

# Municipalidad Distrital de Tambo de Mora

Plaza de Armas Upis Vilma León Mz. J Lote 25  
TAMBO DE MORA - CHINCHA - ICA - PERÚ

"AÑO DEL BICENTENARIO DEL PERÚ: 200 AÑOS DE INDEPENDENCIA "

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 085 - 2021 -MDTM/A

Tambo de Mora, 22 de Abril del 2021

### VISTOS:

El Expediente Administrativo N° **059-2021**, formulado por don YÑIGO ALEJANDRO DAVID GARAYCOCHEA ZANOCCHI – en su condición de Gerente General de GRV PROYECTO 3 SAC., solicitando Licencia de Edificación; el Informe técnico Nro. 0119-2021-/MDTM/SGDUR.-Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural e, instrumentales como elementos de convicción;

### CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194º de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 30305, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, "Ley Orgánica de Municipalidades"; precisa que las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; autonomía que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 6º de la Ley N° 27972, " Ley Orgánica de Municipalidades "señala que la Alcaldía es el órgano ejecutivo del gobierno local. El Alcalde es el representante legal de la Municipalidad y su máxima autoridad administrativa y, le corresponde dictar decretos y, resoluciones de alcaldía, con sujeción a las Leyes y Ordenanzas;

Que, el Art. 43 de la Ley N° 27972, "Ley Orgánica de Municipalidades" precisa que las Resoluciones de Alcaldía aprueban y, resuelven los asuntos de carácter Administrativo;

Que, el Art. 79 de la ley Nro. 27972 ,precisa que las municipalidades Distritales , son competente en su Jurisdicción en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, las municipalidades regulan y, otorgan autorizaciones, derechos, licencias y, fiscalización de habilitaciones urbanas, con sujeción a las normas técnicas, correspondiéndole además de velar por el uso de la propiedad inmueble en armonía con el bien común, asegurando que las peticiones de subdivisiones y, medidas del predio concuerden con sus respectivos planos , con las memoria descriptivas y, en general con los planes referidos a la organización del espacio físico de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones , por lo que todo predio urbano o, sub urbano, materia de subdivisión, se someterá necesariamente a la evaluación y, aprobación municipal sujetándose al cumplimiento de los requisitos que establece la ley .

Que, el objeto fundamental del D.S. Nro. 004-2019-JUS-TUO de la Ley Nro. 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General ", es la de establecer el régimen jurídico aplicable para que la actuación de la administración pública, sirva a la protección del interés general, garantizando los derechos y, el interés de los administrados y, con sujeción al ordenamiento constitucional y jurídico en general.



# Municipalidad Distrital de Tambo de Mora

Plaza de Armas Upis Vilma León Mz. J Lote 25  
TAMBO DE MORA - CHINCHA - ICA - PERÚ

Que, el literal 2 el Art.3 del Texto Único Ordenado de la Ley Nro. 29090 “ **Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones** ” , precisa la conceptualización de la **licencia de edificación** , la misma que considera como edificación , que es el resultado de construir una obra de carácter permanente sobre un predio , que cuente como mínimo con proyecto de habilitación urbana y, cuyo destino es albergar a la persona en el desarrollo de sus actividades, comprende las instalaciones fijas y, complementarias “ , siendo evidentemente del presente caso que la misma es una edificación nueva, tal como queda demostrado con las instrumentales insertada de dicha pretensión y, del informe tecnico proveniente por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural.

Que, los Arts. 61 y, 64 del Decreto Supremo Nro. 029-2019-VIVIENDA “Reglamento de la Ley de Habilitaciones Urbanas y, Edificaciones “ del TUO de la Ley N° 29090, precisa los requisitos y, el procedimiento para obtener la autorización de la licencia de edificación;

Que, mediante el expediente administrativo N° **059-2021**, formulado por don YÑIGO ALEJANDRO DAVID GARAYCOCHEA ZANOCCHI , en su condición de Gerente General de GRV PROYECTO 3 SAC., solicita licencia de edificación de un Lote Urbano, respecto a un predio inscrita en la partida electrónica Nro. 11038611 – Oficina Registral de Chincha de la propiedad del Registro de Inmueble de la Zona registral Nro. XI, bien inmueble que se encuentra ubicado en el Fundo Canchamana – Sector Canchamana S/N., Distrito de Tambo de Mora-Provincia de Chincha-Región de Ica , cuyos linderos , medidas perimétricas y, área se encuentra consignadas en la partida electrónica del inmueble invocada y, como elementos de convicción se su pretensión adjunta una serie instrumentales que guarda relación con los requisitos que exige la norma técnica.

Que, mediante el Informe técnico Nro. 0119-2021-/MDTM/SGDUR.- emitido por el encargado de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, previa la evaluación técnica emite su informe, teniendo en cuenta la pretensión de la administrada, sus medios de prueba, alegando que dicho pedido cuenta con los documentos que exige la norma técnica, así como también con los requisitos que exige el TUPA de la entidad edil, teniendo en cuenta para ello los planos del proyecto, la copia literal del predio, la memoria descriptiva y, toda la documentación de exigencia procesal técnica , concluyendo para ello en su recomendación que se declare procedente dicha pretensión de la administrada, en mérito de haber cumplido con los requisitos de forma y de fondo , solicitando que se emita el acto administrativo en base a las consideraciones siguientes ; a).- Que, la administrada ha presentado toda la documentación y, cumplido con los requisitos que dispone el Art. 64 del D.S. 029-2019-VIVIENDA., como los planos de ubicación, localización del lote materia a edificar , plano de arquitectura , planos de estructura, plano de instalaciones sanitarias , plano de instalaciones eléctricas , plano de Seguridad , la mismas que se encuentran detalladas en el informe tecnico Nro. 00119-2021/MDTM/SGDUR.; B).- Que, asimismo se precisa que la pretensión se encuentra encuadra en el Art. 10 de la TUO de la Ley Nro. 29090 , esto es en la modalidad B sobre el otorgamiento de las edificaciones; de otro lado dicha pretensión se encuentra respaldada por el cumplimiento de los requisitos que exige el D. S. Nro. 029-2019-VIVIENDA – Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Edificación , esto en armonía de lo que dispone el Art. 92 de la Ley Nro. 27972 “ Ley Orgánica de Municipalidades “ , respecto sobre la obra de construcción , reconstrucción, conservación, refacción y, otros que requiera para una obra de licencia de edificación , la misma que deberá ser expedida por la entidad edil dentro de cuya jurisdicción se halla el inmueble ; c).- Que, de otro lado se precisa que respecto a la pretensión de la administrada , la misma está de acuerdo con los requisitos que se precisa para la MODALIDAD B en merito a las condiciones que precisa el Art. 58 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias



# Municipalidad Distrital de Tambo de Mora

Plaza de Armas Upis Vilma León Mz. J Lote 25  
TAMBO DE MORA - CHINCHA - ICA - PERÚ

de Edificación ; d.- Que, así también del consolidado del análisis técnico se puede observar que el proyecto cuenta con la distribución técnica consolidados en los planos ya precitados, esto aunado con las instrumentales presentadas considerada como elementos de convicción conteniendo así la eficacia probatoria de cada instrumental presentada; e.- Que, se precisa además que se trata de un inmueble de carácter privado y, como quiera que dicha edificación está cerca a la playa, esta está excluida de la zona de Dominio Restringido, esto a mérito del Art. 12 del reglamento de la Ley Nro. 26856, esto por haberse adquirido el bien inmueble antes de la vigencia de la norma legal precisada, ósea antes del 08-09-1997, teniendo en cuenta que el predio fue adquirido mediante escritura pública por ante el notario público Dr. Enrique Mavila Rosas de fecha 04-07-1997, fecha con el que el bien inmueble fue incorporado al ámbito privado.

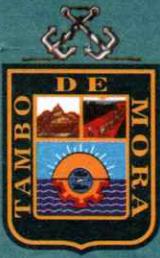
Que, la jurisprudencia en materia administrativo ha establecido que todo administrado que concurre con su petición en sede municipal, o a reclamar un derecho, esta debe ser consolidado a través de un acto administrativo por la entidad corporativo, por lo tanto el administrador tiene la obligación de ofrecer una respuesta dentro de los cánones de ley de lo que pretensiona la administrada, siendo este no solamente un derecho procesal administrativo, sino también un derecho de índole constitucional, teniendo en cuenta sus medios de pruebas y, la evaluación técnica para determinar si crea certeza en el juzgador administrativo para darle la razón o, no de la pretensión, no hay que olvidar también que **“ los administrados gozan de todos los derechos y, garantías inherentes al debido procedimiento Administrativo, que comprende el derecho a exponer sus argumentos, a ofrecer y producir pruebas y, a obtener una decisión motivada y fundada en derecho ”** y, teniendo en cuenta los elementos de convicción rodeado de eficacia probatoria, estos serán consolidados en los informes técnicos y, cristalizados en un acto resolutorio ventilado a través de un proceso administrativo con el respeto de las garantías de Un Debido Proceso como patrón insoslayable de índole constitucional ;

Que, de los elementos de convicción escudriñado en autos se puede observar que la administrada es titular de un predio inscrita en la partida Nro. 11038611 - Oficina Registral de Chincha, derecho que se encuentra protegida por el Art. 70 de la Constitución Política del Estado.

Que, independientemente a la apreciación técnico ofrecida por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, se puede verificar los medios de prueba con que la administrada concurre y, estas han sido debidamente presentadas y, asimismo evaluadas por la parte técnica, lo que hace que dichos medios de prueba adquiera toda su eficacia probatoria, teniendo como consecuencia que estos eventos facticos cause certeza en el juzgador administrativo respecto a la pretensión.

Que, de otro lado en mi condición de administrador del aparato administrativo se tiene que la administrada ha cumplido con las exigencias fácticas y jurídicas de índole administrativo, así como también se ha consolidado los requisitos especiales que precisa el D.S., Nro. 029-2019-VIVIENDA y, por el mismo peso de dicho argumentos también ha cumplido con la parte formal y, de fondo, observándose también el cumplimiento de las obligaciones estipulados en el TUPA de la entidad y, haciendo un análisis de los hechos respecto a la pretensión, esta entidad edil no puede dejar de administrar justicia administrativa, cuando un administrado ha cumplido con las exigencias que precisa el TUPA de la entidad y, la norma técnica y, por ende y, bajo este contexto dicha pretensión deberá declararse procedente.

Que, asimismo es necesario tener en cuenta la norma administrativa por su extremo del Principio de Simplificación administrativa, esto es al precisar el mensaje del Art. 183 del D.S.Nro. 004-2019-JUS-TUO de la Ley Nro. 27444, precisa **“ Que, las entidades solo**



# Municipalidad Distrital de Tambo de Mora

Plaza de Armas Upis Vilma León Mz. J Lote 25  
TAMBO DE MORA - CHINCHA - ICA - PERÚ

*solicitan informes que sean preceptivos en la legislación o aquellos que juzguen absolutamente indispensables para el esclarecimiento de la cuestión a resolver. La solicitud de informes o dictámenes legales es reservada exclusivamente para asuntos en que el fundamento jurídico de la pretensión sea razonablemente discutible o, los hechos sean controvertidos jurídicamente y, que tal situación no pueda ser dilucidada por el propio instructor*". Sin embargo al tenerse en cuenta que en el expediente administrativo existe informe técnico, dicho elemento de convicción se deberá de tener en cuenta para la expedición del acto resolutorio, siendo así que el administrador a compulsado los medios de prueba que guarda relación con la pretensión; así, también esta corroborado de las instrumentales ofertados y, del propio procedimiento resulta ser que es un pedido que no guarda relación con un hecho litigioso, controvertido o dudoso, habiéndose llevado todo el proceso en forma regular guardando armonía con los principios constitucionales y administrativos.

Que, asimismo escudriñado el expediente administrativo no se puede visualizar alguna oposición al trámite de la solicitud de la administrada por tercera persona que tenga legitimidad para ello, esto es que alguien no este de acuerdo con el pedido de la administrada cual hace prevalecer que el pedido en comento está dentro de los cánones legales – administrativos, por cuanto con la expedición de un acto resolutorio nadie se encontraría perjudicada o afectado.

Que, en ese sentido, acopiado, evaluado los elementos de convicción, el informe técnico, el mismo crea certeza en el administrador y, bajo esas consideraciones probatorias dicha pretensión se debe declarar Procedente, debiendo así emitirse el acto resolutorio de Licencia de Edificación y, teniendo en cuenta los argumentos y, las consideraciones expuestas y, conforme a las atribuciones que precisa el Art. 20 de la Ley N° 27972, "Ley Orgánica de Municipalidades"; y demás normas vigentes sobre la materia;

## **SE RESUELVE:**

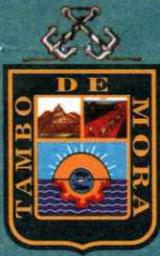
### **ARTÍCULO PRIMERO:**

**APROBAR la pretensión de la administrada de don YÑIGO ALEJANDRO DAVID GARAYCOCHEA ZANOCCHI en su condición de Gerente General de GRV PROYECTO 3 SAC, sobre Licencia de Edificación en la modalidad B – aprobando el proyecto con evaluación de la entidad corporativa del inmueble con un Área de 167.076.50 m<sup>2</sup>, bien que se encuentra inscrita en la partida registral Nro. 11038611-Oficina Registral de Chincha de los Registros Públicos, la misma que se encuentra ubicada en el Fundo Canchamana –Sector Canchamana - Distrito de Tambo de Mora – Provincia de Chincha – Departamento de Ica, al haber cumplido con las exigencias que dispone el Art. 58, 61, 64 del D.S. Nro. 029-2019-VIVIENDA "Reglamento de Licencias de Hbailitacion Urbana y Licencias de Edificación"**

### **ARTÍCULO SEGUNDO:**

**Que, estando aprobado el proyecto se dispone OTORGAR y, EMITIR la Licencia Definitiva de Edificación y, en consecuencia el responsable de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y, Rural procederá a firmar todos los documentos y, planos; debiéndose así consignarse en FUE de conformidad con lo establecido por el Art. 68 del D.S. Nro. 029-2019-VIVIENDA**

### **ARTÍCULO TERCERO:**



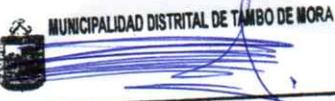
# Municipalidad Distrital de Tambo de Mora

Plaza de Armas Upis Vilma León Mz. J Lote 25  
TAMBO DE MORA - CHINCHA - ICA - PERÚ

**NOTIFICASE** el presente acto resolutivo a la administrada de conformidad con lo establecido por el Art. 18 del Decreto Supremo Nro. 004-2019-JUS-TUO de la Ley Nro. 27444, en forma presencial o por cualquier medio tecnológico de conformidad con las normas sanitarias emitidas por el Ministerio de Salud y, **HAGASE** y, **ENCARGASE** el cumplimiento de la presente Resolución a la Oficina de Secretaria General, Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y, a las oficina, áreas que guarden relación con la presente resolución de Alcaldía.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE**



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE TAMBO DE MORA  
  
**Yohn Alexander Najar Moreyra**  
ALCALDE