



RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 1425-2024-MDCH/GM

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHALLHUAHUACHO

Challhuahuacho, 05 de diciembre del 2024.

VISTO: El expediente N° 23843, de fecha 28 de agosto del 2024; Informe N° 036-2024/MDCH/SGIDT/UDURC-HCC, de fecha 12 de noviembre del 2024; Informe N° 1011-2024-SGIDT/MDCH/ELH, de fecha 13 de noviembre del 2024; Informe Legal N° 1529-2024-MDCH-OGAJ/C-A, de fecha 27 de noviembre del 2024; y demás actuados que forman parte integrante de la presente resolución y;

CONSIDERANDO:

Que, es materia del presente la solicitud de aprobación de **LICENCIA DE EDIFICACION - MODALIDAD A** del predio con dirección el Av. Cristo de los Andes Mz "Z" Barrio el Salvador – Distrito de Challhuahuacho, Siendo así es a lugar traer a colación lo siguiente:

Que, de conformidad con lo establecido por el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por Ley N° 30305, señala que "Las municipalidades provinciales y distritales son Órganos de Gobierno Local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia (...); lo que debe ser concordado con lo dispuesto por el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, modificada mediante ley N° 31433, que especifica que: "Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia". En ese sentido la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno administrativo y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, en mérito al inciso 17 del artículo 20° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece que es facultad del alcalde, designar, y cesar al Gerente Municipal y a propuesta de este a los demás funcionarios, así mismo en el numeral 20 del mismo artículo dispone la facultad de delegar sus atribuciones **administrativas en el gerente municipal**; en esa línea el artículo 27°, establece que la administración municipal está bajo la dirección y responsabilidad del gerente municipal como funcionario de confianza a tiempo completo y dedicación exclusiva designado por el alcalde, siendo responsable de la parte administrativa de la municipalidad le corresponde como tal, asumir sus funciones propias de su cargo a fin de garantizar el cumplimiento de los objetivos y las funciones de la municipalidad; y conforme lo prescribe el artículo 39°, las gerencias resuelven los aspectos administrativos a su cargo a través de resoluciones y directivas; por lo que a través de **Resolución de Alcaldía N° 170-2024-MDCH-A, de fecha 06 de junio del 2024, se designa al Ing. Wellington López Pillco, Identificado con DNI N° 46321072, en el cargo de Gerente Municipal de la Municipalidad Distrital de Challhuahuacho y se le delega la facultad con expresa e inequívoca mención para Autorizar y suscribir Licencias de Funcionamiento de actividades comerciales (...).**

Que, conforme al Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley de Reforma Constitucional N° 27680, las Municipalidades Provinciales y Distritales. son Órganos de Gobierno Local que gozan de Autonomía Económica y Administrativa en asuntos de su competencia.

De conformidad al Artículo 74° de la Ley N° 27972 - Funciones Específicas Municipales, Las municipalidades ejercen, de manera exclusiva o compartida, una función promotora, normativa y reguladora, así como las de ejecución y de fiscalización y control, en las materias de su competencia, conforme a la presente Ley y la Ley de Bases de la Descentralización.

De conformidad al Artículo 79° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, son funciones específicas de las Municipalidades, en materia de organización del Espacio Físico y Uso del Suelo entre otras funciones, las de Normar, Regular y otorgar Autorizaciones, Derechos y Licencias, y realizar la Fiscalización de Habilitaciones Urbanas. Demás funciones específicas establecidas de acuerdo a los Planes y Normas sobre la Materia.

Que, la Ley 29090, con sus modificaciones, establece los Procedimientos y Requisitos para Solicitar Licencia de Edificación en sus diferentes modalidades a ser aplicadas por las Municipalidades. Al respecto el Artículo 10.- Modalidades de aprobación Para la obtención de las licencias de habilitación urbana o de edificación, señala que existen cuatro (4) modalidades:

1. Modalidad A: Aprobación automática con firma de profesionales "Para obtener las licencias reguladas por la presente Ley mediante esta modalidad, se requiere la presentación ante la municipalidad competente de los requisitos establecidos en la presente Ley y los demás que establezca el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación. El cargo de ingreso constituye la licencia, previo pago del derecho de trámite correspondiente. Pueden acogerse a esta modalidad:

- La construcción de una vivienda unifamiliar de hasta 120 m2 construidos, siempre que constituya la unidad edificatoria en el lote.**
- La ampliación de una vivienda unifamiliar cuya edificación original cuente con licencia de construcción, declaratoria de fábrica o de edificación sin carga, y la sumatoria del área techada de ambas no supere los 200 m2.**



(...).

Que, asimismo, se tiene el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA- DECRETO SUPREMO que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, la misma que tiene por objeto desarrollar los procedimientos de administración dispuestas en la Ley N° 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones. Al respecto el artículo 63° señala los requisitos y procedimientos para obtener Licencia de Edificación – Modalidad A: Aprobación Automática con Firma de Profesionales, dentro de los cuales refiere lo siguiente:

Art. 63.2 Para el caso de edificación de vivienda unifamiliar de hasta 120 m2 construidos y siempre que sea la única edificación que se construya en el lote, el administrado puede optar por la presentación de un proyecto adquirido en el banco de proyectos de la Municipalidad respectiva.

Art. 63.3 Para el caso de ampliaciones y remodelaciones consideradas como obras menores, sólo deben presentar, como documentación técnica, el plano de ubicación y arquitectura, así como la declaración jurada de habilitación profesional del arquitecto responsable del proyecto. Esta documentación debe ser presentada, también, en un archivo digital, donde se diferencien dichas áreas.

Art. 63.4 Para ampliaciones de una vivienda unifamiliar cuya edificación original cuente con licencia de construcción, declaratoria de fábrica o de edificación sin carga y la sumatoria del área existente con el área de ampliación no supere los 200 m2 de área techada, se deben presentar los planos exigidos como documentación técnica, en los que se diferencien dichas áreas.

Que, mediante Expediente N°23843, de fecha 28 de agosto del 2024, el administrado Dario Huamani Paniura identificado con DNI N°62409716, solicita licencia de construcción para el predio con dirección Av. Cristo de los Andes Mz "Z" Barrio el Salvador Challhuahuacho.

Que, de la revisión del expediente administrativo, se tiene que se cuenta con los documentos requeridos, establecidos en el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación

Que, la Sub Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Territorial siendo el órgano responsable del ordenamiento urbano, del adecuado uso del suelo y el catastro necesario para la planificación urbana – espacial del distrito, así como de otorgar autorizaciones y licencias sobre la materia, ha cumplido con emitir el respectivo análisis técnico a través del informe N° 1011-2024-SGIDT/MDCH/ELH, de fecha 13 de noviembre del 2024; según lo establecido en el Informe N°036-2024/MDCH/SGIDT/UDUCR-HCC, de fecha 12 de noviembre del 2024, en el siguiente término:

- ✓ La Unidad de Desarrollo Urbano Rural y Catastro de la Municipalidad Distrital de Challhuahuacho pone en conocimiento del Expediente Administrativo N° 23843 el mismo que contiene la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCION** para el proyecto denominado: Hotel – Restaurant Ubicada en el Distrito de Challhuahuacho – Provincia de Cotabambas – Departamento de Apurímac, presentada por el administrado HUAMANI PANIURA DARIO con DNI N°62409716 siendo requisito para la ejecución de obra.
- ✓ Según lo determina. D.S. N°029-2019-VIVIENDA Capítulo. 3 (..) el otorgamiento de Licencia de Habilitación Urbana y/o Edificaciones determina la adquisición de los derechos de construcción en el predio, habitando o edificando en los términos y condiciones otorgadas en las mismas. la expedición de las citadas licencias no con lleva a pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de los derechos reales sobre el predio o predios objetos de ella. Las licencias producen todos sus efectos aun cuando sea enajenados, pudiendo recaer en uno o mas precios, siendo necesario en este último caso la acumulación registral de lotes (...).
- ✓ Cumple con los requisitos establecidos en el D.S. N°029-2019-VIVIENDA Capítulo. III (..) 63.1 Para obtener una licencia de Edificaciones en la modalidad A, el administrado inicia el procedimiento administrativo presentado a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 61 del Reglamento, la documentación técnica compuesta por el plano de ubicación, los planos de arquitectura (planta, cortes y elevaciones), de estructuras, de instalaciones sanitarias y de instalaciones eléctricas. Esta documentación debe ser presentada también en archivo digital.
- ✓ (...), el administrado inicia el procedimiento administrativo presentando a la Municipalidad respectiva y a su vez realiza la respectiva inspección donde se detalló que el administrado viene efectuando la construcción de edificación en 120 m2 del total del proyecto, además de los documentos indiquen en el artículo 61 del Reglamento, la documentación técnica compuesta por el plano ubicación, los planos de arquitectura (plantas cortes y elevaciones), de estructura, de instalaciones sanitaria y de instalaciones eléctricas, se presenta la documentación técnica correspondiente. Considerado se cómo LICENCIA DE EDIFICACIÓN TIPO A aprobación automática con firma de profesionales, de reglamento de licencias de habilitación urbana y licencia de edificaciones, donde estipula los requisitos de la licencia de edificaciones Modalidad A, la Unidad de Desarrollo Urbano Rural y Catastro de la Municipalidad distrital del CHALLHUAHUACHO SOLICITA LA EMISIÓN DE LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN TIPO "A", según el cuadro siguiente:

CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO URBANO



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
Challhuahuacho
COTABAMBAS - APURÍMAC



2024: "Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

AV. CRISTO DE LOS ANDES	EL SALVADOR	Z	023	120.00	96.32
UBICACIÓN	BARRIO	MANZANA	LOTE	ÁREA M2	PERÍMETRO ML
COMERCIO ZONAL			CZ (COMERCIO ZONAL)		
USO DE SUELO			ZONIFICACIÓN		

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO				
120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
PRIMER NIVEL (M2)	SEGUNDO NIVEL (M2)	TERCER NIVEL (M2)	CUARTO NIVEL (M2)	QUINTO NIVEL (M2)
120.00			187.40	
ÁREA TECHADA (M2)			ÁREA LIBRE (4%) - (M2)	

DISPOSICIONES:

- Que, según el REGLAMENTO DE LICENCIAS DE HABILITACIÓN URBANA Y LICENCIAS DE EDIFICACION aprobado por decreto supremo N° 029-2019-VIVIENDA, Artículo 3° (...) el otorgamiento de la Licencia de Habilitación urbana y/o Edificación determina la adquisición de los derechos Construcción en el predio, habilitando o edificando en los términos y condiciones otorgados en la misma. **La expedición de las citadas licencias no conlleva a pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de las derechos reales sobre el predio o predios objeto de ella.** Las licencias producen todos sus efectos aun cuando seas enajenados pudiendo recaer en uno o más predios (...).
- NO SE PERMITE VOLADOS DE MÁS DE 0.50 M. HACIA LA VÍA PÚBLICA.
- NO SE PERMITE LA APERTURA DE VANOS HACIA LOS COLINDANTES. DEBERÁ CERRAR LOS MISMOS CON MUROS.
- SE EMITE LA PRESENTE LICENCIA DE EDIFICACIÓN - MODALIDAD A: APROBACIÓN AUTOMÁTICA CON LA FIRMA DE PROFESIONALES, SEGÚN LEY 29090.
- SE EMITE EN MERITO AL PLAN DE DESARROLLO URBANO VIGENTE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHALLHUAHUACHO.
- SE EMITE LA PRESENTE LICENCIA DE EDIFICACIÓN A SOLICITUD DEL ADMINISTRADO, PONIÉNDOSE DE MANIFIESTO QUE SI DE ENCONTRARSE ALGÚN VICIO OCULTO, LA PRESENTE QUEDARA SIN EFECTO DANDO CABIDA A LA NULIDAD DE LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN DE OFICIO Y LA DENUNCIA CORRESPONDIENTE A LOS ÓRGANOS DE SU COMPETENCIA.
- EL PROYECTO DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA SE REALIZARÁ EN CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS. ASÍ MISMO EN CORRESPONDENCIA A LA APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE TÉCNICO DEL PROYECTO "CREACION DEL TERMINAL TERRESTRE INTERPROVINCIAL DE PASAJEROS DE LA CIUDAD DE CHALLHUAHUACHO DEL DISTRITO DE CHALLHUAHUACHO - PROVINCIA DE COTABAMBAS - DEPARTAMENTO DE APURIMAC" SEGÚN RESOLUCIÓN JEFATURAL N° D25-2023-PRONIS-UED DE FECHA 02 DE NOVIEMBRE DEL 2023.
- ACORDE A LEY 29090, LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHALLHUAHUACHO ESTÁ FACULTADA PARA REALIZAR INSPECCIONES INOPINADAS DURANTE EL PROCESO CONSTRUCTIVO, PARA VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LA LICENCIA EMITIDA.
- DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA LOS TRABAJADORES DEBERÁN CONTAR CON LAS RESPECTIVAS MEDIDAS DE SEGURIDAD.
- LA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE 36 MESES PRORROGABLE POR ÚNICA VEZ POR 12 MESES.
- DEBIENDO SER SOLICITADA DENTRO DE LOS 30 DÍAS CALENDARIO ANTERIORES A SU VENCIMIENTO.

Que, con Informe Legal N°1529-2024-MDCH-OGAJC-A de fecha 27de noviembre del 2024, la Mgt. Miriam Alicioneth Quispe Huamani, jefe(e) de la Oficina General de Asesoría Jurídica de la MDCH, concluye declarar **PROCEDENTE** el otorgamiento de Licencia de Edificación Modalidad A solicitado por el administrado Sr. Dario Huamani Paniura con DNI N°62409716, conforme al siguiente detalle:

Características Del Predio Urbano					
Av. Cristo De Los Andes	El Salvador	Z	023	120.00	96.32
Ubicación	Barrio	Manzana	Lote	Área M2	Perímetro MI
Comercio Zonal			Cz (Comercio Zonal)		
Uso De Suelo			Zonificación		
Características Del Proyecto					
120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	
Primer Nivel (M2)	Segundo Nivel (M2)	Tercer Nivel (M2)	Cuarto Nivel (M2)	Quinto Nivel (M2)	
120.00			187.40		
Área Techada (M2)			Área Libre (4%) - (M2)		

Que, es necesario precisar que los que han intervenido en los documentos que sirven como antecedentes y en mérito del cual se emite la presente resolución, son responsables de la revisión del contenido materializado en sus informes técnicos favorables sin los cuales no se emitiría el presente acto resolutivo;

En mérito a las consideraciones expuestas precedentemente, y estando a las facultades y atribuciones delegadas mediante Resolución de Alcaldía N°0170-2024-MDCH-A, de fecha 06 de junio del 2024;

SE RESUELVE:



2024: "Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

ARTÍCULO PRIMERO. – AUTORIZAR la expedición de **LICENCIA DE EDIFICACION – MODALIDAD "A"** para la ejecución del predio ubicado en la Av. Cristo de los Andes Mz. "Z", Barrio el Salvador del Distrito de Challhuahuacho, Provincia de Cotabambas, Departamento de Apurímac, solicitado por el administrado Sr. Dario Huamani Paniura, con DNI N°62409716; conforme a lo descrito en la parte considerativa de la presente Resolución y a la documentación presentada que forma parte integrante de la misma; según lo establecido el siguiente detalle:

Características Del Predio Urbano					
Av. Cristo De Los Andes	El Salvador	Z	023	120.00	96.32
Ubicación	Barrio	Manzana	Lote	Área M2	Perímetro Ml
Comercio Zonal			Cz (Comercio Zonal)		
Uso De Suelo			Zonificación		
Características Del Proyecto					
120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	
Primer Nivel (M2)	Segundo Nivel (M2)	Tercer Nivel (M2)	Cuarto Nivel (M2)	Quinto Nivel (M2)	
120.00			187.40		
Área Techada (M2)			Área Libre (4%) – (M2)		

ARTÍCULO SEGUNDO. – ESTABLECER, que la ejecución del proyecto se deberá realizar en cumplimiento de la normativa vigente, así como de las disposiciones contempladas en el presente acto resolutivo.

ARTICULO TERCERO. – ENCARGAR, a la Sub Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Territorial, la notificación de la presente al administrado en estricto cumplimiento de la normativa nacional y administrativa correspondiente, así como la implementación de las acciones que correspondan.

ARTICULO CUARTO. – REMITIR el Expediente a la Sub Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Territorial, para su custodia sin alterar, bajo responsabilidad

ARTICULO QUINTO. – PRECISAR, que el presente Acto Resolutivo no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de los derechos reales sobre el predio o predios objeto de ella.

ARTICULO SEXTO. – DAR, cuenta al despacho de Alcaldía, sobre la emisión de la presente Resolución, y a la Oficina de Tecnologías de información y soporte informático para su publicación en el portal de la entidad.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CUMPLASE Y ARCHÍVESE;

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHALLHUAHUACHO
COTABAMBAS - APURÍMAC
Ing. Wellington Lopez Pilco
GERENTE MUNICIPAL

G.M
WLP./vqh
C.C
Alcaldía
SGIDT
O.T.I.S.I