



# Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo

## Chincha - Ica



ORDENANZA MUNICIPAL N° 008-2018/MDPN

Pueblo Nuevo, 27 de Diciembre de 2018.

### LA ALCALDESA (E) DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUEBLO NUEVO - CHINCHA.

#### POR CUANTO:

- i) Informe N° 0048-2018/JBLA/DU-MDPN, de fecha 23 de Octubre de 2018.
- ii) Informe Legal N° 238-2018-MDPN-ALE/GJR, de fecha 20 de Noviembre de 2018.
- iii) La Sesión de Concejo Ordinaria, de fecha 14 de Diciembre de 2018, y

#### CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de competencia; Asimismo el numeral 8) del Artículo 9° de dicha Ley establece que son atribuciones del Consejo Municipal aprobar, modificar o derogar Ordenanzas.

Que, de conformidad a la LEY DE Regularización de Habilitaciones urbanas y de edificaciones; aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA; 8) Subdivisión de Predio Urbano; precisa que la Subdivisión 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 a la jurisdicción donde se localice.

El reglamento especial de habilitación urbana y edificación aprobado según el Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA vigente, fue dado bajo la necesidad de promover la inversión privada en proyectos de construcción de viviendas de interés social, con parámetros urbanísticos y edificatorios acordes con el concepto de desarrollo de ciudad compacta y ordenada, a fin de permitir el acceso de la población, en especial aquella de escasos recursos económicos, a viviendas dignas; y de esta manera mejorar la competitividad económica de las ciudades”.

Este Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación se aprobó, con el objeto de establecer las disposiciones básicas para el diseño la ejecución de los proyectos de habilitación urbana y edificación que se desarrollen en el marco de los productores del Fondo MIVIVIENDA S.A. y los Programas que promueve el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento -MVCS; así como cualquier otro proyecto que presente las mismas



# Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo

## Chíncha - Ica



condiciones.

Que, con Informe N° 0048-2018/JBLA/DU-MDPN, de fecha 23 de Octubre de 2018, la Encargada de la Unidad de Desarrollo Urbano, informa que se debería establecer nuevas dimensiones de frente de lotes normativos mínimos para subdivisiones de acuerdo al contexto urbano existente del distrito de Pueblo Nuevo identificando las zonas a las cuales se aplicará mediante una Ordenanza Municipal hasta la aprobación del Plan de Desarrollo Urbano del Distrito de Pueblo Nuevo (PDU), el cual según la Reglamentación Especial no es necesario para establecer la nueva dimensión del frente mínimo normativo.

Que, con Informe Legal N° 238-2018-MDPN-ALE/GJR, de fecha 20 de Noviembre de 2018, la Asesora Legal de la Municipalidad, concluye que las funciones propias del área técnica a cargo de la Dirección de Obra y Desarrollo Urbano, y al sustento de los informes debidamente motivados de los ingenieros de la Unidad de Desarrollo y Catastro urbano de la entidad, sobre el área mínima de subdivisión de lote, quienes coinciden en tomar acciones inmediatas al respecto por haberse convertido en una necesidad pública la misma que permitirá regularizar las subdivisiones que físicamente existen y su inscripción; en tal sentido de opinión que pase a sesión de concejo para su debate, aprobación o denegatoria sobre el área mínima de Subdivisión de Lote.

Que, con fecha 14 de Diciembre de 2018, se desarrolló la Sesión de Concejo Ordinaria donde la señorita alcaldesa encargada de la Municipalidad en la sección de la orden del día se trata como punto 2) la propuesta de aprobación del área mínima para subdivisión de predio urbano; luego de analizada y debatida por los miembros de concejo; se aprobó por MAYORÍA el área mínima para la subdivisión de predio urbano a las zonas identificadas y que se grafican en el plano P.02.

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas en la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, y su modificatoria, se aprueba por mayoría lo siguiente:

### ORDENANZA QUE APRUEBA EL LOTE NORMATIVO MÍNIMO DE SUBDIVISIÓN DEL PREDIO URBANO

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR** el lote normativo mínimo para las zonas identificadas del Distrito de Pueblo Nuevo que se grafica en el plano P.02 de acuerdo al siguiente acuerdo:

| Zonificación | Área mínima de Lote | Frente Mínimo de Lote | Tipo de Vivienda          |
|--------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|
| RDM          | 70 M2               | 4.50 M                | Unifamiliar               |
|              | 90 M2               | 6.00 M                | Unifamiliar/multifamiliar |

- 1) Los lotes normativos de las habilitaciones, UPIS, Asentamientos Humanos, etc. Que se encuentren fuera de la zona de intervención, seguirán siendo normados de acuerdo al artículo 9°, capítulo I, Norma TH 010 del Reglamento Nacional de Edificaciones.



# Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo

## Chíncha - Ica



- 2) Las subdivisiones que se soliciten para predios vacíos o sin construcción y con un frente mínimo de 4.50 m- 4.90m, solo procederán si dichos frentes colindan con la vía principal.
- 3) Las subdivisiones que soliciten para predios con edificaciones existentes su frente mínimo será de 4.50 m.
- 4) El Reglamento Especial de Habilitación Urbano y Edificación aprobado por Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA establece las disposiciones básicas para el diseño la ejecución de los proyectos de habilitación urbano y edificación que se desarrollen en el marco de los productos del Fondo MIVIVIENDA S.A. y los Programas que promueve el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento – MVCS, así como cualquier otro proyecto que presente las mismas condiciones técnicas.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Encargar a la Dirección de Obras y Desarrollo Urbano el estricto cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza; a la Oficina de Imagen Institucional la publicación y difusión, a la Oficina de Tecnologías de Información la publicación en el Portal Institucional, y a Secretaría General su publicación en el Diario la Verdad del Pueblo de Chíncha.



**Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
PUEBLO NUEVO - CHÍNCHA

*Patricia R. Torres Sanchez*  
Patricia R. Torres Sanchez  
ALCALDESA (e)