



# Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo

## Chíncha - Ica

174

### RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 841 -2019-MDPN

Pueblo Nuevo, 25 de Octubre del 2019

#### EL GERENTE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUEBLO NUEVO - CHINCHA

##### VISTO:

- i) El Expediente Administrativo N° 6256-2018, de fecha 12 de Setiembre del 2019,
- ii) El Informe N°2493-2019/JHSR/DO-MDPN, de fecha 23 de Octubre del 2019,

##### CONSIDERANDO:

Que, la **Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades**, 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 **Ley N°27829, se creó el BONO FAMILIAR HABITACIONAL (BFH)**, que es un subsidio otorgado por una sola vez a los beneficiados, sin cargo a ser devuelto por estos, como un incentivo y complemento de su interés social en el marco del Programa Techo Propio. Los beneficiarios de BFH son familias que carecen de recursos suficientes para obtener o mejorar una única solución habitacional, por lo que existen criterios mínimos de selección como el ingreso familiar mensual máximo, el ahorro mínimo y las características de la vivienda de interés social.

Que, mediante la **LEY 27972 –LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES** señala en los artículos siguientes: **Artículo 79°.- ORGANIZACIÓN DEL ESPACIO FÍSICO Y USO DEL SUELO, 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; 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.

**Artículo 90°.-** 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.

**Artículo 92°.-** 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 **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 de Habilitación Urbana y/o de Edificación se otorga de acuerdo a la documentación técnica aprobada. Se encuentra afecta al pago de una tasa por concepto de Licencia. Tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses, contados a partir de la fecha de su emisión, prorrogable por doce (12) meses calendario y por única vez.





# Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo

Chíncha - Ica

113

La prórroga se solicita dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores a su vencimiento, indicando el número de resolución de la licencia y/o del expediente y es emitida dentro de los tres (03) días hábiles de solicitada. Para la obtención de la Licencia de Edificación, se tiene que acreditar que el predio cuenta, por lo menos, con el correspondiente proyecto de habilitación urbana aprobado. La inscripción registral individualizada de un predio urbano es requisito indispensable para el otorgamiento de la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación. El administrado, para dar inicio a la ejecución de la obra autorizada con las Licencias de Habilitación Urbana y/o de Edificación, a excepción de las obras preliminares, debe presentar el Anexo II, de acuerdo al procedimiento establecido en el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica - RVAT.

Que, mediante el Expediente Administrativo N°6256-2019, con fecha 12 de Setiembre del 2019, el Sr. JASSON JUAN HUAMAN SALVATIERRA, Gerente General de INVERSIONES INMOBILIARIA H&S SAC, con **Partida Registral N°13478491**, solicita **APROBACION DE LICENCIA DE EDIFICACION** Modalidad A – Aprobación Automática para la construcción de Vivienda Unifamiliar – Modulo 1- Habilitación Urbana Santa Patricia del predio ubicado en la **Irrigación Pampa de Ñoco Lateral 4 lote 25 del Distrito de Pueblo Nuevo-Chíncha-Ica**. Teniendo como nombre de la obra: **Proyecto de Modulo de Vivienda Unifamiliar** para la construcción de viviendas a ejecutarse a través del Bono Familiar Habitacional – BFH, modalidad de construcción en Adquisición de Vivienda Nueva (AVN), con la finalidad de atender a beneficiarios del Programa Techo Propio del Fondo mi Vivienda en el Distrito de Pueblo Nuevo, para tal efecto presenta los planos de Arquitectura, Estructura, Instalaciones Eléctricas e Instalaciones Sanitarias, precisando que el modulo constara de los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, dormitorio 1, dormitorio 2, S.H., patio lavandería, expresado en la correspondiente Memoria Descriptiva y planos de expediente, precisando que área del lote consta de 90.00 m<sup>2</sup>, y se divide de tal forma: será 42.92 m<sup>2</sup> de área techada, área libre de 49.08 m<sup>2</sup>.

Que, el aspecto constructivo se ceñirá estrictamente a las especificaciones técnicas aprobadas por la Sub Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano de esta Municipalidad, conforme lo señala en su Informe N°2493-2019/JHSR/SGIDU-MDPN, de fecha 23/10/2019, que forma parte de la presente resolución, acorde con el Reglamento Nacional de Edificaciones, a efecto que la empresa garantice calidad constructiva y seguridad para el beneficiario y su familia.

Que, la presente obra considera la construcción total del proyecto, cuyas áreas son:

Primer Piso:

**1. Área Techada : 40.92 m<sup>2</sup>**

- Sala / Comedor / Cocina
- Dormitorio 1
- Dormitorio 2
- S.H.

**2. Área Libre : 49.08 m<sup>2</sup>**

- Patio / Lavandería

Que, el modulo ya terminado y listo para su habitabilidad cuenta con todas las instalaciones necesarias para el uso de los servicios básicos, como son energía eléctrica, agua y desagüe, brindando así una mejor calidad de vida a sus ocupantes. El ingreso se proyecta en el frente, por medio de una puerta principal que conduce a la sala/comedor. La altura libre del módulo es de 2.50 m contada desde el nivel de piso terminado hasta el cielorraso.

El tipo de acabado en la nueva infraestructura será:

- Pisos en sala, comedor, cocina : Piso de semipulido
- Baño : Piso de cerámico
- Pisos en dormitorios : Piso de semipulido
- Revestimiento de muros en S.H. : Tarrajeado, enchapado y pintado
- Revestimiento en muros : Tarrajeado y pintado
- Revestimiento de cielo raso : Tarrajeado y pintado
- Revestimiento de columnas : Tarrajeado y pintado
- Revestimiento de vigas : Tarrajeado y pintado
- Carpintería de ventanas : Cristal templado sistema NOVA
- Carpintería de puertas : Madera contraplacada y machihembrada





# Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo

Chíncha - Ica

Que, de conformidad con la Ley N°27972 –Ley Orgánica de Municipalidades y Ley N°29090 - Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones y sus modificatorias, el administrado ha cumplido con todos los requisitos estipulados en la normativa vigente. En este sentido esta Sub Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano declara PROCEDENTE la APROBACION DE LA LICENCIA DE EDIFICACION, Modalidad A – Aprobación Automática, para la construcción de Vivienda Unifamiliar – Modulo 1 – Habilidadación Urbana Santa Patricia, solicitado por el Sr. JASSON JUAN HUAMAN SALVATIERRA, Gerente General de INVERSIONES INMOBILIARIA H&S SAC en el predio ubicado en el Irrigación Pampa de Ñoco Lateral 4 lote 25 del Distrito 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, y en merito a los documentos de gestión vigentes de la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo-Chíncha, concordantes con la Resolución de Alcaldía N°0559-2019/MDPN de fecha 03/10/2019,

## SE RESUELVE:

**Artículo Primero:** APROBAR, LA LICENCIA DE EDIFICACION, Modalidad A – Aprobación Automática, para la construcción de Vivienda Unifamiliar – Modulo 1 – Habilidadación Urbana Santa Patricia, solicitado por el Sr. JASSON JUAN HUAMAN SALVATIERRA, Gerente General de INVERSIONES INMOBILIARIA H&S SAC en el predio ubicado en la Irrigación Pampa de Ñoco Lateral 4 lote 25 del Distrito de Pueblo Nuevo-Chíncha-Ica, que contara de 40.92 m2 de área techada, en mérito a los fundamentos expuestos en la parte considerativa del presente acto resolutivo y normas vigentes sobre la materia.

**Artículo Segundo:** ENCARGAR a la Sub Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano de la Entidad Municipalidad, programar visitas periódicas de inspección a la obra en armonía con sus atribuciones, a fin de garantizar que el Módulo Básico de Vivienda, cuya ejecución está a cargo de la empresa INVERSIONES INMOBILIARIA H&S SAC, cumpla rigurosamente con el proceso constructivo y se ejecute de acuerdo a las especificaciones técnicas y planos aprobados por la Municipalidad, según lo normado por el Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE, pues su inobservancia dará lugar a la sanciones correspondiente de cuerdo a Ley.

**Artículo Tercero.-NOTIFICAR** el presente acto administrativo a las unidades Orgánicas correspondientes para sus fines.

Regístrese, comuníquese y archívese.

MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE PUEBLO NUEVO  
  
Abog. Edilberto Castro Robles  
GERENCIA MUNICIPAL  
RES 0559/2019/MDPN