



## RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000052-2024-MDP/GDTI-SGDT [20971 - 1]

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

**VISTO:** El Reg. Sisgado N° 20971-0 de fecha 13 de mayo del 2024 suscrito por Cesar Ernesto Diaz Castillo, quien solicita Anteproyecto en Consulta con evaluación previa por Revisores Urbanos, y el Informe Técnico N° 128-2024-DJHG de fecha 21 de junio del 2024.

#### 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 Reg. Sisgado N° 20971-0 de fecha 13 de mayo del 2024 suscrito por Cesar Ernesto Diaz Castillo, quien solicita Anteproyecto en Consulta con evaluación previa por Revisores Urbanos del predio denominado Sub Lote 5 Zona frente a la carretera Chiclayo - Pimentel con un área de 3,573.12 inscrito en la P.E.N° 02206725, cuya titularidad registral la ostenta la sociedad conyugal conformado por Ruth Germania Farez Benavides y Cesar Ernesto Diaz Castillo (Asiento C0003).

Que, mediante Informe Técnico N° 128-2024-DJHG de fecha 21 de junio del 2024 de la Subgerencia de Desarrollo Territorial señala, que de la evaluación técnica en cumplimiento del numeral d) del artículo 6 del Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado mediante D.S.N° 029-2019-VIVIENDA, opino que el presente expediente se encuentra conforme técnicamente en cumplimiento de la normatividad vigente.

Que, en un primer nivel, se encuentra el Anteproyecto en Consulta el cual se elabora para obtener la aprobación del propietario y/o de la comisión técnica y como segundo nivel se encuentra el Proyecto que es elaborado para obtener una licencia de Edificación para posteriormente ser ejecutados.

En ese sentido, se entiende que la aprobación del anteproyecto en consulta NO AUTORIZA LA EJECUCIÓN DE OBRA NI GENERA ALGÚN DERECHO EDIFICABLE QUE MODIFIQUE LA SITUACIÓN FÍSICA DEL BIEN; éste sólo tiene efecto vinculante para la aprobación el Proyecto de Arquitectura cuando este último no presenta cambio alguno, otorgándole la seguridad jurídica al administrado en base al diseño arquitectónico del proyecto, así como los parámetros urbanísticos y edificatorios a la fecha de la aprobación emitido mediante el dictamen del Revisor Urbano.

Que teniendo según el marco de LA LEY 29090 – D.L. N°1426 REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA Y TÉCNICA TITULO II Artículo 4° ACTORES, el REVISOR URBANO es el profesional arquitecto o ingeniero certificado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - MVCS para verificar que los proyectos de habilitación urbana y/o anteproyectos y proyectos de edificación de los interesados que se acojan a las Modalidades B, C o D, para el otorgamiento de las licencias que establece la presente Ley, cumplan con las disposiciones urbanísticas y/o edificatorias que regulan el predio materia



## RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000052-2024-MDP/GDTI-SGDT [20971 - 1]

de trámite, de conformidad con las normas de acondicionamiento territorial y/o de desarrollo urbano, el Reglamento Nacional de Edificaciones y otras normas que sean de competencia para el proyecto.

Que el presente expediente cuenta con el Informe Técnico Favorable Edificación - Anexo XXIII en la especialidad de Arquitectura - CONFORME - N° de Informe ITF\_E-C-2024-0004755 de fecha 23-04-2024. Rev. Urb. Arquitectura Reg. CAP N° 3631 (Código registro AE-III-0114) Wilmer Alejandro Ramirez Namuche.

Que verificado el CODIGO PA1429FB28 (ANTEPROYECTO EN CONSULTA PARA LAS MODALIDADES B, C y D), el administrado cumple con adjuntar los requisitos como son FUE debidamente llenado, planos de ubicación, planos de arquitectura, planos de seguridad; así mismo ha realizado el pago de la tasa administrativa con recibo N°0011069 por el monto de S/1,612.38

Se deja constancia que se procedió a verificar la ubicación del predio materia de calificación los cuales guardan relación con la P.E.N° 02206725. Asimismo, teniendo en cuenta que el presente proyecto cuenta con INFORME TÉCNICO FAVORABLE POR PARTE DE REVISOR URBANO, se deberá tener en cuenta lo normado por Ley. Para el caso que el interesado opte por la evaluación previa por los Revisores Urbanos, el cargo de ingreso constituye la respectiva licencia, previo pago del derecho correspondiente.

Que, la presente Subgerencia de 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, ha cumplido con realizar el respectivo análisis técnico, en cumplimiento del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, encontrando que la documentación es **CONFORME TÉCNICAMENTE**.

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 1o.- DECLARAR PROCEDENTE**, lo solicitado por Cesar Ernesto Diaz Castillo, quien solicita Anteproyecto en Consulta con evaluación previa por Revisores Urbanos del predio denominado Sub Lote 5 Zona frente a la carretera Chiclayo - Pimentel con un área de 3,573.12 inscrito en la P.E.N° 02206725, cuya titularidad registral la ostenta la sociedad conyugal conformado por Ruth Germania Farez Benavides y Cesar Ernesto Diaz Castillo (Asiento C0003), peticionado mediante Reg. Sisgedo N° 20971-0 de fecha 13 de mayo del 2024 en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución, conforme al siguiente detalle:

### ASPECTOS DE CARACTER TÉCNICO:

- Uso: Edificio Policlínico categoría I-3.
- Altura: 16.22 ml.
- Zonificación: Comercio Zonal Interdistrital.
- Profesional:
  - Arq. Juan Martin Ramirez Ramos - CAP. 6586.
  - Arq. Sthefany Alezandra Checa Arosemena - CAP. 25584.
  - Arq. Jorge Enrique Pastor Usquiano. CAP. 8000.

### CUADRO DE ÁREAS:

- Primer Nivel: 1128.28 m2
- Segundo Nivel: 848.66 m2
- Tercer Nivel: 764.85 m2
- Azotea: 51.95 m2.



## RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000052-2024-MDP/GDTI-SGDT [20971 - 1]

- Área Techada total: 2,793.74 m<sup>2</sup>.
- Valor de obra: S/3'831,251.22.

### DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

- Primer Nivel: UPSS consulta externa, UPSS emergencia, UPSS farmacia y UPSS Servicios generales.
- Segundo Nivel: UPSS consulta externa, UPSS diagnostico por imagen y UPSS Servicios generales.
- Tercer Nivel: UPSS consulta externa, UPSS patología clínica, y UPSS esterilización

**ARTICULO 2o.- PRECISAR** que el presente Anteproyecto en consulta, tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses, contada desde su emisión y tiene efecto vinculante para la revisión del proyecto de edificación, siempre que no exista ningún cambio en el diseño aun cuando hayan variado los parámetros urbanísticos y edificatorios con los que fue aprobado.

**ARTICULO 3o.- NOTIFICAR** la presente resolución conforme a Ley; y, publicarla 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: 03/07/2024 - 12:58:45

*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/>*