



Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo

Chíncha - Ica

RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N°0242 -2019-MDPN

Pueblo Nuevo, 22 de Abril del 2019

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,
- iv) Resolución de Gerencia Municipal N°225-2018-MDPN de fecha 17 de Julio de 2018
- v) El Expediente Administrativo N°5070-2018 de fecha 24 de Setiembre de 2018
- vi) El expediente Administrativo N°7432-2018, de fecha 11 de Diciembre de 2018,
- vii) El Informe N°0700-2019/JHSR/DO-MDPN de fecha 09 abril del 2019,

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 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, 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 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.





Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo

Chíncha - Ica

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, mediante el Reglamento Nacional de Edificaciones RNE, Norma TH 0.10 Habilitaciones Residenciales, Artículo 10.-De acuerdo a su tipo, las Habilitaciones para uso de Vivienda o Urbanizaciones deberán cumplir con los aportes de habilitación urbana, de acuerdo al siguiente cuadro:

TIPO	RECREACIÓN PÚBLICA	PARQUES ZONALES	SERVICIOS COMPLEMENTARIOS PÚBLICO	
			EDUCACIÓN	OTROS FINES
1	8%	2%	2%	1%
2	8%	2%	2%	1%
3	8%	1%	2%	2%
4	8%	----	2%	3%
5	8%	----	2%	----
6	15 %	2%	3%	4%

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.

Que mediante Informe N° 0307-2018/CFML/DO-MDPN, de 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



153



Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo

Chíncha - Ica

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 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.

Que, mediante Resolución de Gerencia Municipal N°225-2018-MDPN de fecha 17 de Julio de 2018, indica en "**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**".

Que mediante Expediente N°7432-2018 de fecha 11/12/2018 el recurrente JASSON J. HUAMÁN SALVATIERRA, solicita la Modificación de Aprobación de Proyecto de Habilitación Urbana, según expone: PRIMERO.- Modificación de la Aprobación del Proyecto de Habilitación Urbana "Santa Patricia" que fue aprobada por Resolución de Gerencia Municipal N°225-2018-MDPN. SEGUNDO.-Especificar en la parte resolutive la aprobación del anteproyecto de edificación del módulo 1 y 2, en la Resolución que aprueba el Proyecto de Habilitación Urbana "Santa Patricia".

Que mediante Informe N°0700-2019/JHSR/DO-MDPN de fecha 09 de Abril de 2019, la Subgerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano de la Entidad Municipal, manifiesta que tomando en cuenta el Informe N°0018-2019-BMVC/DC/SGIDU/MDPN de la División de Obras Privadas y Catastro de fecha 09/04/2019 donde se indica que: (...) **II.-SITUACION ACTUAL. Punto 2.2. PRIMERO**, se informa que el Proyecto de Habilitación Urbana Santa Patricia fue aprobado con Resolución de Gerencia Municipal N°225-2018-MDPN con fecha 17.07.2018, en la modalidad de Construcción Simultanea de Vivienda y Contratos de Compra y Venta Garantizada para fines de Vivienda Tipo 5, del predio ubicado en la IRRIGACION PAMPA DE ÑOCO LATERAL 4 LOTE 25 del Distrito de Pueblo Nuevo – Chíncha - Ica; asimismo según Norma TH.010 Habilitaciones Residenciales, Artículo 10 indica que para habilitaciones para uso de vivienda Tipo 5 los aportes son: **Recreación Pública 8% y Educación 2%**, este despacho habiendo verificado los aportes de Recreación Pública y Educación en los documentos presentados para sustentar donde requieren la modificación solicitada, estos aportes no han sido afectados. **Punto 2.3.** Se informa que en el Proyecto de Habilitación Urbana Santa Patricia fue aprobado con Resolución de Gerencia Municipal N°225-2018-MDPN con fecha 17.07.2018, se aprueba el anteproyecto en consulta de los módulos 01 y 02: Memoria Descriptiva de Arquitectura de Vivienda Unifamiliar – **Proyecto 01.** Lámina A-01 Arquitectura –Primer Piso, Lámina A-02 Corte y Elevación, Lámina 03 Techo y Niveles, y Memoria Descriptiva de Arquitectura de Vivienda Unifamiliar – **Proyecto 02.** Lámina A-01 Arquitectura –Primer Piso, Lámina A-02 Corte y Elevación, Lámina 03 Techo y Niveles. **Punto 2.4.** Habiendo revisado el Expediente Administrativo N° 7432 de fecha 18-12-2018, el Acta N° 01-2018 de fecha 15-06-2018 de la Comisión Revisora de Habilitación Urbana, el Informe N° 0307-2018 /CFML/DO-MDPN de fecha 22-06-2018, el Informe N° 0307-2018/CFML/DO-MDPN de fecha 22-06-2018 y la Resolución de Gerencia Municipal N° 225-2018-MDPN de fecha 17-07-2018, es PROCEDENTE la Modificación no sustancial del Proyecto Aprobado de la Habilitación Urbana "Santa Patricia" de conformidad a las siguientes normas:

- Procedimiento N° 4 de sección de Habilitaciones del TUPA de la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo.
- Numeral 210.1 del Art. al 210° del TUO de la Ley General de procedimientos Administrativos, aprobado por D.S. N° 006-2017-JUS.

152



Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo

Chíncha - Ica

Que, asimismo se indica que siendo PROCEDENTE la modificación del Proyecto aprobado de la Habilitación Urbana Santa Patricia, de acuerdo al inciso c) del Art. 26° y Numeral 24.2 del Art.24 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por D.S. N°011-2017-VIVIENDA, en su condición de Presidente de la Comisión Técnica convoque a la citada comisión y no habiendo asistido los delegados de los colegios profesionales en 2 oportunidades de acuerdo a los hechos y normas señaladas en el **numeral 210.1 del Art.210° del TUO de la Ley 27444 – Ley General del Procedimiento Administrativo**, Aprobado por D.S. N°006-2017-JUS y el Procedimiento N° 4 de sección de Habilitaciones del TUPA de la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo y las facultades otorgadas a esta Dirección "**como autoridad competente para resolver**", esta Sub Gerencia opina se declare PROCEDENTE la modificación del Proyecto aprobado de la Habilitación Urbana Santa Patricia.

Estando a lo expuesto y en uso de las atribuciones conferidas en la Ley N°27972- Ley Orgánica de Municipalidades, y en mérito a los documentos de gestión vigentes de la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo-Chíncha, concordantes con la Resolución de Alcaldía N°0038-2019/MDPN de fecha 02.01.2019;

SE RESUELVE:

Artículo Primero: DEJAR SIN EFECTO, la Resolución de Gerencia Municipal N°225-2018-MDPN de fecha 17 de Julio de 2018, y cualquier acción que contraonga la presente resolución.

Artículo Segundo: APROBAR la Modificación del Proyecto de Habilitación Urbana "Santa Patricia" en la Modalidad de Construcción Simultanea de Vivienda y Contratos de Compra y Venta Garantizada para fines de Vivienda Tipo 5, del predio ubicado en Irrigación Pampa de Ñoco Lateral 4 Lote 25 del distrito de pueblo Nuevo, provincia de Chíncha, departamento de Ica, con un área de 10,5000 ha, de propiedad de INVERSIONES INMOBILIARIAS H&S S.A.C, que fue aprobada por Resolución de Gerencia Municipal N° 225-2018-MDPN, respecto a la **Memoria Descriptiva** en los "**ítem 9 CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS**" e "**ítem 10 CUADRO DE USOS Y N° DE LOTES**" y en la **Lámina A-1 Plano TRAZADO Y LOTIZACION**, donde se consideró el termino **SEMAPACH 1,200.69 m2** como apote para OTROS FINES en la Mz. Ñ, debiendo de ser: **SERVICIOS MULTIPLES 1,200.69 m2** en la Mz. Ñ, en mérito a los fundamentos expuestos en la parte considerativa del presente acto resolutivo y normas vigentes sobre la materia.

Artículo Tercero: CONSIDERAR la APROBACIÓN de la Memoria Descriptiva de Arquitectura de Vivienda Unifamiliar-**Proyecto 01**, Lámina A-01 Arquitectura-primer Piso, Lámina A-02 Corte y Elevación, Lámina 03 Techo y Niveles y Memoria Descriptiva de Arquitectura de Vivienda Unifamiliar-**Proyecto 02**, Lámina A-01 Arquitectura-Primer Piso, Lámina A-02 Corte y Elevación, Lámina 03 Techo y Niveles que corresponde al proyecto de Habilitación Urbana "Santa Patricia".

Artículo Cuatro: NOTIFICAR la presente Resolución al titular y a las Unidades Orgánicas de la Entidad Municipal para su conocimiento y fines correspondientes.

Regístrese, Comuníquese y Archívese.

MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE PUEBLO NUEVO
PROVINCIA DE CHINCHA

Martín J. Aniba Luyo Del Risco
GERENTE MUNICIPAL

Recibi conforme a su Form de Resolución
06-06-2019.


21865245