



Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo

Chíncha - Ica



RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 540-2018-MDPN

Pueblo Nuevo, 28 de Diciembre del 2018

LA GERENTE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUEBLO NUEVO - CHINCHA

VISTO:

- i) El Expediente Administrativo N° 7734-2018, de fecha 20 de Diciembre del 2018.
- ii) El Informe N° 1127-2018/CECT/DO-MDPN, de fecha 28 de Diciembre del 2018.

CONSIDERANDO:

Que, la CONSTITUCIÓN POLITICA DEL PERÚ.- Prescribe en su **Artículo 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 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, mediante el Expediente Administrativo N° 7734-2018, con fecha 20 de Diciembre del 2018, promovido por el Sr. **RENZO MANUEL GALDOS RODRIGUEZ, con DNI N° 00791489, representante legal de la empresa "INVERSIONES ANGEL DE LUZ SAC"**, solicita la aprobación de **HABILITACION URBANA – MODALIDAD B**, para Habilitación Urbana, **Uso Residencial Tipo 4**, sobre el predio ubicado en el Lote 37- SECTOR PAMPA DE ÑOCO- LATERAL 6, del Distrito e Pueblo Nuevo-Chíncha, con Partida Registral N° 40009701.

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 inmuebles 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



Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo

Chincha - Ica



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 funcionamiento que otorguen las municipalidades deben de estar además, en conformidad con los planes integrales de desarrollo distrital y provincial.

Que, el T.U.O. de la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones Ley N°29090 y su reglamento aprobado mediante D.S. N°011-2017-VIVIENDA, precisan que ninguna obra de habilitación urbana o de edificación podrá construirse sin sujetarse a las normas urbanísticas establecidas a fin de promover el desarrollo ordenado de las ciudades, y establecen la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la obtención de las licencias de habilitación urbana y/o Licencia de Edificación de obligatorio cumplimiento por parte de las personas naturales y jurídicas, públicas o privadas, propietarios, usufructuarios, superficiarios, concesionarios, o titulares y todos aquellos que cuenten con derecho a habilitar o edificar, constituyendo normas de orden público en observancia a la seguridad pública, la integridad de la persona, el interés colectivo y la búsqueda del orden social.

Que mediante Informe N° 1127-2018/ CECT/DO-MDPN, de fecha 28 de Diciembre del 2018, la Dirección de Obras y Desarrollo Urbano, manifiesta que:

- Que, visto el Art.9° de la Norma TH 010 del R.N.E. establece que las características de las obras a ejecutarse según el tipo de habitación urbana, correspondiendo a la presente dotarla de los servicios básicos, como la conexión domiciliar de desagüe, energía eléctrica pública y domiciliar, pista con asfalto y veredas de concreto simple, que corresponde al tipo "C" según norma.
- Que, según lo establece el Reglamento de Licencia de Habitaciones Urbanas y Licencias de Edificación es PROCEDENTE aprobar el proyecto y otorgar la LICENCIA DE HABILITACION URBANA- MODALIDAD DE APROBACION "B" para Habitación Urbana, **Uso Residencial Tipo 4**, denominada "SAN MIGUEL", de conformidad con la Memoria Descriptiva, Plano Perimétrico - Localización (PU-01), plano de manzanco (M-01), Plano de Lotización (L-01), sobre el predio con que cuenta con un área de 29,336.00 .2, ubicado según refiere la Partida Registral N°40009701, en el predio denominado Lote 37-Sector Pampa de Ñoco - Lateral 6 Jurisdicción del Distrito de Pueblo Nuevo, Provincia de Chincha, Departamento Ica, con el siguiente cuadro de áreas:

| MANZANA | NUMERO DE LOTES | | | | | | AREA (m2) | | | | | |
|--------------|-----------------|------------|-----------|----------|----------|-------------|------------------|--------------------|---------------|-------------|-------------|--------------|
| | Vivienda | Recreación | Educación | OU | Garita | Sub estaci. | Vivienda | Recreación Pública | Educar. | OU | Garita | Sub estaci. |
| A | 12 | | | | | | 849.91 | | | | | |
| B | 11 | | | | | | 780.26 | | | | | |
| C | 12 | | | | | | 840.24 | | | | | |
| D | 12 | | | | | | 840.24 | | | | | |
| E | 34 | | | | | | 2,400.35 | | | | | |
| F | 2 | | 1 | | | 1 | 140.04 | | 586.72 | | | 61.56 |
| G | | 1 | | | | | | 2,347.06 | | | | |
| H | 12 | | | | | | 840.24 | | | | | |
| I | 12 | | | | | | 840.24 | | | | | |
| J | 11 | | | | | | 786.55 | | | | | |
| K | 12 | | | | | | 848.90 | | | | | |
| L | 32 | | | | | | 2,271.20 | | | | | |
| TOTAL | 162 | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 | 11,438.17 | 2,347.06 | 586.72 | 0.00 | 0.00 | 61.56 |



Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo

Chíncha - Ica



- Se autoriza a **INVERSIONES "ANGEL DE LUZ SAC"**, representado por Sr. **RENZO MANUEL GALDOS RODRIGUEZ**, a ejecutar las obras de habilitación urbana para dotarla de los servicios básicos, como la conexión domiciliaria de desagüe, energía eléctrica pública y domiciliaria, pista con asfalto y veredas de concreto simple, que corresponde al tipo "C" según norma TH.010 en un plazo de treinta y seis (36) meses a partir de la emisión de la Resolución, debiendo sujetarse los trabajos a lo indicado en los planos firmados y sellados por este municipio, teniendo en cuenta lo siguiente:

| CUADRO DE AREAS | | |
|-------------------------------------|-----------|--------|
| USOS | AREA (M2) | % |
| AREA DE LOTES DE VIVIENDA | 11,438.17 | 38.99 |
| AREA PARA EDUCACION | 586.72 | 2.00 |
| AREA PARA RECREACION PUBLICA | 2,347.06 | 8.00 |
| OTROS USOS (SUB ESTACION ELECTRICA) | 61.56 | 0.21 |
| AREA DE PISTAS Y VEREDAS | 14,902.49 | 50.80 |
| AREA TOTAL DE TERRENO | 29,336.00 | 100.00 |

- Por tanto esta Dirección de Obras y Desarrollo Urbano OPINA se declare **PROCEDENTE**, la aprobación del proyecto de Habilitación Urbana - Modalidad de Aprobación B.

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".

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. **RENZO MANUEL GALDOS RODRIGUEZ**, con DNI N°00791489, representante legal de la empresa **"INVERSIONES ANGEL DE LUZ SAC"**, la aprobación del proyecto de inversión **HABILITACION URBANA - MODALIDAD B, Uso Residencial Tipo 4, denominado "SAN MIGUEL"** sobre el predio con Partida Registral N°40009701, ubicado en el predio denominado Lote 37-Sector Pampa de Noco - Lateral 6 Jurisdicción del Distrito de Pueblo Nuevo, Provincia de Chíncha, Departamento Ica, conforme a los planos aprobados por la Dirección de Obras y Desarrollo Urbano y en mérito a los fundamentos expuestos en la parte considerativa del presente acto resolutivo y normas vigentes sobre la materia.



Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo

Chincha - Ica



Artículo Segundo: APROBAR, los planos que conforman el expediente técnico de **PROYECTO DE HABILITACION URBANA "SAN MIGUEL"**.

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.

Artículo Quinto: NOTIFICAR, la presente resolución al Administrado y a las Unidades Orgánicas respectivas para su conocimiento y fines.

Regístrese, comuníquese y archívese.



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE PUEBLO NUEVO
C.P.C. Verónica Ancasi Parian
SECRETARÍA MUNICIPAL