Registral N° 11075348, en línea recta R-E de 3.00 ml, con LOTE 1-C (resultante), en líneas rectas de dos tramos, tramo R-Q de 3.87 ml, y tramo Q-P de 3.24 ml, con SERVIDUMBRE DE PASO, en línea recta P-S de 2.00 ml, con LOTE 1-D (resultante), en líneas rectas de dos tramos, tramo S-T de 7.06 ml y tramo T-U de 9.39 ml., con LOTE 1-E (resultante), en línea recta U-W de 9.69 ml, y con LOTE 1-F (resultante), en línea recta de 10.58 ml.
- **FONDO:** colinda con UC. 22543 en línea recta E – F de 3.87 ml, con UC. 22544 en línea recta F – G de 12.46 ml, y UC. 22545, en línea recta G – H de 4.40 ml.

AREA: 195.49 m2

Perímetro: 107.08 ml

LOTES RESULTANTES:

LOTE: 1-A

- **FRENTE:** colinda con SERVIDUMBRE DE PASO, en línea recta L – K de 9.91 ml.
- **DERECHA:** colinda con LOTE 1-B (resultante), en línea recta M – L de 6.65 ml.
- **IZQUIERDA:** colinda con CALLE CAMINO REAL, en línea recta K-D de 6.39 ml.
- **FONDO:** colinda con la Partida Registral N° 11075348, en línea recta D – M de 10.33 ml.

AREA: 65.94 m2

Perímetro: 33.28 ml

LOTE: 1-B

- **FRENTE:** colinda con SERVIDUMBRE DE PASO, en línea recta N – L de 9.76 ml.
- **DERECHA:** colinda con LOTE 1-C (resultante), en línea recta O – N de 6.88 ml.
- **IZQUIERDA:** colinda con LOTE 1-A (resultante), en línea recta L – M de 6.65 ml.



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"

- **FONDO:** colinda con la Partida Registral N° 11075348, en línea recta M - O de 9.76 ml.

AREA: 65.94 m²

Perímetro: 33.05 ml

LOTE: 1-C

- **FRENTE:** colinda con SERVIDUMBRE DE PASO, en línea recta P - N de 9.43 ml.
- **DERECHA:** colinda con LOTE 1 (remanente), en líneas rectas de dos tramos, tramo R-Q de 3.87 ml, y tramo Q-P de 3.24 ml.
- **IZQUIERDA:** colinda con LOTE 1-B (resultante), en línea recta N - O de 6.88 ml.
- **FONDO:** colinda con la Partida Registral N° 11075348, en línea recta O - R de 9.43 ml.

AREA: 65.94 m²

Perímetro: 32.85 ml

LOTE: 1-D

- **FRENTE:** colinda con CALLE CAMINO REAL, en línea recta J - K de 2.00 ml.
- **DERECHA:** colinda con LOTE 1 (remanente), en línea recta T-U de 9.39 ml, con LOTE 1-E(resultante), en líneas rectas de dos tramos, tramo U-V de 6.82 ml, tramo V-X de 9.80 ml, y con LOTE 1-F (resultante), en línea recta X - J de 9.77 ml.
- **IZQUIERDA:** colinda con LOTE 1-A (resultante), en línea recta K - L de 9.91 ml, con LOTE 1-B (resultante), en línea recta L-N de 9.76 ml, y con LOTE 1-C (resultante), en línea recta N-P de 9.43 ml.
- **FONDO:** colinda con LOTE 1 (remanente), en líneas rectas de dos tramos, tramo P-S de 2.00 ml, y tramo S-T de 7.06 ml.

AREA: 123.19 m²

Perímetro: 75.94 ml

LOTE: 1-E

- **FRENTE:** colinda con SERVIDUMBRE DE PASO, en línea recta X- V de 9.80 ml.
- **DERECHA:** colinda con LOTE 1-F (resultante), en línea recta W-X de 6.56 ml.
- **IZQUIERDA:** colinda con LOTE 1-D (resultante), en línea recta V-U de 6.82 ml.
- **FONDO:** colinda con LOTE 1 (remanente), en línea recta U-W de 9.69 ml.

AREA: 65.16 m²

Perímetro: 32.87 ml

LOTE: 1-F

- **FRENTE:** colinda con SERVIDUMBRE DE PASO, en línea recta J- X de 9.77 ml.
- **DERECHA:** colinda con CALLE CAMINO REAL, en líneas rectas de dos tramos, tramo B-C de 5.94 ml, y tramo C-J de 0.42 ml.





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"

- **IZQUIERDA:** colinda con LOTE 1-E (resultante), en línea recta X-W de 6.56 ml.
- **FONDO:** colinda con LOTE 1 (remanente), en línea recta W-B de 10.58 ml.

AREA: 65.16 m2

Perímetro: 33.27 ml

SERVIDUMBRE DE PASO, ANEXADO AL LOTE 1-D (RESULTANTE)

- **FRENTE:** colinda con CALLE CAMINO REAL, en línea recta J-K de 2.00 ml.
- **DERECHA:** colinda con LOTE 1-D (resultante), en línea recta S-V de 9.40 ml, con LOTE 1-E (resultante), en línea recta V-X de 9.80 ml, y con LOTE 1-F (resultante), en línea recta X-J de 9.77 ml.
- **IZQUIERDA:** colinda con LOTE 1-A (resultante), en línea recta K-L de 9.91 ml, con LOTE 1-B (resultante), en línea recta L-N de 9.76 ml, y con LOTE 1-C (resultante), en línea recta N-P de 9.43 ml.
- **FONDO:** colinda con LOTE 1 (remanente), en línea recta P-S de 2.00 ml.

AREA: 58.03 m2

Perímetro: 62.07 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 DISTRITAL
DE SALAS

[Firma]
F.P. CARLOS G. MALAS CASTILLO
GERENTE MUNICIPAL