



Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo

Chíncha - Ica



RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 542-2018/MDPN

Pueblo Nuevo, 28 de Diciembre de 2018

EL GERENTE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUEBLO NUEVO - CHINCHA

VISTO;

- El Expediente Administrativo N° 6088-2018, de fecha 24 de octubre del 2018.
- El Informe N°603-2018/CECT/DO-MDPN, de fecha 05 de Noviembre del 2018.
- El Informe N°202-2018-MDPN-ALE/EJZ, de fecha 12 de Noviembre del 2018.

CONSIDERANDO;

Que, la CONSTITUCIÓN POLITICA DEL PERÚ.- Prescribe en su **Artículo 2. Inciso 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 Expediente Administrativo N° 6088-2018, de fecha 24.10.2018 el Sr. **PINEDA ASTORAYME MOISES IGNACIO**; identificado con **DNI N°21855539**, propietario del inmueble ubicado en el **CENTRO POBLADO PUEBLO NUEVO Mz.11 Sub Lote 43 – Etapa I** del Distrito de Pueblo Nuevo – Chíncha, inscrito en los Registros Públicos de Chíncha P07034754-SUNARP-CHINCHA con una área de **151.50 m2**, solicita la **SUB DIVISIÓN** sin cambio de uso, conforme se encuentra detallada en el expediente adjunto al presente.

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.

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	AREA MINIMA DE LOTE	FRENTE MINIMO 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 normativas 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.



Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo

Chincha - Ica



- Bajo el principio de privilegio de controles posteriores, establecido en el Título Preliminar - Título I del TUO de la Ley 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General y D.L. N°1272, la tramitación de los procedimientos administrativos se sustentará en la aplicación de la fiscalización posterior.
- De acuerdo a la memoria descriptiva, el fin de la sub división es la acumulación del sub lote propuesto 43-1 con el sub lote 43A, el cual se encuentra inscrito a nombre del mismo Sr. **PINEDA ASTORAYME MOISES IGNACIO** en la partida Registral N°21012152, es decir ambos predios Sub Lote 43 y Sub lote 43A pertenecen al mismo propietario, por lo que de esta forma se justifica el que no se proponga acceso desde el interior. Como medio probatorio se adjunta copia de la Partida Registral de ambos predios inscritos en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP, zona registral N° XI –Sede Ica. Asimismo revisado la documentación y teniendo en cuenta las consideraciones anteriores, el expediente cumple con los requisitos exigidos en el TUPA sobre el procedimiento: Sub División de Lote Urbano.
- Por tanto la Dirección de Obras y Desarrollo Urbano OPINA se declare **PROCEDENTE** la solicitud de Sub División de Lote sin cambio de uso del inmueble ubicado en el **CENTRO POBLADO PUEBLO NUEVO Mz.11 Sub Lote 43 – Etapa I** del Distrito de Pueblo Nuevo – Chincha.

Que, mediante Informe Legal N°0202-2018-MDPN-ALE/EJZ, de fecha 12.11.2018, emitido por la Asesora Legal de la Entidad Municipal, indica en...**III.- ANALISIS DE LOS HECHOS.- Punto 3.2.-** que, vistos los planos y memorias descriptivas de fecha octubre el predio se está sub dividiendo en 2 sub lotes en 75.00 m2 y 76.50 m2 respectivamente; con el **frente 5.10 ML, y 5.00 ML**, incumpliendo con los requisitos establecidos en la referida norma legal conforme a lo señalado en el **ítem 4 del Tipo de Habilitaciones – Norma TH 1.00 del D.S. N°010-2018-VIVIENDA- Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación.**

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: **DECLARAR IMPROCEDENTE** la solicitud promovido por el administrado el Sr. **PINEDA ASTORAYME MOISES IGNACIO**, quien solicita la aprobación de **SUB DIVISIÓN** sin cambio de uso, del predio ubicado en el **CENTRO POBLADO PUEBLO NUEVO Mz.11 Sub Lote 43 – Etapa I** del Distrito de Pueblo Nuevo – Chincha, en mérito a los fundamentos expuestos en la parte considerativa del presente acto resolutivo y normas vigentes sobre la materia.

Artículo Segundo.- NOTIFICAR, la presente resolución al administrado y las Unidades Orgánicas respectivas para su conocimiento y fines.

Regístrese, comuníquese y archívese



C.P.C. **Verónica Ancasi Parian**
GERENTE MUNICIPAL