



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"



RESOLUCION SUBGERENCIAL DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN N° 168-2025-SGDT-MDM

Moche, 18 de julio de 2025

VISTO:

El expediente Administrativo N° 4958 - 2025 de fecha 15 de mayo de 2025, solicitado por **REPRESENTACIONES DACA S.A.C**, con RUC N° 20477373977, debidamente representado por su Gerente General, la Sra. **ARCE SANCHEZ GLORIA MARIA**, identificada con DNI N° 18115379, quien solicita **MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN - MODALIDAD A (ANTES DE SU EJECUCIÓN Y CON LICENCIA DE EDIFICACIÓN VIGENTE)**, del predio ubicado en **U.C. 04405-U.C. 04406 VALLE MOCHE SECTOR LA CRUZ PREDIO LA CRUZ**, Distrito de Moche, Provincia de Trujillo, Departamento La Libertad, con un área de terreno de **1.32 Has**, inscrito en la **Partida N° 11527282 SUNARP** a favor de **REPRESENTACIONES DACA S.A.C**, y demás documentos adjuntos:

CONSIDERANDO:

Que, según lo regulado en el **Art° 194 de la Constitución Política del Perú (1993)**, las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Las municipalidades de los centros poblados son creadas conforme a ley;

Que, el **Art° II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades**, señala que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. 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, asimismo en lo referente a la organización del espacio físico y uso del suelo, el **Art° 79 Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades**; señala como funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales: **3.6 "Normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización"**;

Que, la Administración Pública protege el interés general, garantizando los derechos e intereses de los administrados con sujeción al ordenamiento constitucional y jurídico, y



Puede verificar la validez de la documentación en el siguiente link y QR
<https://munimochegob.pe/desarrollo-territorial/resoluciones-subgerenciales/>





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE

“AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA”



sustentado fundamentalmente en principios teniendo entre ellos el principio de legalidad, referente a que todas las autoridades administrativas, deben actuar con respeto a la Constitución, La Ley y al derecho y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas;

Que, el inicio de un procedimiento administrativo es promovido de oficio o a instancia del administrado, individual o colectivamente, promover por escrito el inicio de un procedimiento administrativo ante todas y cualesquiera de las entidades, ejerciendo el derecho de petición reconocido en la constitución, dicho derecho comprende las facultades de presentar solicitudes de interés particular;

Que, mediante solicitud de fecha 15 de mayo del 2025, la **Sra. ARCE SANCHEZ GLORIA MARIA**, con DNI N° 18115379, representante legal de **REPRESENTACIONES DACA S.A.C.**, con RUC N° 20477373977, en fecha 15 de mayo de 2025, solicita **MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN - MODALIDAD A (ANTES DE SU EJECUCIÓN Y CON LICENCIA DE EDIFICACIÓN VIGENTE)**, del predio ubicado en **HABILITACIÓN URBANA LAS PRADERAS MOCHE, Mz. “C” lotes 01 y 22**, los mismos que forman parte del proyecto integral del predio ubicado en **U.C. 04405-U.C. 04406 VALLE MOCHE SECTOR LA CRUZ PREDIO LA CRUZ**, Distrito de Moche, Provincia de Trujillo, Departamento La Libertad, con un área de terreno de **1.32 Has** inscrito en la **Partida N°11527282**, SUNARP a favor de **REPRESENTACIONES DACA S.A.C.**

Que, el procedimiento administrativo de **“MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN - MODALIDAD A (ANTES DE SU EJECUCIÓN Y CON LICENCIA DE EDIFICACIÓN VIGENTE)”** se encuentra contenido en el **Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA** aprobado mediante **Ordenanza Municipal N°06-2018-MDM**, con número de Orden N°149; el cual exige el cumplimiento de los siguientes requisitos: **1) Anexo H del FUE debidamente suscrito; 2) Documentación técnica necesaria exigida para la Modalidad A y de acuerdo a la modificación propuesta; 3) Pago de tasa municipal correspondiente.**

Que, mediante el Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA, CAPÍTULO IV, MODIFICACIÓN DE PROYECTOS APROBADOS DE EDIFICACIÓN Art. 72, Requisitos y Procedimiento para la modificación del Proyecto, 72.2 Modificación del proyecto después de emitida la Licencia de Edificación: El administrado puede solicitar la modificación parcial de un proyecto que cuenta con Licencia de Edificación, en todas las modalidades de aprobación (...);

Que, el artículo 72.2.1 del cuerpo legal ya citado en el párrafo anterior, señala a las **Modificaciones no sustanciales** a *“aquellas modificaciones de un proyecto que cumplan con*





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"



los parámetros urbanísticos y edificatorios, normas técnicas vigentes o, las que se aplicaron al momento de la aprobación del proyecto; que respeten las condiciones mínimas de diseño previstas en el RNE; que no afecten las condiciones de seguridad, funcionalidad o habitabilidad contempladas en el artículo 5 de la Norma Técnica G.010, "Consideraciones Básicas" del RNE; y que se encuentren debidamente acreditadas en el cuaderno de obra por el Responsable de Obra".

Que, mediante **INFORME N° 073-2025-UGSR-SGDT-MDM** de fecha 19 de mayo de 2025 manifiesta que, la Modificación solicitada propone cambiar las Tipologías aprobadas de los lotes en mención (MZ C, LOTES 1 y 22) por la **TIPOLOGÍA "D"**. Sin embargo, toda la documentación técnica presentada (memoria y planos) difiere con la **TIPOLOGÍA "D" aprobada con Resolución Gerencial de Licencia de Habilitación Urbana N°300-2022-GDUR-MDM** solicitada mediante **expediente 5170-2022**. Por lo tanto, no procede la Modificación por no haber sido aprobada en el proyecto integral dicha tipología tal como se presenta en los planos y memorias en el presente expediente de Modificación. Siendo esta una modificación Sustancial según **Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA _ Reglamento de la Ley N° 29090, Cap. IV, Art° 72, numeral 72.2.2 Modificaciones Sustanciales**. Por lo tanto, resulta improcedente atender lo solicitado.



Que, con fecha 19 de mayo del 2025 se emite la **RESOLUCIÓN SUBGERENCIAL N° 130-2025-SGDT-MDM** que declara improcedente lo solicitado por la administrada y el 23 de mayo del 2025 se hace de conocimiento a la administrada, acerca de la resolución firmando el cargo que obra en nuestros archivos.

Que, con fecha 03 de junio del 2025 la administrada solicita **RECONSIDERACIÓN DEL EXPEDIENTE 4958-2025 (MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE OBRA N° 002-2024)** y adjunta 159 folios. No adjunta nuevas pruebas documentales, tal como se indica en el **DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS**, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, capítulo II, Artículo 219.- Recurso de reconsideración.

Que, con fecha 06 de junio del 2025 la administrada solicita nuevamente **RECONSIDERACIÓN DEL EXPEDIENTE 4958-2025 (MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE OBRA N° 002-2024)** y adjunta 170 folios. Adjunta nuevas pruebas documentales, tal como se indica en el **DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS**, Decreto Supremo que aprueba el Texto

Puede verificar la validez de la documentación en el siguiente link y QR
<https://munimoche.gob.pe/desarrollo-territorial/resoluciones-subgerenciales/>





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE

“AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA”



Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, capítulo II, Artículo 219.- Recurso de reconsideración.

Que, con fecha 13 de junio del 2025 se emitió el **INFORME N° 080-2025-UGSR-SGDT-MDM** concluyendo que, acerca de la reconsideración solicitada se requiere la opinión en términos legales. Derivado al área legal con fecha 17 de junio del 2025 y con fecha 12 de junio del 2025 se emitió la **CARTA N° 285-2025-SGDT-MDM** informando a la administrada acerca de la solicitud de opinión legal. Comunicando por correo indicado con fecha 16 de junio del 2025.

Que, con fecha 17 de junio del 2025 la administrada comunica al correo de la subgerencia de Desarrollo Territorial que la **RECONSIDERACIÓN DEL EXPEDIENTE 4958-2025** se realice sobre el expediente adjuntado con fecha 06 de junio del 2025 y acerca del exp. adjuntado con fecha 03 de junio se desiste, solicitando la devolución.

Que, con fecha 27 de junio del 2025 se recepciona el **INFORME LEGAL N° 59-2025-YAPC-SGDT-MDM** que concluye SE DEVUELVAN LOS ACTUADOS, al profesional técnico para la evaluación de los documentos anexados al expediente de la referencia y la continuidad del trámite. Asimismo, el escrito de Reconsideración de fecha 03 de junio y todos sus anexos, deberán, ser devueltos a la administrada **GLORIA MARIA ARCE SANCHEZ** – Gerente General de REPRESENTACIONES DACA S.A.C, de acuerdo a lo peticionado en el correo electrónico de fecha 16 de junio del 2025, de conformidad con lo señalado en el artículo 164° numeral 164.2 D.S N°004-2019-JUS TUO De la Ley N°27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

Que, con **INFORME N° 099-2025-UGSR-SGDT/MDM** de fecha 21 de julio de 2025 manifiesta que el trámite corresponde a una **MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN – MODALIDAD A (ANTES DE SU EJECUCIÓN Y CON LICENCIA DE EDIFICACIÓN VIGENTE)**, del predio ubicado en **HABILITACIÓN URBANA LAS PRADERAS MOCHE, MZ C - LOTE 01 y 22 (TIPOLOGÍA L)**, contando con **RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN N° 009-2024**, de fecha 09 de enero de 2024, donde se otorga la Licencia de Edificación – Obra Nueva Modalidad A– Vivienda Unifamiliar Tipología “A”, con un Área Techada Total: **1,260.00 m2** correspondiente a vivienda unifamiliar de un piso (42 lotes), modelo TIPO “A”, del cual formó parte el **lotes 01 Mz “C”** cumpliendo cada predio con el área requerida para la Modalidad A. Primer nivel: 25.00 m2 cada una. Así mismo, con **RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN N° 003-2024**, de fecha 09 de enero de 2024, donde se otorga la Licencia de Edificación – Obra Nueva Modalidad A– Vivienda Unifamiliar Tipología “L”, con un Área Techada Total: **51.48 m2** correspondiente a vivienda unifamiliar de un piso (02 lotes), modelo TIPO “L”,





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE

“AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA”



del cual formó parte el lote 22 Mz. “C” cumpliendo cada predio con el área requerida para la Modalidad A. Primer nivel: 25.74 m2 cada una.

La modificación que se indica en los planos consiste en el cambio de orientación del módulo y nombres de ambientes; aumenta espacios destinados a patio (plantea tres patios). Sin embargo, se aprecia que en los lotes indicados, materia de lo solicitado de acuerdo a sus dimensiones no podrá ubicarse el módulo tal como se ha planteado. Así mismo, por la orientación del área techada en el Plano de Ubicación y localización U-01, no se cumpliría con el retiro frontal reglamentario según Reglamento Nacional de edificaciones, NORMA TÉCNICA A.010 CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO DEL REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES, Capítulo III, Art Artículo 8.- Retiros normativos, numeral 8.1 y su modificatoria RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 191-2021-VIVIENDA; así mismo, RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 029-2021-VIVIENDA MODIFICACIÓN DE LA NORMA TÉCNICA G.040, DEFINICIONES del mismo reglamento.

Que, la administrada cumple con insertar los documentos para sustentar su petitorio, para la Modificación del Proyecto de Edificación – Modalidad A, como lo señala el TUPA, tales como: i) *Recibo de Ingresos N°0007041 por un monto de S/.83.00 Soles (en aplicación al D.S. N°029-2019-VIVIENDA – Art. 81 – Licencias para los programas de Vivienda de Interés Social, inciso 81.1); ii) Solicitud dirigida al alcalde; iii) Formulario Único de Edificaciones – FUE, por triplicado; iv) Plano de Ubicación y Localización lámina U-01, por triplicado; v) Memoria Descriptiva Arquitectura vivienda tipo C por triplicado; vi) Planos de arquitectura láminas A-01 y A-02 por triplicado; vii) Memoria de Cálculo; viii) Planos de estructuras – lámina E-01, por triplicado; ix) Memoria de Instalaciones Eléctricas; x) Planos de Instalaciones Eléctricas, lámina IE-01, por triplicado; xi) Memoria Instalaciones Sanitarias de Agua y Desagüe; xii) Planos de Instalaciones Sanitarias, lámina IS-01, por triplicado.*

Que, conforme se establece en los Art° 219 y 220 del Decreto Supremo N°004-2019-JUS – TUO de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; procede los recursos impugnatorios de reconsideración y/o apelación ante la presente resolución.

Que, estando a las facultades conferidas de la Ley N°27972 Ley Orgánica de Municipalidades, y el D.S. 006-2017-VIVIENDA – Decreto Supremo que Aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N°29090 Ley de Regulación De Habilitaciones Urbanas y Edificaciones,





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"



SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR la MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN – MODALIDAD A (ANTES DE SU EJECUCIÓN Y CON LICENCIA DE EDIFICACIÓN VIGENTE), del predio ubicado en HABILITACIÓN URBANA LAS PRADERAS MOCHE, MZ C - LOTE 01 y 22 (TIPOLOGÍA L), la misma que forma parte del proyecto integral del predio ubicado en U.C. 04405 – U.C. 04406 VALLE MOCHE SECTOR LA CRUZ PREDIO LA CRUZ, con un área de terreno de 1.32 Has, inscrito en la Partida N°11527282 SUNARP, a favor de REPRESENTACIONES DACA S.A.C, debidamente representado por su Gerente General, la Sra. ARCE SANCHEZ GLORIA MARIA, identificada con DNI N° 18115379, y de conformidad con el FUE y documentación técnica: i) *Formulario Único de Edificaciones – FUE, por triplicado; ii) Plano de Ubicación, lámina U-01, por triplicado; iii) Memoria Descriptiva de Arquitectura Tipología C por triplicado; iv) Planos de arquitectura láminas A-01 y A-02 por triplicado; v) Memoria de Cálculo; vi) Planos de estructuras – lámina E-01, por triplicado; vii) Memoria de Instalaciones Eléctricas; viii) Planos de Instalaciones Eléctricas, lámina IE-01, por triplicado; ix) Memoria Instalaciones Sanitarias; x) Planos de Instalaciones Sanitarias, lámina IS-01, por triplicado; los que quedan debidamente visados y forman parte de la presente Resolución. Con las siguientes características:*

MZ	LT.	AREA (M2)	FRENTE (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)	FONDO (ML)
C	01	59.84	5.55	10.00	9.25; 0.84	6.00
C	22	88.30	4.86	10.63	11.43	3.81; 6.01; 2.27; 2.35; 1.97; 1.71

TOTAL DE ÁREA A EDIFICAR PRIMER NIVEL – 01 VIVIENDA - TIPOLOGÍA L:

PRIMER NIVEL	51.48 m2
TOTAL	51.48 m2

ARTICULO SEGUNDO. – Mantener VIGENTE, los demás datos que contienen la RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN N° 009-2024-MDM y RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN N° 003-2024-MDM, ambas con fecha de emisión 09 de enero de 2024 y fecha de vencimiento 09 de enero de 2027.

ARTICULO TERCERO. – La MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN – MODALIDAD A (ANTES DE SU EJECUCIÓN Y CON LICENCIA DE EDIFICACIÓN VIGENTE), NO AUTORIZA la ejecución de la Obra de la Edificación, puesto que está sujeta a:





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"



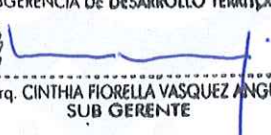
La presentación del ANEXO H indicando la fecha de inicio de obra y suscribiendo el cronograma de visitas de inspección en coordinación con el Responsable de Obra y el Inspector Municipal de Obra debidamente acreditado y registrado en el CAP o en el CIP.

ARTÍCULO CUARTO: Según lo regulado en el Art° 218 del Decreto Supremo N°004-2019-JUS – TUO de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, frente a la presente resolución procede los recursos impugnatorios de *reconsideración y/o apelación*; cuyo término para la interposición es de plazo de 15 días hábiles.

ARTÍCULO QUINTO: NOTIFICAR la presente resolución la Sra. ARCE SANCHEZ GLORIA MARIA representante legal de REPRESENTACIONES DACA S.A.C, para conocimiento y fines que estime conveniente, en conformidad con el Art°18 del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS – TUO de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE
SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL



Mg. Arq. CINTHIA FIORELLA VASQUEZ ANGULO
SUB GERENTE

Puede verificar la validez de la documentación en el siguiente link y QR
<https://munimochegob.pe/desarrollo-territorial/resoluciones-subgerenciales/>



1. $\frac{1}{2} \log \frac{1}{2} = -\frac{1}{2} \log 2$
 2. $\frac{1}{2} \log \frac{1}{2} = -\frac{1}{2} \log 2$
 3. $\frac{1}{2} \log \frac{1}{2} = -\frac{1}{2} \log 2$
 4. $\frac{1}{2} \log \frac{1}{2} = -\frac{1}{2} \log 2$
 5. $\frac{1}{2} \log \frac{1}{2} = -\frac{1}{2} \log 2$
 6. $\frac{1}{2} \log \frac{1}{2} = -\frac{1}{2} \log 2$
 7. $\frac{1}{2} \log \frac{1}{2} = -\frac{1}{2} \log 2$
 8. $\frac{1}{2} \log \frac{1}{2} = -\frac{1}{2} \log 2$
 9. $\frac{1}{2} \log \frac{1}{2} = -\frac{1}{2} \log 2$
 10. $\frac{1}{2} \log \frac{1}{2} = -\frac{1}{2} \log 2$