



GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

RESOLUCION GERENCIAL N° 14-2025-MDNCH/GEDUR

Nuevo Chimbote, 04 de agosto del 2025

VISTO:

MEMORANDUM N° 016-2025-MDNCH- OGAJ de fecha 09 de julio del 2025 del jefe de la oficina General de Asesoría Jurídica; INFORME N° 281-2025-MDNCH-GEDUR de fecha de recepción 04 de julio del 2025 del Gerente Desarrollo Urbano (e); INFORME N° 203-2025-EOC-SGOPRI-GEDUR-MDNCH de fecha de recepción 03 de julio del 2025, del Sub Gerente de Obras Privadas; RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN N° 1451-2025-MDNCH/SGOPRI de fecha 16 de junio del 2025 de la Sub Gerencia de Obra Privadas; EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N° 30189-2025, de fecha 13 de mayo del 2025; CARTA N° 29-2025-MDNCH/GEDUR/SGOPRI/EOC, de fecha 18 de marzo del 2025 del Sub Gerente de Obras Privadas; EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N° 12088-2025, de fecha 25 de febrero del 2025, y demás acumulados, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú en su artículo 194° señala que la autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, y concordante con lo dispuesto en el Artículo II de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades. 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.

Que, conforme lo establece el D.S N° 029-2019-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación y D.S N° 006-2017-VIVIENDA que aprueba el Texto Único Ordenado de La Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, que regulan el procedimiento y los requisitos para el otorgamiento de Licencias de Obra.

Que, el artículo 4° numeral 9. Del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017 – VIVIENDA, prescribe que las municipalidades distritales, en el ámbito de su jurisdicción, las municipalidades provinciales y la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del Cercado, tienen competencia para la aprobación de proyectos de habilitación urbana y de edificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. Corresponde a las citadas municipalidades, conforme su jurisdicción, competencias y atribuciones, el seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los proyectos contemplados en las diversas modalidades establecidas en la presente Ley.

Que el literal "c" del numeral 2 del artículo 10 del mismo cuerpo normativo establece que para la aprobación de las licencias de habilitación o de edificación, existen 4 modalidades:

1. **Modalidad B:** Aprobación automática con firma de profesionales responsables para obtener las licencias reguladas por la presente Ley mediante el procedimiento de aprobación automática con firma de profesionales responsables, sólo se requiere la presentación, ante la municipalidad competente, del Formulario Único acompañado de los requisitos establecidos en la presente Ley. El cargo de ingreso constituye la respectiva licencia, previo pago de la liquidación respectiva, y a partir de este momento se podrán iniciar las obras. Podrán acogerse a esta modalidad:
 - c. "Las edificaciones para fines de vivienda unifamiliar o multifamiliar de hasta cinco (5) pisos (...)."

Artículo 11.- Vigencia Las licencias de habilitación urbana y de edificación, reguladas por la presente Ley, tienen una vigencia de treinta y seis (36) meses, prorrogables por doce (12) meses calendario y por única vez. La prórroga debe solicitarse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia otorgada, sin costo adicional alguno. "La revalidación procede solo para aquellas licencias emitidas bajo el marco de la presente Ley, por treinta y seis (36) meses y por única vez.". El inicio de la vigencia de las licencias es computado para todas las Modalidades, desde la fecha de su emisión.

Que el Artículo 85, numeral 85.3 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, señala que los órganos jerárquicamente





MUNICIPALIDAD DE NUEVO CHIMBOTE

Bienestar para **TODO**s

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

RESOLUCION GERENCIAL N° 14-2025-MDNCH/GEDUR

dependientes se le transfieren competencias para emitir resoluciones con el objeto de aproximar a los administrados las facultades administrativas que conciernen a su interés.

Que, mediante **EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N° 12088-2025**, de fecha 25 de febrero del 2025, la Administrada Rodríguez Pérez Liz Magaly (DNI N° 45632747), solicita a la Entidad con atención a la Gerencia de Desarrollo Urbano (e), se le otorgue la Licencia de construcción de Edificación (MODALIDAD B), respecto al predio ubicado en Asentamiento Humano UPIS Villa San Luis II etapa - parcelas 12 - 14 Mz. F lote 40 del Distrito de Nuevo Chimbote, signado en el Certificado literal P09053182.

Que, mediante **CARTA N° 29-2025-MDNCH/GEDUR/SGOPRI/EOC**, de fecha de recepción 18 de marzo del 2025, el Sub Gerente de Obras Privadas remitió a la Administrada Rodríguez Pérez Liz Magaly las observaciones del **EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N° 12088-2025**, para su revisión y subsanación correspondiente en un plazo de 15 días hábiles.

Que, mediante **EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N° 30189-2025**, de fecha 13 de mayo del 2025, la Administrada Rodríguez Pérez Liz Magaly, remitió con destino a la Gerencia de Desarrollo Urbano el levantamiento de las observaciones en repuesta a la **CARTA N° 29-2025-MDNCH/GEDUR/SGOPRI/EOC** subsanando las observaciones previstas.

Que, mediante **RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN N° 1451-2025-MDNCH/SGOPRI**, de fecha 16 de junio del 2025, el Sub Gerente de Obras Privadas emite la **LICENCIA DE EDIFICACIÓN (MODALIDAD B)**, Uso: Vivienda Unifamiliar, Zonificación: RDM, Altura: 03 pisos, en la dirección Proyecto Asentamiento Humano UPIS Villa San Luis II etapa - parcelas 12 - 14 Mz. F con área techada de ampliación: 1er nivel 83.50 m², 2do nivel 83.50 m² y 3er nivel 83.50 m², siendo la Propietaria **Rodríguez Pérez Liz Magaly**.

Que, mediante **INFORME N° 203-2025-EOC-SGOPRI-GEDUR-MDNCH**, de fecha de recepción 03 de julio del 2025, el Sub Gerente de Obras Privadas informó al Gerente de Desarrollo Urbano (e), que de la verificación administrativa realizada en este despacho respecto al expediente materia del presente, se ha verificado que reúne los requisitos establecidos en el reglamento de licencias de habilitación urbana y licencia de edificación aprobado mediante **DECRETO SUPREMO N° 029-2019-VIVIENDA**, lo establecido en el TUPA de la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote, así como el Reglamento Nacional de Edificaciones, por lo que se solicitó aprobar mediante acto resolutorio la Licencia de Edificación Nueva (Modalidad B) de acuerdo con lo establecido en la Resolución de Licencia de Edificación N° 1451-2025-MDNCH/SGOPRI, emitida el 16 de junio del 2025.

Que, mediante **INFORME N° 281-2025-MDNCH-GEDUR**, de fecha de recepción 04 de julio del 2025, el Gerente de Desarrollo Urbano (e), solicitó al Gerente Municipal la Opinión Legal para la continuación del trámite de Aprobación de la Licencia de Edificación Nueva (Modalidad B).

Que, mediante **MEMORANDUM N° 016-2025-MDNCH-OGAJ**, de fecha 09 de julio del 2025, el jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica informa al Gerente de Desarrollo Urbano que se adhiere a la evaluación realizada por la Sub Gerencia de Obras Privadas; debiendo continuar con su trámite correspondiente, conforme a las facultades otorgadas a dicha unidad orgánica.

Por lo expuesto, y teniendo la opinión favorable del Sub Gerente de Obras Privadas y del jefe de la Oficina General de asesoría Jurídica, en concordancia a lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones TUO de la Ley 29990 y de conformidad con el **Reglamento de Organización y Funciones (ROF)** de la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote que prescribe en su artículo 117°. **Funciones de la Gerencia de Desarrollo Urbano - numeral 17**. "Emitir actos administrativos o de administración que correspondan en el marco de las competencias asignadas en la normatividad vigente".

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN NUEVA (MODALIDAD B), de acuerdo con lo establecido en la **RESOLUCIÓN N° 1451-2025-MDNCH /SGOPRI**, de fecha 16 de junio del 2025, emitida por la Sub Gerencia de Obras Privadas, a **FAVOR** de la Administrada **RODRÍGUEZ PÉREZ LIZ**





MUNICIPALIDAD DE NUEVO CHIMBOTE

Bienestar para TODOS

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

RESOLUCION GERENCIAL N° 14-2025-MDNCH/GEDUR

MAGALY, en calidad de propietaria del predio ubicado en Asentamiento Humano UPIS Villa San Luis II etapa - parcelas 12 - 14 Mz. F lote 40, del Distrito de Nuevo Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash el proyecto tiene uso de vivienda unifamiliar y zonificación RDM, cuya configuración y áreas proyectadas se encuentran detalladas en los planos y especificaciones técnicas aprobadas, que forman parte del expediente administrativo correspondiente. La ejecución de la obra estará a cargo del Ing. Zagaceta Zavaleta Marco Antonio, CIP N° 335777, quien asume solidariamente la responsabilidad técnica del proyecto. En tal sentido, deberá cumplir estrictamente con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, en particular el artículo 4, numeral 4, referido a las responsabilidades en la ejecución de obras, así como lo dispuesto en la Norma Técnica G.050 del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), tal como se consigna en el siguiente cuadro:

| DESCRIPCIÓN | ÁREA (m ²) |
|---------------|------------------------|
| PRIMER NIVEL | 83.50 |
| SEGUNDO NIVEL | 83.50 |
| TERCER NIVEL | 83.50 |
| TOTAL | 250.50 |

ARTICULO SEGUNDO: La presente licencia no autoriza la ejecución de las obras, excepto de las obras preliminares. Para el inicio de la ejecución de las obras deberá presentar el Anexo H, de acuerdo al procedimiento establecido en el Reglamento de verificación Administrativa y Técnica – RVAT, D.S. N°002-2017-VIVIENDA.

ARTICULO TERCERO: Los residuos excedentes generados de las actividades y procesos de construcción, rehabilitación, restauración, remodelación y demolición de edificaciones e infraestructura (Artículo 6 del Decreto Supremo N° 003-2013-VIVIENDA), deberán ser eliminados a botaderos autorizados y/o acreditados por la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote, siendo de absoluta responsabilidad solidaria del administrado y profesional responsable de la obra en dar cumplimiento a lo establecido. Asimismo, estará sujeta a verificación correspondiente por el área de Sub Gerencia de Obras Privadas, y unidades orgánicas competentes. En caso de omisión dicha resolución quedara sin efecto.

ARTICULO CUARTO: EL PROPIETARIO, constructor y profesional responsable de la obra, asumen la responsabilidad civil y penal por daños ocasionados a la propiedad de terceros durante la construcción, sujetándose a las sanciones de Ley de acuerdo a lo establecido en la Norma G.30 del Reglamento Nacional de Edificaciones. Asimismo, en caso de omisión a cualquiera de los artículos antes expuestos dicha resolución quedara sin efecto en forma automática sujetándose a las sanciones de Ley.

ARTICULO QUINTO: ENCARGAR a la Sub Gerencia de Obras Privadas el cumplimiento del presente acto resolutivo y la notificación de la presente Resolución a la administrada **RODRÍGUEZ PÉREZ LIZ MAGALY**.

ARTICULO SEXTO: REMITIR la presente Resolución a la Gerencia Municipal, a la Sub Gerencia de Obras Privadas, para su conocimiento y fines correspondientes; así mismo remitir al responsable de la Oficina de Tecnologías de Informática y Sistemas, para su Publicación en el portal institucional de la Entidad.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.




MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
NUEVO CHIMBOTE
Ing. Manuel Alejandro Ascon Escudero
GERENTE DE DESARROLLO URBANO



**SISTEMA DE
TRAMITE
DOCUMENTARIO**
Municipalidad de
Nuevo Chimbote

