



Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo

Chíncha - Ica

RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 225-2018-MDPN

Pueblo Nuevo, 17 de Julio de 2018

EL GERENTE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUEBLO NUEVO - CHINCHA

VISTO:

- i) El Expediente Administrativo N° 2263-2018, de fecha 25 de Abril del 2018.
- ii) El Informe N° 0307-2018/CFML/DO-MDPN, de fecha 22 de Junio del 2018.
- iii) El Informe N° 178-2018-MDPN/MCFP, de fecha 16 de Julio del 2018.

CONSIDERANDO:

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, establece que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las Municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de Gobierno administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico, asimismo la Municipalidad como órgano de Gobierno local, orienta su gestión a promover y garantizar el bienestar y el desarrollo sostenido de los habitantes y sectores de su jurisdicción.

Que, el Artículo 79°.- **ORGANIZACIÓN DEL ESPACIO FÍSICO Y USÓ DEL SUELO** de la Ley 27972 –Ley Orgánica de Municipalidades, el numeral 3. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales: relacionadas con el espacio físico y usos de suelo contempla, en el inciso 3.2. Autorizar y fiscalizar la ejecución del plan de obras de servicios públicos o privados que afecten o utilicen la vía pública o zonas aéreas, así como sus modificaciones, previo cumplimiento de las normas sobre el impacto ambiental. Autorización y control de ejecución de obras teniendo en cuenta las normas de impacto ambiental; y el inciso 3.6. Normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de: 3.6.1. Habilitaciones Urbanas, 3.6.2. Construcción, remodelación o demolición de muebles y declaratorias de fábrica.

Que, el Artículo 90° de la Ley 27972 –Ley Orgánica de Municipalidades, establece que la construcción, reconstrucción, ampliación, modificación o reforma de cualquier inmueble, se sujeta al cumplimiento de los requisitos que establezcan la ley, el Reglamento Nacional de Construcciones y la ordenanzas o reglamentos sobre seguridad de Defensa Civil, y otros organismos que correspondan, para garantizar la salubridad y estética de la edificación; asimismo deben tenerse en cuenta los estudios de impacto ambiental, conforme a ley.

Que, el Artículo 92° de la Ley 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, establece que toda obra de construcción, reconstrucción, conservación, refacción o modificación de inmueble, sea pública o privada, requiere una licencia de construcción, expedida por la municipalidad provincial, en el caso del cercado, y de la municipalidad distrital dentro de cuya jurisdicción se halla el inmueble, previo certificado de conformidad expedido por el Cuerpo General de Bomberos voluntarios o del Comité de Defensa Civil, según corresponda, además del cumplimiento de los correspondientes requisitos reglamentarios. Las Licencias de construcción y de funcionamientos que otorguen las municipalidades deben de estar además, en conformidad con los planes integrales de desarrollo distrital y provincial.

Que, mediante el Expediente Administrativo N° 2263-2018, con fecha 25 de Abril del 2018, promovido por el Sr. HUAMAN SALVATIERRA JASSON JUAN, identificado con DNI N° 21865245, en representación INVERSIONES INMOBILIARIAS H&S S.A.C.; solicita la aprobación de HABILITACION URBANA SANTA PATRICIA, ubicado en la IRRIGACION PAMPA DE ÑOCO LATERAL 4 LOTE 25 del Distrito de Pueblo Nuevo-Chíncha.



Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo

Que mediante Informe N° 0307-2018/C. ~~Chíncha-P.N.~~ Ica fecha 22 de Junio del 2018, la Dirección de Obras y Desarrollo Urbano, manifiesta que:

- Que, el Art. 73° de la Ley de N°27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, señala que las municipalidades Distritales asumen las competencias y asumen funciones específicas en la organización del espacio físico – uso de suelo, específicamente en Habilitaciones Urbanas.
- Que, el Art.3° de la Ley N°29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones señala “Que la habilitación urbana es el proceso de convertir un terreno rustico o eriazos en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública”.
- Que, habiéndose revisado el Expediente Administrativo 2263-2018, por parte de la comisión técnica de habilitaciones urbanas integrada por la Arq. ELVA SUMIRE QUISPE con CAP N°11284, la Ing. LEONOR ELIZABETH MASCO ALCA con CIP N°71835 y el presidente de la comisión Técnica Ing. CARLOS FERNANDO MASCO LEVANO con CIP N°70335, se aprobó el dictamen de CONFORME, según Acta N°01-2018, de fecha 15.06.2018, el proyecto de Habilitación Urbana “Santa Patricia” para fines de Vivienda Tipo 5 con construcción simultánea y venta de viviendas edificadas, bajo la modalidad C aprobación de proyecto con Evaluación previa por la comisión técnica, para el terreno de 105.000.00 m2 ubicado en la **IRRIGACION PAMPA DE ÑOCO LATERAL 4 LOTE 25** del Distrito de Pueblo Nuevo, provincia de Chíncha, Departamento y Región Ica.
- Que, visto el Art.9° de la Norma TH 010 del R.N.E. que la revisión del anteproyecto de edificación será aprobado de manera simultánea. De acuerdo al Informe N°0017-2018/PDR/DUSGIDU/MDPN, de fecha 21.06.2018, se revisó y comprobó el ingreso del anteproyecto en conjunto con el proyecto de Habilitación Urbana para la revisión tipo 5, el mismo que cumple con los requisitos estipulados en la ley 29090 y su reglamento y modificatorias, el cual fue aprobado por la comisión respectiva el día 15.06.2018.
- Por tanto esta Dirección de Obras y Desarrollo Urbano OPINA se declare PROCEDENTE, la aprobación del proyecto de Habilitación Urbana para fines de vivienda Tipo 5, del terreno de 105.000.00 m2 ubicado en la **IRRIGACION PAMPA DE ÑOCO LATERAL 4 LOTE 25** del Distrito de Pueblo Nuevo- provincia de Chíncha, Departamento y Región Ica; inscrito en la Partida N°40003361 del registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Chíncha y se le otorgue la Licencia Urbana Nueva con Zonificación RDM.

Que, mediante **D.S. N°011-2017-VIVIENDA - DECRETO SUPREMO QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE LICENCIAS DE HABILITACIÓN URBANA Y LICENCIAS DE EDIFICACIÓN**, en el **Art. 3 – De las Licencias – Inciso 3.1 Definición** “la licencia es un acto administrativo emitido por las Municipalidades mediante el cual se autoriza la ejecución de una obra de habilitación urbana y/o de edificación” prevista en la ley”. **Inciso 3.2 Características.-** “la licencia se otorga de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas aprobadas. Se encuentra afectada al pago de una tasa por concepto de licencia que comprende la verificación administrativa y a la verificación técnica. La licencia tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses, prorrogable por doce (12) meses por última vez”. “(...) el administrado para iniciar la ejecución de la obra autorizada con la licencia, a excepción de las obras preliminares, tiene que haber presentado ante la municipalidad el anexo H (...)”.

Que, el **Artículo 78° de la Ley N°27972 –Ley Orgánica de Municipalidades**, dispone que “El ejercicio de las competencias y funciones específicas de la municipalidades se realiza de conformidad y con sujeción a las normas técnicas sobre la materia. Las autoridades municipales otorgarán las licencias de construcción, bajo responsabilidad, ajustándose a las normas sobre barreras arquitectónicas y de accesibilidad”.

Que, mediante Informe N°178-2018-MDPN/MCFP, de fecha 16.07.2018, la Asesora Legal de la Entidad Municipal, manifiesta que conforme a la norma legal expuesta y la opinión favorable de la Dirección de Obras y Desarrollo Urbano de la Entidad Municipal, **DECLÁRESE PROCEDENTE EL PROYECTO DE HABILITACION URBANA SANTA PATRICIA**, en la modalidad de Construcción Simultanea para fines de vivienda Tipo 5 del predio ubicado en la **IRRIGACION PAMPA DE ÑOCO LATERAL 4 LOTE 25** del Distrito de Pueblo Nuevo, provincia de Chíncha, Departamento y Región Ica, de 10.1500 has con partida registral N°400003361, inscrita a favor de **INVERSIONES INMOBILIARIA H&S S.A.C.**, conforme el asiento C00005 del Certificado Literal, la misma que tiene como representante Al. Sr. **HUAMAN SALVATIERRA JASSON JUAN**, identificado con **DNI N°21865245** y partida electrónica N°13478491, habiendo sido aprobado por la comisión Técnica de Habilitaciones Urbanas.



Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo Chíncha - Ica

Estando a lo expuesto y en uso de las atribuciones conferidas en la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, Reglamento Nacional de Edificaciones y disposiciones conexas.

SE RESUELVE:

Artículo Primero: OTORGAR al administrado el Sr. HUAMAN SALVATIERRA JASSON JUAN, representante de la Empresa Chíncha, Departamento y Región Ica, de 10.1500 has con partida registral N°400003361, inscrita a favor de INVERSIONES INMOBILIARIA H&S S.A.C; la aprobación del PROYECTO DE HABILITACION URBANA "SANTA PATRICIA" en la modalidad de Construcción Simultanea para fines de vivienda Tipo 5 del predio ubicado en la IRRIGACION PAMPA DE ÑOCO LATERAL 4 LOTE 25 del Distrito de Pueblo Nuevo, provincia de Chíncha, Departamento y Región Ica, de 10.1500 has con partida registral N°400003361, conforme a los planos aprobados por la Dirección de Obras y Desarrollo Urbano.

Artículo Segundo: APROBAR, los planos que conforman el expediente técnico de PROYECTO DE HABILITACION URBANA "SANTA PATRICIA".

Artículo Tercer: ENCARGAR a la oficina de Secretaría General la notificación de la presente Resolución al titular y a las entidades públicas para las acciones de Saneamiento Físico y Legal que corresponda.

Artículo Cuarto: Dejar sin efecto toda disposición administrativa que se oponga a la presente Resolución.

Regístrese, comuníquese y archívese.

