



**RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000046-2025-MDP/GDTI-SGDT [39024 - 9]**

**LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL**

**VISTO:** El Registro Sisgado N° 39024-0 de fecha 10 de diciembre del 2024, presentado por el Sr. Jorge Steve Berrios Barrantes, solicita Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con variaciones, el Oficio N° 000274-2025-MDP/GDTI-SGDT[39024-1] de fecha 30 de enero del 2025 emitido por la Subgerencia de Desarrollo Territorial.

**CONSIDERANDO:**

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, en su título preliminar artículo II, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia y esta radica en su facultad de ejercer actos de gobierno y administración, con su sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, el artículo 73° de la citada Ley Orgánica de Municipalidades establece que los Gobiernos Locales asumen las competencias en materia de organización del espacio físico del suelo, por lo que corresponde efectuar las sub-divisiones e independizaciones de los predios de su jurisdicción.

Que, de acuerdo al Reglamento de Organización Y Funciones ROF-2021, aprobado mediante Ordenanza Municipal N°017 2021-MDP-A, de fecha 20 de diciembre del 2021, artículo 83°, una de las funciones de la Subgerencia de Desarrollo Territorial, es otorgar autorizaciones, derechos y licencias para habilitaciones urbanas, construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica, espectáculos públicos, ubicación de avisos publicitarios y propaganda política, así como construcción de estaciones radioeléctricas y tendido de cables de cualquier naturaleza.

Que mediante Registro Sisgado N° 39024-0 de fecha 10 de diciembre del 2024, suscrito por el Sr. Jorge Steve Berrios Barrantes quien solicita Conformidad de Obra y la Declaratoria de Edificación del predio ubicado en Sub Lote 01-Y2, inscrito en la PE N° 11177257, cuya titularidad registral la ostenta el administrado (Asiento C00004).

Que, según el artículo 28° de la Ley N° 29090, señala una vez concluidas las obras de edificación, quien las realice, efectuará una descripción de las condiciones técnicas y características de la obra ejecutada, la cual se denominará declaratoria de fábrica. Este documento, acompañado con los planos o gráficos correspondientes, motiva la solicitud de conformidad de las mismas para lo cual se deberá presentar, ante la municipalidad que otorgó la licencia de edificación, los siguientes:

Que, según el artículo 78° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, señala:

78.5 Para el caso de las modalidades B, C y D, la Municipalidad correspondiente en un plazo de quince (15) días hábiles, debe realizar los siguientes actos:

- a. Verificar que los planos presentados correspondan a la licencia otorgada. En la verificación de los planos presentados, la Municipalidad no puede formular observaciones referidas a posibles infracciones de la normatividad técnica en el procedimiento administrativo para la emisión de la Licencia de Edificación.
- b. Efectuar la inspección de las obras ejecutadas constatando que correspondan a los planos presentados.
- c. Elaborar el informe respectivo.

78.7 De haber observaciones respecto de la documentación y/o planos presentados que no impliquen modificación del proyecto, el funcionario municipal designado para tal fin, dentro del plazo indicado en el



## RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000046-2025-MDP/GDTI-SGDT [39024 - 9]

numeral 78.5 del presente artículo, debe emitir el informe respectivo y comunicar dichas observaciones al administrado, lo cual suspende el plazo, pudiendo ser subsanadas en un plazo máximo de cinco (05) días hábiles prorrogables por cinco (05) días hábiles adicionales

(...)

Que, según la Norma Técnica G.010 "Condiciones Básicas" señala:

*Artículo 1.- El Reglamento Nacional de Edificaciones tiene por objeto normar los criterios y requisitos mínimos para el diseño y ejecución de las Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, permitiendo de esta manera una mejor ejecución de los planes urbanos.*

*Es la norma técnica rectora en el territorio nacimiento que establece los derechos y responsabilidades de los actores que intervienen en el proyecto de edificación con el fin de asegurar la calidad de la edificación.*

*Artículo 2.- El Reglamento Nacional de Edificaciones es de aplicación obligatoria para quienes desarrollen proyectos de Habilitación Urbana y de Edificación en el ámbito nacional, cuyo resultado es de carácter permanente público o privado.*

Que, según Ley N° 29090 "Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificación" tiene por objetivo establecer el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos de la presente Ley.

Que, según el D.S.N° 029-2019-VIVIENDA, Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, señala:

*Artículo 6.- Obligaciones de la Municipalidad.*

*(...) j) Verificar que los proyectos de Habilitación Urbana y de Edificación sean ejecutados de conformidad con el proyecto aprobado, con el RNE así como la normativa ambiental, cultural y otras que resulten aplicables.*

Que mediante Oficio N° 000274-2025-MDP/GDTI-SGDT[39024-1] de fecha 30 de enero del 2025 emitido por la Subgerencia de Desarrollo Territorial se advierte al administrado el incumplimiento del art. 15 de la Norma Técnica A.010 Consideraciones Generales "Acabado exterior: Para el caso de edificaciones con muros, colindantes y patios que den a propiedad de terceros, a partir del segundo piso deben tener como acabado exterior **mínimo** tarrajeados y/o escarchado y/o pintura".

Que, mediante Oficio N° 000274-2025-MDP/GDTI-SGDT[39024-1] de fecha 30 de enero del 2025 se le concedió un plazo de cinco (05) días hábiles, con la posibilidad de una prórroga de cinco (05) días hábiles adicionales previa solicitud para subsanar las observaciones detectadas, dicho oficio fue debidamente notificado con fecha 20 de febrero del 2025 al administrado, por lo cual, al amparo de lo establecido en el art. 20 del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS – TUO de la Ley N° 27444 -Ley del Procedimiento Administrativo General, dicha notificación surte sus efectos legales. En consecuencia, el plazo inicial para la presentación de la subsanación venció el 27 de febrero de 2025, con la opción de solicitar una prórroga dentro de dicho término.

Que, mediante Registro N° 39024-3, de fecha 27 de febrero de 2025, el administrado solicitó una prórroga de cinco (05) días hábiles para el pintado de exteriores colindantes adicionales, por lo que, el nuevo plazo venció el 06 de marzo de 2025.

Que mediante Registro N° 39024-6 de fecha 07 de marzo del 2025, el Sr. Jorge Steve Berrios Barrantes, solicita Levantamiento de Observaciones del Oficio N° 000274-2025-MDP/GDTI-SGDT[39024-1] de fecha



## RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000046-2025-MDP/GDTI-SGDT [39024 - 9]

30 de enero del 2025.

Sin embargo, mediante Oficio N° 000565-225-MDP/GDTI-SGDT[39024-7] de fecha 10 de marzo del 2025, se ha procedido a declarar la IMPROCEDENCIA de lo solicitado, debido a que la documentación de subsanación fue presentada fuera del plazo establecido, específicamente el 07 de marzo de 2025, incurriendo en extemporaneidad.

Que, con la finalidad de hacer efectivo el apercibimiento señalado en el Oficio N° 000274-2025-MDP/GDTI-SGDT[39024-1] de fecha 30 de enero del 2025, debe declararse **IMPROCEDENTE** el presente expediente con Registro N° 39024-0 de fecha 10 de diciembre del 2024, presentado por el Sr. Jorge Steve Berrios Barrantes sobre Conformidad de obra y declaratoria de edificación sin variaciones de la Licencia de Edificación N° 000122-2024-MDP/GDTI-SGDT[14489-10] de fecha 18 de julio del 2024, del predio ubicado en Sub Lote 01-Y2, inscrito en la PE N° 11177257, por cuanto el administrado no ha cumplido con subsanar las observaciones señaladas, dentro del plazo legal otorgado, debiendo emitirse el acto resolutive correspondiente.

Estando a lo actuado; y, en uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N°27972, la Ordenanza Municipal N.º 017-2021 MDP/A, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones – ROF de la Municipalidad Distrital de Pimentel;

### SE RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE** lo solicitado por Sr. Jorge Steve Berrios Barrantes, sobre Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación sin variación del predio Sub Lote 01-Y2, inscrito en la PE N° 11177257 de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo, solicitado mediante Registro Sisgado N° 39024-0 de fecha 10 de diciembre del 2024, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

**ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR** la presente resolución al administrado, para conocimiento y fines respectivos.

**ARTICULO TERCERO: ENCARGAR** a la Oficina de Tecnologías de Información, la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional [www.munipimentel.gob.pe](http://www.munipimentel.gob.pe), acto provisto de carácter y valor oficial conforme al Art. 5° de la Ley N° 29091.

### REGÍSTRESE y COMUNÍQUESE.

JCHM/jacg

Firmado digitalmente  
JESSICA CHEVARRIA MORÁN  
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL  
Fecha y hora de proceso: 11/03/2025 - 08:27:08

*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://sisgado3.munipimentel.gob.pe/verifica/>*