



GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA

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

RESOLUCION GERENCIAL N°017-2025-MDNCH-GEDUR

Nuevo Chimbote, 02 de setiembre del 2025

VISTO:

El **INFORME N° 0911-2025-EOC-SGOPRI-GEDUR-MDNCH**, de fecha de recepción 20 de agosto del 2025, de la Oficina General de Asesoría Jurídica; **INFORME N°323-2025-MDNCH-GEDUR**, de fecha de recepción 14 de agosto del 2025, de la Gerencia de Desarrollo Urbano; **INFORME N°258-2025-SGOPRI-GEDUR-MDNCH**, de fecha 13 de agosto del 2025; de la Sub Gerencia de Obras Privadas, **EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N°49385-20254**, de fecha de recepción 12 de agosto del 2025, de la administrada Yakeline Yovanna de la Cruz Ramírez 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, así mismo, en el Artículo 11° del TUO de la Ley N° 27444, el mismo que señala en su numeral 11.1 Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III Capítulo II de la presente ley.

Que, el Artículo 218° Recursos Administrativos, del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, señala: numeral 218.2.- "El termino para la interposición de los Recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días".

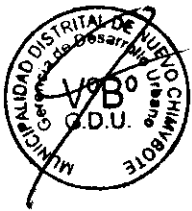
Que, el Artículo 220° del mismo cuerpo normativo establece: "El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico".

En este sentido, el Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General, señala los siguientes requisitos:

- a) Que, sea interpuesto dentro de los quince (15) días perentorios, de haberse emitido el acto administrativo o desde el día siguiente de la notificación.
- b) Que, se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trata de cuestiones de puro derecho.

Que la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y modificatorias, sobre organización del espacio físico y uso del suelo, establece en el artículo 79° que las municipalidades ejercen las siguientes funciones: numeral 3. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales: subnumeral 3.6. Normar regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de: 3.6.1. *Habilitaciones urbanas*. 3.6.2. *Construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica*. (...); así, en la parte *in fine* del artículo 39° señala que "las gerencias resuelven los aspectos administrativos a su cargo a través de resoluciones y directivas". (énfasis agregado)

Que, mediante **EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N°46617-2025**, de fecha de recepción 31 de julio del 2025, la administrada Yakeline Yovanna de la Cruz Ramírez solicitó a la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote, se le expida la Licencia de Edificación modalidad A – cerco de más de 20.00 ml para el predio ubicado en Panamericana Norte KM 424, frente a la Av. Paz del distrito de Nuevo Chimbote.



NUEVO CHIMBOTE

DISTRITO ECOLÓGICO





GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA

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

RESOLUCION GERENCIAL N°017-2025-MDNCH-GEDUR

Que, mediante Carta N° 124-2025-MDNCH/GEDUR/SGOPRI/EOC, con fecha de recepción 07 de agosto de 2025, la Subgerencia de Obras Privadas ha declarado **IMPROCEDENTE** la solicitud de Licencia de Edificación para el predio ubicado en Panamericana Norte, km. 424, frente a la Av. La Paz – Nuevo Chimbote, correspondiente al Expediente Administrativo N° 46617-2025, formulada por la administrada Yakeline Yovanna de la Cruz Ramírez. Dicha decisión se encuentra sustentada en lo dispuesto en el primer párrafo del literal e) del numeral 3.2 del artículo 3° del Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, Reglamento que aprueba las disposiciones sobre Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, el cual establece que: "Para la obtención de la Licencia de Edificación, se debe acreditar que el predio cuenta, por lo menos, con el correspondiente proyecto de habilitación urbana aprobado". En ese sentido, se advierte que no se adjuntó al expediente administrativo la **Resolución de Licencia de Habilitación Urbana aprobada**, documento indispensable para tramitar la Licencia de Edificación. Asimismo, conforme a la información contenida en la Partida Registral N° 0700610, emitida por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, se ha verificado que el predio en mención, ubicado en UBIC. RUR, PREDIO MONTE DE CHIMBOTE, se encuentra en condición de copropiedad, formando parte de un predio matriz y contando con acciones y derechos. En tal sentido, al haberse presentado la solicitud de licencia de edificación para cerco perimétrico sin la autorización de los demás copropietarios ni la respectiva independización registral del área objeto de solicitud, no se cumple con los requisitos exigidos por la normativa vigente, especialmente tratándose de un trámite solicitado por un único titular.

Que, con fecha 07 de agosto del 2025, se procedió a notificar la administrada Yakeline Yovanna de la Cruz Ramírez la Carta N° 124-2025-MDNCH/GEDUR/SGOPRI/EOC, mediante la cual la Subgerencia de Obras Privadas declaró improcedente la solicitud de Licencia de Edificación presentada en el **EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N°46617-2025**, respecto del predio ubicado en la Panamericana Norte km 424, frente a la Av. La Paz – distrito de Nuevo Chimbote. La improcedencia se fundamenta en el incumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa vigente para la obtención de dicho acto administrativo.

Que, mediante **EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N° 49385-2025**, con fecha de recepción de 12 de agosto de 2025, la administrada Yakeline Yovanna de la Cruz Ramírez interpone **Recurso de Apelación**, contra el contenido de la referida Carta N° 124-2025-MDNCH/GEDUR/SGOPRI/EOC y conforme a lo dispuesto en el plazo legalmente establecido para la impugnación de actos administrativos. Dicha apelación se formula respecto a la decisión emitida por la Subgerencia de Obras Privadas, que declara la improcedencia de la autorización para ejecutar la Licencia de Edificación – Modalidad A (Cerco Perimétrico), correspondiente al predio ubicado en la Panamericana Norte km 424, frente a la Av. La Paz – distrito de Nuevo Chimbote.

Aunado a ello se tiene que, con **INFORME N° 251-2025-EOC-SGOPRI-GEDUR-MDNCH**, de fecha de recepción 13 de agosto del 2025, el jefe de la Sub Gerencia de Obras Privadas, remite los actuados y acumulados, a la Gerencia de Desarrollo Urbano para la emisión de pronunciamiento legal respecto al recurso de apelación contra la Carta N° 124-2025-MDNCH/GEDUR/SGOPRI/EOC.

Que, mediante **INFORME N° 323-2025-MDNCH-GEDUR**, de fecha de recepción 14 de agosto del 2025, la Gerencia de Infraestructura solicitó a la Oficina General de Asesoría Jurídica opinión legal con respecto al recurso de apelación interpuesto por la administrada Yakeline Yovanna de la Cruz Ramírez contra la Carta N° 124-2025-MDNCH/GEDUR/SGOPRI/EOC.

En base a lo expuesto y conforme a lo dispuesto en Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, la interposición de los recursos administrativos debe realizarse dentro de un plazo de quince (15) días hábiles, plazo que es considerado perentorio, lo que significa que no admite prórroga y debe cumplirse estrictamente. Además, la norma establece que la autoridad competente tiene un plazo de treinta (30) días hábiles para resolver el recurso, asegurando que se emita una respuesta dentro de un período razonable. Este marco temporal busca garantizar la celeridad y eficiencia en la tramitación de los recursos administrativos, protegiendo así el derecho del administrado a obtener una resolución en tiempo adecuado y evitando dilaciones innecesarias que puedan afectar la seguridad jurídica y la eficacia del procedimiento, con respecto al recurso de apelación.





GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA

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

RESOLUCION GERENCIAL N°017-2025-MDNCH-GEDUR

En este sentido, sobre admisibilidad del recurso de apelación, se evidencia que ha sido interpuesto el 12 de agosto del 2025 contra Carta N° 124-2025-MDNCH/GEDUR/SGOPRI notificada el 07 de agosto del 2025, es decir dentro de los quince (15) días hábiles de notificado el acto impugnado; por lo que, cumple con los plazos establecidos.

En el análisis de los documentos remitidos, y de acuerdo con lo establecido en el **Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA**, que aprueba el **Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y de Edificación**, uno de los requisitos esenciales para el otorgamiento de la Licencia de Edificación es la existencia de un **Proyecto de Habilitación Urbana aprobado**, señala en el artículo 16° numeral 16.1 *"Es el proceso de convertir un terreno rústico o eriazos en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública. Adicionalmente, el terreno puede contar con redes para la distribución de gas y redes de comunicaciones. Este proceso requiere de aportes gratuitos y obligatorios para fines de recreación pública, que son áreas de uso público irrestricto; así como para servicios públicos complementarios, para educación, salud y otros fines, en lotes regulares edificables que constituyen bienes de dominio público del Estado, susceptibles de inscripción en el Registro de Predios"*, está claro que la habilitación urbana es el proceso de convertir terreno rústico o eriazos en urbano.

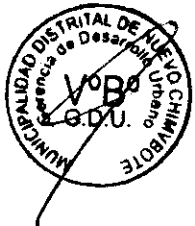
Este requisito no solo responde a una formalidad administrativa, sino que tiene un fundamento técnico y urbanístico, dado que la habilitación urbana asegura la existencia de infraestructura básica y servicios públicos adecuados. La falta de esta habilitación comprometería la seguridad, la accesibilidad y el orden urbano en el área. La Ley N° 29090 - Ley de Urbanización, establece que la habilitación urbana debe ser ejecutada por el titular del terreno y aprobada por la municipalidad correspondiente antes de cualquier intervención urbanística o construcción, con la finalidad de garantizar que los terrenos cuenten con las condiciones necesarias para soportar desarrollos urbanos.

Que, de conformidad al Principio de Imparcialidad del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General establece que, 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.

En virtud de lo expuesto, y considerando la normativa aplicable, la solicitud de Licencia de Edificación interpuesta por la administrada Yakeline Yovanna de la Cruz Ramírez no cumple con el requisito esencial establecido en el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y de Edificación. Este reglamento establece que, para obtener la Licencia de Edificación, es indispensable contar con un Proyecto de Habilitación Urbana aprobado, lo que implica que el terreno debe haber sido previamente habilitado urbanamente, transformándose de terreno rústico o eriazos en un terreno urbano con la infraestructura básica necesaria para la edificación. La administrada no ha accionado la condición urbana del predio, lo que confirma el incumplimiento de un requisito fundamental para la procedencia de la licencia. En consecuencia, y de acuerdo con la normativa vigente, no corresponde la aprobación de la apelación, manteniéndose la improcedencia de la solicitud.

Por otro lado, el Código Civil sobre noción de copropiedad, señala en el artículo 969 que *"Hay copropiedad cuando un bien pertenece por cuotas ideales a dos o más personas"*; así, referente a decisiones sobre el bien común establece en el artículo 971 que *"Las decisiones sobre el bien común se adoptarán por: 1) Unanimidad, para disponer, gravar o arrendar el bien, darlo en comodato o introducir modificaciones en él; 2) Mayoría absoluta, para los actos de administración ordinaria. Los votos se computan por el valor de las cuotas"*. (énfasis añadido), se debe tener en cuenta, que conforme a la información contenida en la Partida Registral N° 0700610, emitida por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, se ha verificado que el predio en mención, ubicado en UBIC. RUR, PREDIO MONTE DE CHIMBOTE, se encuentra en condición de copropiedad, formando parte de un predio matriz y contando con acciones y derechos.

Por las consideraciones expuestas, al amparo de la Constitución Política del Perú, Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que aprueba el TUO de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General y de conformidad con las facultades conferidas en el Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote en su Art. 63.





GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA

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

RESOLUCION GERENCIAL N°017-2025-MDNCH-GEDUR

SE RESUELVE:

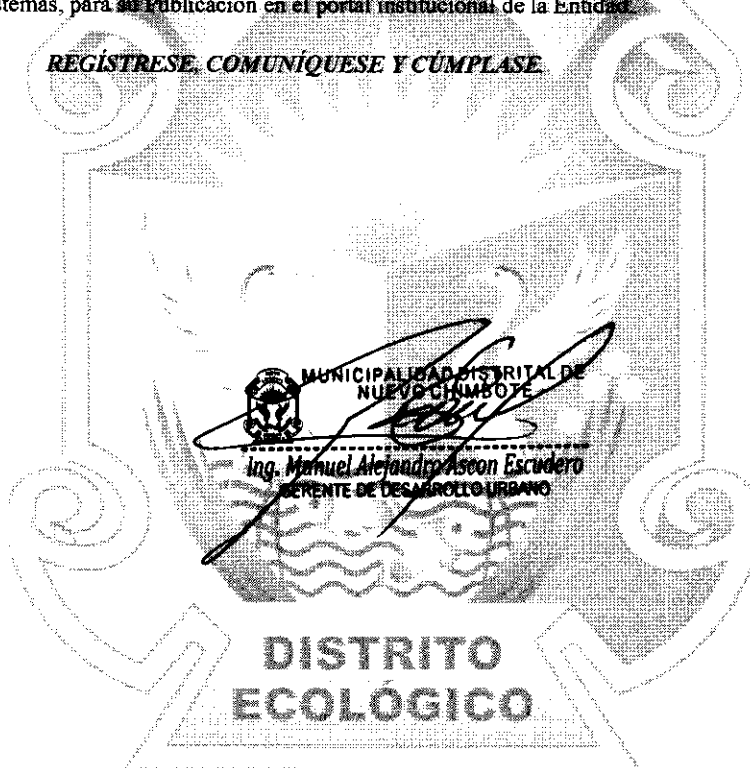
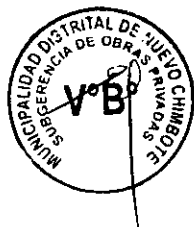
ARTÍCULO PRIMERO. – DECLARAR INFUNDADO el recurso administrativo de apelación interpuesto por la administrada Yakeline Yovanna de la Cruz Ramírez contra el Acto Administrativo contenido en la Carta N° 124-2025-MDNCH/GEDUR/SGOPRI/EOC, en consecuencia, se mantiene firme en todos sus extremos.

ARTÍCULO SEGUNDO. – DAR POR AGOTADA LA VIA ADMINISTRATIVA, en aplicación del artículo 228 del TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO TERCERO. – NOTIFICAR, la presente Resolución a la administrada Yakeline Yovanna de la Cruz Ramírez en la dirección Mza. K1 lote 21 H.U.P. David Dasso - Distrito de Nuevo Chimbote - Santa - Ancash, para su conocimiento y fines de conformidad con lo previsto en los artículos 18 al 24 del TUO DE LA Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General

ARTICULO CUARTO: REMITIR: la presente Resolución a la Gerencia Municipal, Sub Gerencia de obras privadas a la cual se le deberá devolver todos los actados para su custodia, y al responsable de la Oficina de Tecnologías de la Información y Sistemas, para su publicación en el portal institucional de la Entidad.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.



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

	SISTEMA DE	
	TRAMITE	
	DOCUMENTARIO	*202546617*
Municipalidad de Nuevo Chimbote		

