



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000025-2025-MDP/GDTI-SGDT [22542 - 8]

LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO: El Expediente N° 6417-2022 de fecha 08 de junio del 2022 presentado por el Ing. Miguel Angel Diaz Cabrejos quien indica actuar en calidad de Gerente General de SCALAR PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES S.R.L, sobre Recurso de Reconsideración contra el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 014-2020 de fecha 07 de febrero del 2020, Informe N° 132-2022-SGDT/GDTI/MDP/LVPS de fecha 07 de septiembre del 2022 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, Informe N° 324-2022-MDP-GDTI/ARDP de fecha 19 de septiembre del 2022 emitido por Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, Informe N° 000428-2024-MDP/OGAJ [22542 - 0] de fecha 03 de junio del 2024 emitido por la Jefa de la Oficina General de Asesoría Jurídica, Oficio N° 002183-2024-MDP/GDTI-SGDT [22542 - 1] de fecha 12 de agosto del 2024 y Oficio N° 002244-2024-MDP/GDTI-SGDT [22542 - 4] de fecha 20 de agosto del 2024 emitidos por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, Oficio N° 001550-2024-MDP/GDTI [22542 - 5] de fecha 22 de agosto del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, Informe Legal N° 000479-2024-MDP/OGAJ [22542 - 6] de fecha 26 de agosto del 2024 emitido por la Jefa de la Oficina General de Asesoría Jurídica y Memorando N° 000119-2024-MDP/GDTI [22542 - 7] de fecha 03 de septiembre del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura.

CONSIDERANDO:

Que, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, conforme lo establece el Artículo 194 de la Constitución Política del Estado, y en concordancia con el Artículo 11 del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipales ? 27972.

Que mediante Expediente N° 6417-2022 de fecha 08 de junio del 2022 presentado por el Ing. Miguel Ángel Diaz Cabrejos, quien indica actuar en calidad Gerente General de SCALAR PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES S.R.L, sobre Recurso de Reconsideración contra el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 014-2020 de fecha 07 de febrero del 2020 emitido por la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro. Se deja constancia que en el referido expediente no adjunta Vigencia de poder o documento que acredite representatividad.

Que mediante Informe N° 132-2022-SGDT/GDTI/MDP/LVPS de fecha 07 de septiembre del 2022 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, señala:

- Vista la Copia Literal de la P.E. N°02245231 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, se informa que **NO ES POSIBLE UBICAR DE FORMA FEHACIENTE EL PREDIO INDICADO EN DICHA PARTIDA**, toda vez que los linderos inscritos no describen datos técnicos ni características físicas del predio para verificar su ubicación.
- Realizada la inspección ocular IN SITU del predio de fecha 17/11/2021 (*Foto 01*), en compañía del administrado, Sr. Miguel Ángel Díaz Cabrejos y vista la Copia de Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N°014-2020 MDP, se procedió a tomar Coordenadas del predio, ubicándose dentro del predio matriz Cementerio Jardines de la Paz: **83 m E; 9248310.26 m S**, corroborando la Zonificación R4 de dichas coordenadas.
- Se deja constancia que según la inspección ocular IN SITU del predio de fecha 17/11/2021, el lugar corresponde a: **CAMPO SANTO JARDINES DE LA PAZ**, siendo incompatible la zonificación asignada en Copia de Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N°014-2020 MDP, ya que le correspondería: **OTROS USOS**.
- Realizada la inspección ocular IN SITU del predio de fecha 17/11/2021 (*Foto 02*), en compañía del administrado, Sr. Miguel Ángel Díaz Cabrejos se observó la construcción existente (Nichos) los cuales miden 5.00 ml de altura.
- **SE LE SUGIERE AL ADMINISTRADO TENER EN CUENTA EN CUENTA QUE**, debido a la antigüedad de la partida mencionada y de no haber hecho previamente la Determinación y/o Rectificación de Áreas y Linderos, se presume que dicha partida no contiene documentación



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000025-2025-MDP/GDTI-SGDT [22542 - 8]

gráfica que certifique su ubicación, puesto que los linderos descritos en el asiento adjunto al presente expediente no señalan características físicas **NO PUDIENDO DETERMINAR DE MANERA FEHACIENTE** la ubicación correspondiente al predio.

- De ser así, se advierte que deberá previamente realizar el proceso de saneamiento correspondiente del predio, a fin de realizar un cambio de Zonificación (Otros Usos) o de certificar la ubicación incorporando dicha documentación al título inscribible; puesto que, de lo contrario, no se podrá determinar la ubicación de dicha partida declarando su solicitud **NO ATENDIBLE**.
- Visto el Exp.6417-2022, el administrado Sr. Miguel Ángel Díaz Cabrejos solicita REITERADAMENTE la atención de su solicitud de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, mismo que pide se le reconsidere el ITEM **ALTURA DE EDIFICACIÓN: 10 pisos (30 ml de altura)**, al respecto se informa que dicho expediente ha sido atendido en reiteradas oportunidades por la presente subgerencia los últimos tres (03) años, siendo atendido, notificado y evaluado por los técnicos a cargo de la evaluación, así consta en el legajo documentario y base gráfica de registro que se opera en la presente subgerencia (Exp.4695-2021; Exp.4255-2022). Sin embargo, no adjunta ninguna documentación técnica de LEVANTAMIENTO DE OBSERVACIONES Y/O SUGERENCIAS ADSCRITAS POR LA PRESENTE SUBGERENCIA PARA LA ATENCIÓN DE SU EXP, así consta en la CARTA INFORMATIVA N°097-2022-SGPUYC-GIDUR-MDP.
- Se deja constancia del riesgo técnico legal de la consideración de 10 pisos (30 ml) al predio matriz donde presuntamente se ubica el Camposanto Jardines de la Paz, puesto que dicha empresa cuenta con varios pabellones de nichos construidos y que podrían ampararse en algún certificado técnico emitido por la presente subgerencia.

Que mediante Informe N° 324-2022-MDP-GDTI/ARDP de fecha 19 de septiembre del 2022 emitido por Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, remite el Informe N° 132-2022-SGDT/GDTI/MDP/LVPS al Asesor Jurídico.

Que mediante Informe N° 000428-2024-MDP/OGAJ [22542 - 0] de fecha 03 de junio del 2024 emitido por la Jefa de la Oficina General de Asesoría Jurídica, señala que asume la Oficina General de Asesoría Jurídica mediante Resolución de Alcaldía N°000020-2024-MDP/A [9087 - 2] desde el 03 de enero de 2024; habiendo recibido en la entrega de cargo expedientes pendientes de resolver del año 2022 y 2023; siendo uno de ellos el Informe 324-2022-MDPGDTI/ARDP de fecha 19 de setiembre de 2022, emitido por su jefatura, en la cual solicita opinión legal a fin de emitir un acto resolutiveo.

Revisado el expediente administrativo, se advierte que éste tiene como fecha de ingreso a esta Oficina el día 19 de setiembre de 2022 no habiéndose hasta la fecha emitido el informe legal correspondiente; por lo que devuelve a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, el mismo a fin de que emita el Informe Técnico actualizado y/o ratificando, ello es necesario para emitir el informe legal solicitado de ser necesario.

Que mediante Oficio N° 002183-2024-MDP/GDTI-SGDT [22542 - 1] de fecha 12 de agosto del 2024 y ratificado mediante Oficio N° 002244-2024-MDP/GDTI-SGDT [22542 - 4] de fecha 20 de agosto del 2024 emitidos por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, señala que en REITERADAS oportunidades ha pedido la atención de solicitud de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, mismo que pide se le reconsidere el ítem altura de Edificación: 10 pisos (30ml de altura) al respecto se informa que dicho expediente ha sido atendido en reiteradas oportunidades por la presente subgerencia, siendo atendido, notificado y evaluado por los técnicos a cargo de la evaluación, así consta en el legajo documentario y base gráfica de registro que se opera en la presente subgerencia (Exp.6417-2022; Exp.4695-2021; Exp.4255-2022), sin embargo, no ha podido realizar el LEVANTAMIENTO DE OBSERVACIONES Y/O SUGERENCIAS ADSCRITAS POR LA PRESENTE SUBGERENCIA PARA LA ATENCIÓN DE SUS EXPEDIENTES, así consta en la CARTA INFORMATIVA N°097-2022-SGPUYCGIDUR-MDP.

Se reitera la existencia de un riesgo técnico y legal significativo al considerar la autorización de una edificación de 10 pisos (30 ml) en el predio matriz en cuestión, donde presuntamente se encuentra ubicado el Camposanto Jardines de la Paz. Dicho predio cuenta con varios pabellones de nichos construidos, lo



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000025-2025-MDP/GDTI-SGDT [22542 - 8]

que podría derivar en un conflicto con los certificados técnicos emitidos por esta subgerencia.

La aprobación de esta altura podría comprometer la integridad estructural y operativa de las instalaciones existentes, además de posibles repercusiones legales por afectaciones a la seguridad y funcionalidad del camposanto.

Que mediante Oficio N° 001550-2024-MDP/GDTI [22542 - 5] de fecha 22 de agosto del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, señala que tras un análisis exhaustivo y considerando los aspectos técnicos, normativos y legales aplicables, se ha determinado ratificar la NO CONFORMIDAD TÉCNICA previamente emitida. Las razones que sustentan esta decisión se basan en la evaluación rigurosa de los parámetros urbanísticos y edificatorios, los cuales no cumplen con las normativas vigentes establecidas para el desarrollo territorial en la zona en cuestión. Cabe destacar que los aspectos observados incluyen, entre otros, el incumplimiento de las alturas máximas permitidas, las densidades propuestas y las alineaciones requeridas para el desarrollo armónico del entorno urbano. Dichas observaciones fueron planteadas en el informe técnico inicial, y tras su reconsideración, se concluye que las mismas subsisten, lo que imposibilita la aprobación de la solicitud presentada.

Por lo tanto, en cumplimiento de las funciones y en estricto apego a la normativa urbanística vigente, esta Gerencia ratifica la NO CONFORMIDAD TÉCNICA y procede a remitir nuevamente el expediente completo a su despacho, dando por atendida la solicitud de reconsideración presentada.

Que mediante Informe Legal N° 000479-2024-MDP/OGAJ [22542 - 6] de fecha 26 de agosto del 2024 emitido por la Jefa de la Oficina General de Asesoría Jurídica señala que el artículo 40° de la Ley 29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones” en su segundo párrafo, dispone que todas las entidades de la administración pública de cualquier naturaleza, ya sean dependientes del Gobierno Central, Gobiernos Regionales o Locales, están obligados aprobar normas legales destinadas a unificar y simplificar los procedimientos y trámites administrativos que se siguen ante la respectiva entidad.

Que, conforme lo dispuesto en el art. 7ª de la Ley 29090-Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificación, se define a la licencia de edificación y de habilitaciones urbana, como actos administrativos mediante los cuales las municipalidades otorgan autorización para la ejecución de obras de habilitación urbana o de edificación.

Que, el art. 14ª de la Ley 29090-Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificación, dispone que son documentos previos al proceso de edificación el certificado de zonificación y vías; certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios, y el certificado de factibilidad.

En consecuencia y de conformidad con el Oficio N°001550-2024-MDP/GDTI [22542 - 5] de fecha 22 de agosto de 2024, el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, informa que tras un análisis y considerando los aspectos técnicos, normativos y legales aplicables, determino RATIFICAR la NO CONFORMIDAD TÉCNICA, previamente emitida; y mediante el Oficio N°002244-2024-MDP/GDTI-SGDT [22542 - 4] de fecha 19 de agosto de 2024, emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, quien se RATIFICA en su contenido concluyendo respecto a la NO CONFORMIDAD TÉCNICA, en base a lo señalado en el Oficio N°002183-2024-MDP/GDTYI-SGDT [22542 – 1] de fecha 12 de agosto de 20024, informando lo siguiente: a) que el administrado en REITERADAS oportunidades ha pedido la atención de solicitud de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, mismo que pide se le reconsidere el ítem altura de Edificación: 10 pisos (30ml de altura) al respecto se informa que dicho expediente ha sido atendido en reiteradas oportunidades por la presente subgerencia, siendo atendido, notificado y evaluado por los técnicos a cargo de la evaluación, así consta en el legajo documentario y base gráfica de registro que se opera en la presente subgerencia (Exp.6417-2022; Exp.4695-2021; Exp.4255-2022), sin embargo, no ha podido realizar el LEVANTAMIENTO DE OBSERVACIONES Y/O SUGERENCIAS ADSCRITAS POR LA PRESENTE SUBGERENCIA PARA LA ATENCIÓN DE SUS EXPEDIENTES, así consta en la CARTA INFORMATIVA N°097-2022-SGPUYCGIDUR-MDP, b) Se reitera la existencia de un riesgo técnico y legal significativo al considerar la autorización de una edificación de 10 pisos (30 ml) en el predio matriz en



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000025-2025-MDP/GDTI-SGDT [22542 - 8]

cuestión, donde presuntamente se encuentra ubicado el Camposanto Jardines de la Paz. Dicho predio cuenta con varios pabellones de nichos construidos, lo que podría derivar en un conflicto con los certificados técnicos emitidos por esta subgerencia, c) La aprobación de esta altura podría comprometer la integridad estructural y operativa de las instalaciones existentes, además de posibles repercusiones legales por afectaciones a la seguridad y funcionalidad del camposanto. Siendo esta oficina de la OPINIÒN que la reconsideración de Parámetros Urbanísticos y Edificatorio, se declare IMPROCEDENTE, por lo que la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura y la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, en concordancia con la misma línea concluye que, de evaluación técnica se declara la NO CONFORMIDAD TÉCNICA. Siendo que esta Oficina es un órgano de asesoramiento encargado de asegurar que los actos administrativos de la Entidad, se ajusten a Ley, así como ejecutar funciones consultivas en materia jurídica, encargada de organizar, evaluar y supervisar la ejecución de actividades de carácter jurídico y brindar asesoramiento sobre la adecuada interpretación, aplicación y difusión de las normas legales de la competencia municipal, ha cumplido con realizar el análisis técnico legal respecto a los argumentos fácticos.

Por tales razones y conforme a los fundamentos expuestos, la Oficina General de Asesoría Legal CONCLUYE en DECLARAR IMPROCEDENTE, la solicitud presentada por el administrado Miguel Ángel Díaz Cabrejos, sobre Reconsideración de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, ello en conformidad con lo establecido en el Oficio N° 002244-2024-MDP/GDTI-SGDT [22542-4] de fecha 19 de agosto de 2024, emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial y el Oficio N° 001550-2024-MDP/GDTI [22542-5] de fecha 22 de agosto de 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, quienes se RATIFICAN la NO CONFORMIDAD TÉCNICA, en virtud a los fundamentos fácticos y jurídicos expuestos en el presente informe emitir el acto resolutorio a través de su Gerencia y NOTIFICAR al administrado para conocimiento y fines pertinentes.

Que mediante Memorando N° 000119-2024-MDP/GDTI [22542 - 7] de fecha 03 de septiembre del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, señala que en atención a las conclusiones emitidas por la Oficina General de Asesoría Jurídica, a través del documento de la referencia, resuelve "*DECLARAR IMPROCEDENTE, la solicitud presentada por el administrado Miguel Ángel Díaz Cabrejos, sobre Reconsideración de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, ello en conformidad con lo establecido en el Oficio N°002244-2024-MDP/GDTI-SGDT [22542-4] de fecha 19 de agosto de 2024, emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial y el Oficio N°001550-2024-MDP/GDTI [22542-5] de fecha 22 de agosto de 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, quienes se RATIFICAN la NO CONFORMIDAD TÉCNICA, en virtud a los fundamentos fácticos y jurídicos expuestos en el presente informe EMITIR el acto resolutorio a través de su Gerencia y NOTIFICAR al administrado para conocimiento y fines pertinentes.*"

Sin embargo, la Oficina General de Asesoría Jurídica no ha tomado en consideración que lo solicitado por el administrado versa sobre un Recurso de Reconsideración contra el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 014-2020 de fecha 07 de febrero del 2020 suscrito por la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro.

Que el artículo 219 del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS – TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General regula: "El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba. En los casos de actos administrativos emitidos por órganos que constituyen única instancia no se requiere nueva prueba. Este recurso es opcional y su no interposición no impide el ejercicio del recurso de apelación."

Consecuentemente NO corresponde a esta Gerencia, emitir el acto resolutorio que resuelva el recurso de Reconsideración interpuesto.

Por lo cual, remite el presente expediente a la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, con la finalidad de que proceda a emitir el acto resolutorio, resolviendo el presente Recurso de Reconsideración.



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000025-2025-MDP/GDTI-SGDT [22542 - 8]

Que, la Oficina General de Asesoría Jurídica siendo el órgano de asesoramiento encargado de asegurar que los actos administrativos de la Entidad se ajusten a Ley, así como ejecutar funciones consultivas en materia jurídica, encargada de organizar, evaluar y supervisar la ejecución de actividades de carácter jurídico y brindar asesoramiento sobre la adecuada interpretación, aplicación y difusión de las normas legales de la competencia municipal, ha cumplido con realizar el análisis legal respectivo.

Que, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades — Ley N° 27972 y art. 83 inc. m) del Reglamento de Organización y Funciones – ROF, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 017-2021-MDP-A de fecha 20 de diciembre del 2021;

SE RESUELVE:

ARTICULO 1o.- DECLARAR IMPROCEDENTE el **RECURSO DE RECONSIDERACION** contra el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 014-2020 de fecha 07 de febrero del 2020 emitido por la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, interpuesto mediante Expediente N° 6417-2022 de fecha 08 de junio del 2022 presentado por el Ing. Miguel Ángel Diaz Cabrejos, quien indica actuar en calidad de Gerente General de SCALAR PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES S.R.L, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTICULO 2o.- NOTIFICAR la presente resolución al administrado y Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, para conocimiento y fines respectivos.

ARTICULO 3o.- ENCARGAR a la Oficina de Tecnologías de Información, la publicación de la presente Resolución en la Página Web de la Institución.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.

JCHM/jacg

Firmado digitalmente
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
Fecha y hora de proceso: 29/01/2025 - 16:26:14

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por Municipalidad distrital Pimentel, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://sisgedo3.munipimentel.gob.pe/verifica/>

VoBo electrónico de:

- GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
RICARDO AUGUSTO ZAPATA LOZADA
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
29-01-2025 / 15:34:23

- OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA
MAYRA TERESA DE JESUS VELEZMORO DELGADO
JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA
28-01-2025 / 15:49:52