



Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo

Chíncha - Ica

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 398-2018/MDPN

Pueblo Nuevo, 08 de Noviembre del 2018



LA GERENTE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUEBLO NUEVO - CHINCHA

VISTO;

- i) El Expediente Administrativo N° 5002-2018, de fecha 20 de Setiembre del 2018.
- ii) El Informe N°0505-2018/CECT/DO-MDPN, de fecha 25 de Setiembre del 2018.
- iii) El Informe Legal N°0164-2018-MDPN/ARCT de fecha 02 de Noviembre 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, la CONSTITUCIÓN POLITICA DEL PERÚ.- Prescribe en su **Artículo 2. Inciso 20 - Toda persona tiene derecho.** A formular peticiones, individual o colectivamente, por escrito *ante la autoridad competente, la que está obligada a dar al interesado una respuesta también por escrito dentro del plazo legal bajo responsabilidad.*

Que, la Ley No. 27444 – **LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL. Artículo IV.- Principios del Procedimiento Administrativo.- 1.5.- Principio de Imparcialidad.-** Las autoridades administrativas actúan sin ninguna clase de discriminación entre los administrados, otorgándoles tratamiento y tutela igualitarios frente al procedimiento, resolviendo conforme al ordenamiento jurídico y con atención al interés general. **1.11. Principio de Verdad Material.-** En el procedimiento, la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivos a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar Todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la ley, aun cuando no hayan sido propuestas por los administrados o haya acordado eximirse de ellas.

Que, mediante el Expediente Administrativo N° 5002-2018, de fecha 20.09.2018, la **Sra. PAREDES PEÑA ZULMA VIOLETA**, identificado con **DNI N° 21858309**, propietaria del inmueble ubicado en el **CENTRO POBLADO PUEBLO NUEVO Mz.71 Sub Lote 3-A – Etapa III** del Distrito de Pueblo Nuevo – Chíncha, inscrito en los Registros públicos de Chíncha a nombre del administrada con Partida Registral N° **P21010859-SUNARP-CHINCHA** con una área de **193.15 m²**, solicita la **SUB DIVISION DE LOTE**, , conforme se encuentra detallada en el expediente adjunto al presente.

Que, mediante el Informe N° 0505-2018/CECT/DO-MDPN, de fecha 25.09.2018, emitido por el Encargado de la Dirección de Obras y Desarrollo Urbano de Entidad Municipal, señala que las áreas y medidas de los sub lotes propuestos no cumplen con el frente mínimo de lote de acuerdo a los criterios de habitabilidad establecido por la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo, siendo este de 5.00 m, además de las áreas de los sub lotes 3-A2 y 3-A3 no cumplen con el área mínima siendo esta de 70.00m². En este sentido esta dirección de obras declara **IMPROCEDENTE** la solicitud de sub divisán de lotes del predio ubicado en el **CENTRO POBLADO PUEBLO NUEVO Mz.71 Sub Lote 3-A – Etapa III** del Distrito de Pueblo Nuevo – Chíncha.

Que, mediante la Ley de **REGULACION DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES N°29090** – Aprobado por **D.S. N°006-2017-VIVIENDA.** (Publicado el 28.02.2017) indica en el **Punto 8. Subdivisión de Predio Urbano.-** sub división o fraccionamiento de un lote habilitado como urbano en uno o varios lotes que cumplen los parámetros y condiciones urbanísticas establecidos en el Plan Urbano o norma urbanística que corresponda de la jurisdicción donde se localice.



Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo

Chíncha - Ica

Que, mediante el D.S. N°010-2018-VIVIENDA – REGLAMENTO ESPECIAL DE HABILITACION URBANA Y EDIFICACION (Publicado el 11.07.2018) indica en el CAPITULO II- **Habilitaciones Urbanas, Art.4°.- Proyectos 4.6.** En las Habilitaciones urbanas de tipo 4 y habilitaciones urbanas de tipo 5, el área mínima y el frente mínimo de los lotes por habilitar será el que se detalla a continuación:

TIPO	AREA MINIMA DE LOTE	FRENTE MINIMO DE LOTE	TIPO DE VIVIENDA
4	70 M2	6 ML	UNIFAMILIAR
5	DE ACUERDO AL	PROYECTO	UNIFAM/MULTIFAM

CAPITULO II - INDEPENDIZACION Y SUB DIVISION

Art.10°.- Las subdivisiones constituyen las particiones del predio 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.
- Con obras.- cuando requieren la ejecución de vías y redes de servicios públicos.

Que, mediante el Informe N°0164-2018-MDPN/ARCT, de fecha 02.11. 2018, emitido por la Oficina de Asesoría Legal de la Entidad Municipal, manifiesta...**III.- ANALISIS DE LOS HECHOS. Punto 3.2.** Que, vistos los planos y memorias descriptivas de fecha Enero 2017, el predio esta sub dividido en 3 sub lotes, en 78.30 m2, 45.80 m2 y 43.76 m2 respectivamente y de frente 4.48 ml, 4.60 ml y 3.60 ml; observándose que no cumplen con los requisitos establecidos en la referida norma legal, conforme a lo señalado en el ítem 4 del Tipo de Habilitación – Norma TH.010 corroborado por la Dirección de Obras y Desarrollo Urbano.... **IV.- CONCLUSIONES.-** Por las razones expuestas y la norma legal que esgrima esta asesoría legal es de opinión **IMPROCEDENTE** lo solicitado por la administrada **PAREDES PEÑA ZULMA VIOLETA** identificado con DNI N° 21858309, solicita **SUB DIVISION DE LOTE**, propietaria del inmueble ubicado en el **CENTRO POBLADO PUEBLO NUEVO Mz.71 Sub Lote 3-A – Etapa III** del Distrito de Pueblo Nuevo – Chíncha.

Estando a lo expuesto y en uso de las atribuciones conferidas en la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de municipalidades, disposiciones conexas y en mérito a los documentos de gestión vigentes de la Municipalidad Distrital de Pueblo;

SE RESUELVE;

Artículo Primero: **DECLARAR IMPROCEDENTE**, la solicitud promovido por la administrada la **PAREDES PEÑA ZULMA VIOLETA**; quien solicita la aprobación de **SUB DIVISION** sin cambio de uso, del predio urbano ubicado en el **CENTRO POBLADO PUEBLO NUEVO Mz.71 Sub Lote 3-A – Etapa III** del Distrito de Pueblo Nuevo - Chíncha; en mérito a los fundamentos expuestos en la parte considerativa del presente acto resolutivo y normas vigentes sobre la materia.

Artículo Segundo - NOTIFICAR, la presente resolución al administrado y las Unidades Orgánicas respectivas para su conocimiento y fines.

Regístrese, comuníquese y archívese



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE PUEBLO NUEVO

C.P.C. Verónica Ancasi Parian
GERENTA MUNICIPAL