



**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

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

**RESOLUCION GERENCIAL N° 018-2025-MDNCH/GEDUR**

Nuevo Chimbote, 03 de setiembre del 2025

VISTO:

INFORME N° 256-2025-EOC-SGOPRI-GEDUR-MDNCH, de fecha de recepción 13 de agosto del 2025, del Sub Gerente de Obras Privadas; **RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN N° 1601-2025-MDNCH/SGOPRI**, de fecha 31 de julio del 2025, de la Sub Gerencia de Obras Privadas; **EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N° 41959-2025**, de fecha 07 de julio del 2025, de la Administrada ERNESTINA CASTILLO VILCHEZ; **OFICIO N°023-2025-MDNCH/GEDUR/SGOPRI**, de fecha de recepción 26 de junio del 2025, del Sub Gerente de Obras Privadas; **OFICIO N°022-2025-MDNCH/GEDUR/SGOPRI**, de fecha de recepción 12 de junio del 2025, del Sub Gerente de Obras Privadas; **EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N° 35826-2025**, de fecha 09 de junio del 2025, de la Administrada ERNESTINA CASTILLO VILCHEZ; **OFICIO N°005-2025-MDNCH/GEDUR/SGOPRI**, de fecha de recepción 14 de abril del 2025, del Sub Gerente de Obras Privadas; **EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N° 17227-2025**, de fecha 19 de marzo del 2025, de la Administrada ERNESTINA CASTILLO VILCHEZ, 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 "h" del numeral 3 del artículo 10 del mismo cuerpo normativo establece que para la aprobación de las licencias de habilitación o de edificación, existen 4 modalidades:

- 3. **Modalidad C:** Aprobación con evaluación previa de proyecto por Revisores Urbanos o Comisiones Técnicas Para obtener las licencias reguladas por la presente Ley, mediante el procedimiento de aprobación con evaluación previa del proyecto por Revisores Urbanos, 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. Para el caso en que el interesado opte por acudir a la Comisión Técnica de la municipalidad competente, el trámite correspondiente será regulado por el reglamento de esta Ley, en el que se aplicará el Silencio Administrativo Positivo. Podrán acogerse a esta modalidad:

h. "Las edificaciones para locales comerciales, culturales, centros de diversión y salas de espectáculos que, individualmente o en conjunto, cuenten con un máximo de 30 000 m<sup>2</sup> de área construida (...)."

**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





# MUNICIPALIDAD DE NUEVO CHIMBOTE

Bienestar para **TODOS**

## GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

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

### RESOLUCION GERENCIAL N° 018-2025-MDNCH/GEDUR

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 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° 17227-2025**, de fecha 19 de marzo del 2025, la Administrada **ERNESTINA CASTILLO VILCHEZ** (DNI N°46006711), solicita a la Entidad con destino a la Gerencia de Desarrollo Urbano (e), se le otorgue Licencia de Construcción, en Asentamiento Humano Habilitación Urbana Progresiva San Felipe Mz. K Lote 22 del distrito de Nuevo Chimbote, signado en el Certificado literal P09010203.

Que, mediante **OFICIO N°005-2025-MDNCH/GEDUR/SGOPRI**, de fecha de recepción 14 de abril del 2025, el Sub Gerente de Obras Privadas remitió a los Administrados ERNESTINA CASTILLO VILCHEZ y RICHARD FERNANDEZ HINOSTROZA las observaciones del **EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N° 17227-2025**, para su revisión y subsanación correspondiente en un plazo de 15 días hábiles, adjuntando el Acta de Verificación y Dictamen – EDIFICACION N° 01-2025 de fecha 03/04/2025, firmadas por la comisión revisora del colegio de arquitectos (DELEGADOS DE ARQUITECTURA – CAP) el cuál se ha dictaminado CONFORME y el Acta de Verificación y Dictamen – EDIFICACION N° 01-2025 de fecha 14/04/2025 firmadas por la comisión revisora del colegio de ingenieros (DELEGADO INGENIERÍA – ESTRUCTURAS - CIP) el cuál se ha dictaminado NO CONFORME.

Que, mediante **EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N° 35826-2025**, de fecha 09 de junio del 2025, la Administrada ERNESTINA CASTILLO VILCHEZ, remitió con destino a la Gerencia de Desarrollo Urbano el levantamiento de las observaciones en repuesta a la **OFICIO N°005-2025-MDNCH/GEDUR/SGOPRI** subsanando las observaciones previstas.

Que, mediante **OFICIO N°022-2025-MDNCH/GEDUR/SGOPRI**, de fecha de recepción 12 de junio del 2025, el Sub Gerente de Obras Privadas remitió a los Administrados ERNESTINA CASTILLO VILCHEZ y RICHARD FERNANDEZ HINOSTROZA el Acta de Verificación y Dictamen – EDIFICACION N° 02-2025 de fecha 12/06/2025 firmadas por la comisión revisora del colegio de ingenieros (DELEGADO INGENIERÍA – ESTRUCTURA - CIP) el cuál se ha dictaminado CONFORME.

Que, mediante **OFICIO N°023-2025-MDNCH/GEDUR/SGOPRI**, de fecha de recepción 26 de junio del 2025, el Sub Gerente de Obras Privadas remitió a los Administrados ERNESTINA CASTILLO VILCHEZ y RICHARD FERNANDEZ HINOSTROZA el Acta de Verificación y Dictamen – EDIFICACION N° 01-2025 de fecha 25/06/2025 firmadas por la comisión revisora del colegio de ingenieros (DELEGADO INGENIERÍA – ELÉCTRICA-CIP) el cuál se ha dictaminado NO CONFORME.

Que, mediante **EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N° 41959-2025**, de fecha 07 de julio del 2025, la Administrada ERNESTINA CASTILLO VILCHEZ, remitió con destino a la Gerencia de Desarrollo Urbano el levantamiento de las observaciones en repuesta a la **OFICIO N°023-2025-MDNCH/GEDUR/SGOPRI** subsanando las observaciones previstas.

Que, mediante **RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN N° 1601-2025-MDNCH/SGOPRI**, de fecha 31 de julio del 2025, el Sub Gerente de Obras Privadas emite la **LICENCIA DE EDIFICACIÓN NUEVA (Modalidad C)**, Uso: Comercio Especializado, Zonificación: CE, Altura: 04 pisos más azotea, en la dirección Asentamiento Humano Habilitación Urbana Progresiva San Felipe Mz. K Lote 22 y siendo los propietarios ERNESTINA CASTILLO VILCHEZ y RICHARD FERNANDEZ HINOSTROZA.

Que, mediante **INFORME N° 256-2025-EOC-SGOPRI-GEDUR-MDNCH**, de fecha de recepción 13 de agosto 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





# 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° 018-2025-MDNCH/GEDUR

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 C) de acuerdo con lo establecido en la Resolución de Licencia de Edificación N° 1601-2025-MDNCH/SGOPRI, emitida el 31 de julio del 2025.

Por lo expuesto, y teniendo la opinión favorable del Sub Gerente de Obras Privadas, en concordancia a lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones TUC 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 correspondían en el marco de las competencias asignadas en la normatividad vigente".

#### SE RESUELVE:

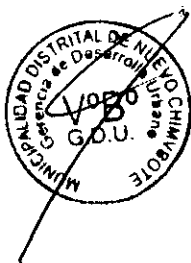
**ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN NUEVA (Modalidad C)**, de acuerdo con lo establecido en la RESOLUCIÓN N° 1601-2025-MDNCH/SGOPRI, de fecha 31 de julio del 2025, emitida por la Sub Gerencia de Obras Privadas, a **FAVOR** de los administrados ERNESTINA CASTILLO VILCHEZ y RICHARD FERNANDEZ HINOSTROZA, en calidad de propietarios del predio ubicado en Asentamiento Humano Habilitación Urbana Progresiva San Felipe Mz. K Lote 22 del distrito de Nuevo Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash, el proyecto tiene uso de Comercio Especializado, 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 Arq. J. Francois Courquin del Carpio (CAP N° 7108), 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 <sup>2</sup> )
PRIMER NIVEL	123.04
SEGUNDO NIVEL	115.88
TERCER NIVEL	110.49
CUARTO NIVEL	110.49
AZOTEA	50.77
<b>TOTAL</b>	<b>510.67</b>

**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 de los administrados 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.





# MUNICIPALIDAD DE NUEVO CHIMBOTE

*Bienestar para TODOS*

## GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

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

### RESOLUCION GERENCIAL N° 018-2025-MDNCH/GEDUR


**ARTICULO QUINTO:** ENCARGAR a la Sub Gerencia de Obras Privadas el cumplimiento del presente acto resolutivo y la notificación de la presente Resolución a los administrados ERNESTINA CASTILLO VILCHEZ y RICHARD FERNANDEZ HINOSTROZA.

**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 la Información 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	*202517227*
	Municipalidad de Nuevo Chimbote	

