



Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo

CHINCHA - ICA

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 970-2019/MDPN

Pueblo Nuevo, 29 de Noviembre del 2019

EL GERENTE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUEBLO NUEVO - CHINCHA

VISTO:

- i) El Expediente Administrativo N° 6684-2019, de fecha 30 de Setiembre del 2019.
- ii) El Informe N°2848-2019/JHSR/SGIDU-MDPN, de fecha 28 de Noviembre del 2019.

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° 7637-2019 de fecha 30 de Setiembre de 2019, el Sr. **CHAVEZ CHOQUEZ ARTURO JORGE**, identificado con DNI N°43482466, solicita la **SUBDIVISIÓN DE LOTES** sin cambio de uso del predio ubicado en la **ASOCIACION PRO VIVIENDA SANTA ROSA Mz.Ñ Lt.5 del Distrito de Pueblo Nuevo-Chincha**, inscrito en los Registros públicos con Partida Registral **P07051218-SUNARP-CHINCHA** con un área de **217.00 m2**, conforme se encuentra detallado en el expediente adjunto al presente.

Que, mediante Informe N° 2848-2019/JHSR/SGIDU-MDPN de fecha 28 de Noviembre de 2019, suscrito por el encargado de la Sub Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano de la Entidad Municipal, manifiesta a este despacho que la documentación presentada por el administrado es conforme a los requisitos exigidos por la Municipalidad, que los planos y memoria descriptiva son conforme y que habiéndose realizado el pago por derecho e inscripción de predio según corresponde, declara PROCEDENTE la SUB DIVISIÓN DE LOTES del predio ubicado en la **ASOCIACION PRO VIVIENDA SANTA ROSA Mz.Ñ Lt.5 del Distrito de Pueblo Nuevo- Chincha**, con un área de **314.70 m2** y perímetro de **63.14 ml**.

Que, mediante 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 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

CHINCHA - 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 | ÁREA MÍNIMA DE LOTE | FRENTE MÍNIMO 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: i) Sin obras.- cuando no requieren la ejecución de vías ni redes de servicios públicos.; ii) Con obras.- cuando requieren la ejecución de vías y redes de servicios públicos.

Que, mediante **ORDENANZA MUNICIPAL N°008-2018/MDPN**, se aprueba el lote normativo mínimo de Sub División de predio urbano, en su Artículo Primero.- Aprueba el lote mínimo para las zonas identificadas del Distrito de Pueblo Nuevo que grafica en el Plano P.02 de acuerdo al siguiente cuadro:

| Zonificación | ÁREA MÍNIMA DE LOTE | FRENTE MÍNIMO DE LOTE | TIPO DE VIVIENDA |
|--------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|
| RDM | 70 M2 | 4.50 M. | Unifamiliar |
| RDM | 90 M2 | 6.00 M. | Unifamiliar/Multifamiliar |

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 Nuevo.

SE RESUELVE:

Artículo Primero: APROBAR la SUB DIVISIÓN DE LOTES del Predio Urbano sin Cambio de Uso, ubicado en la ASOCIACION PRO VIVIENDA SANTA ROSA Mz.Ñ Lt.5 del Distrito de Pueblo Nuevo - Provincia de Chíncha, del Departamento de Ica, de propiedad del Sr. CHAVEZ CHOQUEZ ARTURO JORGE, identificado con DNI N°43482466, con un área total de con un área de 314.70 m² y perímetro de 63.14 ml, inscrita en la Partida Literal P07051218 de la Zona Registral N° XI - Sede Ica, de acuerdo a los planos y memoria descriptiva en dos (02) Sub Lotes: SUB LOTE 5, SUB LOTE 5A con las características siguientes:

LOTE N°5 (Lote Matriz)

| LINDERO | COLINDANTE | MEDIDAS |
|---|----------------------------|----------|
| Por el Frente: | Calle Túpac Amaru | 10.18 ml |
| Por la derecha: | Lote 4, 3 | 21.50 ml |
| Por la Izquierda: | Lote 6 | 21.38 ml |
| Por el Fondo: | Lote 14 | 10.08 ml |
| ÁREA TOTAL: 217.00 m² | PERÍMETRO: 63.14 ml | |

SUB LOTE N° 5 (Remanente)

| LINDERO | COLINDANTE | MEDIDAS |
|--|-----------------------------|----------|
| Por el Frente: | Calle Túpac Amaru | 05.30 ml |
| Por la derecha: | Lote 4, 3 | 13.25 ml |
| Por la Izquierda: | Sub Lote 5A | 13.25 ml |
| Por el Fondo: | Sub Lote 5A | 05.30 ml |
| ÁREA TOTAL: 70.10 m² | PERÍMETRO: 37.10 ml. | |



Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo

CHINCHA - ICA

SUB LOTE N° 5A (resultante)

| LINDERO | COLINDANTE | MEDIDAS |
|---|---------------------------------|------------------------------|
| Por el Frente: | Calle Túpac Amaru | 04.88 ml |
| Por la derecha: | Sub Lote 5, Sub Lote 5 y Lote 3 | 13.25 ml, 05.30 ml, 08.25 ml |
| Por la Izquierda: | Lote 6 | 21.38 ml |
| Por el Fondo: | Lote 14 | 10.08 ml |
| ÁREA TOTAL: 146.90 m² | | PERÍMETRO: 63.14 ml. |

A mérito del expediente y los documentos que se consignan en los considerandos, los que forman parte integrante de la presente resolución.

Artículo Segundo.-NOTIFICAR el presente acto administrativo a la administrada, a la Sub Gerencia Rentas y a la Sub Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano de la Entidad Municipal para los fines correspondientes.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUEBLO NUEVO

Abog. Edilberto Castro Robles
GERENCIA MUNICIPAL
RES. 0559/2019/MDPN