



VISTOS: el Expediente N° 2024-0010962, iniciado por **YEN WAI FU CHUN** identificado con DNI N°07498158 y **JIE LI** identificado con CE N°00021804, Licencia de Edificación N° 740-2012-GDU-MDLP, Informe N° 061-2024-MEMP-SGOPC-GDUyPI/MDLP; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por Ley N° 30305, Ley de Reforma Constitucional, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, refiere que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, la cual radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, con fecha 30 de julio de 2024, **YEN WAI FU CHUN** y **JIE LI**, inician procedimiento TUPA LICENCIA DE EDIFICACION POR REMODELACION de Vivienda Multifamiliar -MODALIDAD B - (**Aprobación de proyecto con evaluación por los por REVISORES URBANOS**), en favor del predio ubicado en la Avenida Los Insurgentes N° 355 Manzana "W" Lote 8, Urbanización Philips Peruana, Distrito de La Perla Provincia Constitucional del Callao.

Que, la verificación técnica administrativa se realizó conforme al D.S. N°029-2019-VIVIENDA "Decreto supremo que aprueba el Reglamento de Licencia de Habilitaciones Urbanas y Licencias de Edificación" Art.69.- Requisitos para obtener Licencia de Edificación – Modalidades "B", "C" o "D": Aprobación de proyecto con evaluación previa por los Revisores Urbanos.

Que, dentro de la documentación que obran en el Expediente N° 2024-0010962, se constató que existe la RESOLUCION DE LICENCIA DE EDIFICACION N°740-2012-GDU-MDLP (Expediente F-2092-12) por Demolición Parcial (1° Piso), Remodelación (1° y 2° Piso) y Ampliación (1°,2° y azotea) con Uso – Comercio y con fecha de emisión de 04 de diciembre del año 2012 y la LICENCIA DE DEMOLICION PARCIAL (2° PISO), REMODELACION (1° Y 2° PISO) y una AMPLIACION (1° Y 2° PISO) COMERCIO, LICENCIA N°025-2012-SGOPC-GDU-MDLP. Sobre la que se desarrolla el proyecto de Remodelación de Vivienda Multifamiliar.

Que, de acuerdo al D.S. N°029-2019-VIVIENDA – "Decreto supremo que aprueba el Reglamento de Licencia de Habilitaciones Urbanas y Licencias de Edificación" Art.69.- Requisitos para obtener Licencia de Edificación – Modalidades "B", "C" o "D": Aprobación de proyecto con evaluación previa por los Revisores Urbanos. Art.69, numeral 69.1, el informe Técnico Favorable debe estar acompañado de los requisitos previstos en los Art.61,64 y 65 del Reglamento según sea el caso.

Que, habiéndose constatado, en el Expediente presentado denota que, la propuesta del proyecto está en función a los planos aprobados con RESOLUCION DE LICENCIA DE EDIFICACION





N°740-2012-GDU-MDLP (Expediente F-2092-12), sin embargo, se ha verificado las siguientes incongruencias:

- Remodelación: Obra que se ejecuta para modificar total o de forma parcial la tipología y el estilo arquitectónico original de un edificio preexistente, que comprende la distribución de los ambientes con el fin de adecuarlos a nuevas funciones o incorporar mejoras sustanciales, sin modificar el área techada. Artículo único, Norma GE.040 Definiciones del Reglamento Nacional de Edificaciones.
- El proyecto indica que es remodelación de vivienda multifamiliar sin embargo existe ampliación y demolición según indica los planos de intervención cuyas áreas no están consignados en el cuadro de áreas del Informe Favorable de los Revisores Urbanos ni en el cuadro de áreas del plano de ubicación.
- Según el Reglamento Nacional de Edificación: una remodelación no modifica área techada, sin embargo, existe proyección de escalera nueva (área 4.05m²) en el primer piso, ubicada en el retiro frontal incrementando el área techada en el primer piso en consecuencia disminuyendo el área libre. (Área libre 38.95m² =19.52%). Las escaleras se computan considerando el área bajo la escalera como área techada. Art.9 inciso c) Norma A.010 del RNE.
- Que el proyecto indica Remodelación de Vivienda Multifamiliar y según Resolución de Licencia de Edificación N°740-2012-GDU-MDLP, donde se proyecta la propuesta fue aprobado con uso Comercial -Restaurante – Chifa.
- Que, con fecha 01 de agosto de 2024 se emite el INFORME N° 061-2024-MEMP-SGOPC-GDUyPI-MDLP, suscrito por la técnica de la Sub gerencia de Obras privadas y Catastro , en su análisis describe que, el expediente aprobado por Revisores Urbanos, presentado por YEN WAI FU CHUN y JIE LI; se desarrolla en función a los planos aprobados con RESOLUCION DE LICENCIA DE EDIFICACION N°740-2012-GDU-MDLP, como Remodelación de Vivienda Multifamiliar de 3 pisos, sin embargo presenta ampliación en primer piso y el uso no corresponde al consignar solo vivienda, visualizándose una bodega en primer piso lo que corresponde a un uso mixto de vivienda y comercio.

Por lo tanto, al no cumplir con la normatividad vigente se prosigue por la improcedencia de la solicitud por parte de los administrados.

Que, sin perjuicio de lo señalado, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General – Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (LPAG), en su artículo 3° y 8° prescribe que el acto administrativo para que produzca efectos jurídicos, debe cumplir obligatoriamente con los requisitos de validez y debe ser dictado conforme al ordenamiento jurídico.





"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** el procedimiento **TUPA LICENCIA DE EDIFICACION POR REMODELACION DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR – MODALIDAD B - (Aprobación de proyecto con evaluación por los por REVISORES URBANOS)**, iniciado por YEN WAI FU CHUN y JIE LI, conforme a los considerandos expuestos.

ARTICULO SEGUNDO. - **NOTIFICAR** la presente Resolución Gerencial a YEN WAI FU CHUN y JIE LI, sito en:

- Avenida Los Insurgentes N° 355 Manzana "W" Lote 8, Urbanización Philips Peruana, Distrito de La Perla Provincia Constitucional del Callao; y a las instancias administrativas para los fines pertinentes.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

