



RESOLUCION GERENCIAL N° 000006-2024-MDP/GDTI [7541 - 4]

VISTO: El Expediente N° 7541-0 de fecha 15 de diciembre del 2023, suscrito por el Sr. Tomas Emerson Matallana Morante quien solicita Conformidad de Obra y la Declaratoria de Edificación con variaciones, Informe Técnico N° 000001-2024-MDP/GDTI-SGDT [7541 - 1] de fecha 03 de enero del 2024 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, Oficio N° 000002-2024-MDP/GDTI [7541 - 2] de fecha 04 de enero del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura (E) e Informe Legal N° 000014-2024-MDP/OGAJ [7541 - 3] de fecha 09 de enero del 2024 suscrito por la Jefa de la Oficina General de Asesoría Jurídica.

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 N° 27972.

Que mediante Expediente N° 7541-0 de fecha 15 de diciembre del 2023, suscrito por el Sr. Tomas Emerson Matallana Morante quien solicita Conformidad de Obra y la Declaratoria de Edificación con variaciones del predio ubicado en la Mz B Lotes N° 35 y 36, inscrito en la PE N° 02199195, cuya titularidad registral la ostenta Diana Marina Berrios Barrantes, Iris Atenea Berrios Barrantes, Jorge Steve Berrios Barrantes y Liliana Zarinova Berrios de Chavez.

Que mediante Informe Técnico N° 000001-2024-MDP/GDTI-SGDT [7541 - 1] de fecha 03 de enero del 2024 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial señala:

1.- ANTECEDENTES:

- Mediante Resolución de Licencia de Edificación N°000132-2022 de fecha 09-08-2022, suscrita por el Ing. Alan Ruperto Dávila Pachamora, se aprueba el Proyecto de Vivienda Multifamiliar.
- Mediante registro Sisgedo N° 7541-0 de fecha 15 de diciembre del 2023, el administrado Tomas Emerson Matallana Morante, en calidad de profesional responsable, solicita Conformidad de Obra con Variación del predio ubicado en la Calle Grau y Psje. Castañeda Lossio Mz. B Lote 35 y 36.

2.- ANÁLISIS

- 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:

Todos los requisitos antes enumerados tienen la condición de declaración jurada de las personas que los suscriben; por tanto, el funcionario municipal que los recibe solo se limita a verificar, en el acto de presentación, que los documentos coincidan con los antes señalados.

Que, según el artículo 72° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, señala:

- a. Formulario Único, debidamente sellado con la recepción y el número de expediente asignado, es decir, la licencia de edificación.
- b. En el caso de que el titular del derecho a edificar sea una persona distinta a quien inició el procedimiento de edificación, debe presentar los documentos señalados en los incisos b. o c. del artículo 16, según corresponda.
- c. En caso de que quien solicite la licencia no sea el propietario del predio, debe acreditar la representación del titular.
- d. Planos de replanteo en obra de los planos de arquitectura y declaratoria de fábrica otorgada por el constructor, en original y cuatro (4) copias impresas más una (1) copia digital.



RESOLUCION GERENCIAL N° 000006-2024-MDP/GDTI [7541 - 4]

- e. Boletas de habilitación de los profesionales que suscriben los documentos señalados en el literal d.
- f. Comprobante de pago por derechos de conformidad de obras.

Todos los requisitos antes enumerados tienen la condición de declaración jurada de las personas que los suscriben; por tanto, el funcionario municipal que los recibe solo se limita a verificar, en el acto de presentación, que los documentos coincidan con los antes señalados.

Que, según el artículo 72° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, señala:

72.2.1° inc. b) señala que después de su ejecución y a solicitud del administrado, se puede aprobar y regularizar modificaciones no sustanciales en el procedimiento administrativo de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con variaciones, previsto en el artículo 79 del Reglamento, siendo verificadas por la Municipalidad o la Comisión Técnica, según corresponda. En estos casos no se aplican multas por las modificaciones ejecutadas. Este procedimiento administrativo no es aplicable para bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación. En caso que las modificaciones efectuadas no califiquen como modificaciones no sustanciales, la Municipalidad declara la improcedencia de lo solicitado, iniciando las acciones administrativas que correspondan.

72.2.2° señala que las Modificaciones Sustanciales Se consideran modificaciones sustanciales aquellas modificaciones parciales de un proyecto aprobado en las que por su naturaleza no se pueda determinar en forma directa, el cumplimiento de los parámetros urbanísticos y edificatorios, de las normas técnicas vigentes o las que se aplicaron al momento de la aprobación del proyecto, de las condiciones mínimas de diseño previstas en el RNE; o que afecten las condiciones de seguridad, funcionalidad o habitabilidad contempladas en el artículo 5 de la Norma Técnica G.010, "Consideraciones Básicas" del RNE. Este procedimiento administrativo no es aplicable para bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.

Las modificaciones sustanciales requieren para su aprobación y ejecución de una evaluación previa por parte de la Municipalidad, de la Comisión Técnica o de los Revisores Urbanos, según corresponda; se tramitan a solicitud del administrado, según lo previsto en los numerales 72.2.4 al 72.2.7 y en el numeral 72.4 del presente artículo, según sea el caso, generando una nueva licencia que aprueba la modificación solicitada, la cual deja sin efecto a la primera licencia emitida y recoge todos los ítems de la primera licencia. La nueva licencia se somete a lo dispuesto en el literal b) del numeral 3.2, del artículo 3 del Reglamento. En los casos que las modificaciones sustanciales se hayan ejecutado sin cumplir con lo previsto en el párrafo anterior, se aplican las sanciones y multas que correspondan.

72.2.3 En caso las modificaciones propuestas generen un cambio en la modalidad de aprobación, el expediente debe contener los documentos requeridos, así como ser evaluado y aprobado de acuerdo a lo regulado para la nueva modalidad. Lo señalado no es de aplicación para los proyectos aprobados en la modalidad A, Aprobación Automática con firma de profesionales.

72.2.4 De requerirse modificaciones en una o más especialidades al proyecto aprobado con Licencia de Edificación y dentro del plazo de vigencia de la misma, el administrado puede solicitar a la Municipalidad la aprobación de la modificación planteada, la que se tramita conforme a la modalidad que corresponda y de acuerdo a lo indicado en los numerales 72.2.5 al 72.2.7 del presente artículo, en lo que fuere pertinente.

72.2.5 En el caso de requerirse la modificación de un proyecto en la modalidad A, previo a su ejecución y siempre que el proyecto resultante se encuentre dentro de los supuestos contemplados en el numeral 58.1 del artículo 58 del Reglamento:

- a. El administrado puede solicitar la modificación adjuntando el FUE y la documentación técnica por triplicado, conforme a lo establecido en los numerales 63.1, 63.3 al 63.9 del Reglamento, según corresponda.
- b. La Licencia de Edificación está constituida tanto por los documentos que conforman la licencia inicial como por el cargo de presentación del expediente de modificación, conformado por todos los



RESOLUCION GERENCIAL N° 000006-2024-MDP/GDTI [7541 - 4]

documentos presentados debidamente sellados con la recepción y el número de expediente y el de la licencia asignado en el FUE.

72.2.6 En el caso de requerirse la modificación de un proyecto en la modalidad B, previo a su ejecución y siempre que el proyecto resultante se encuentre dentro de los supuestos contemplados en el numeral 58.2 del artículo 58 del Reglamento, el administrado puede solicitar la modificación de la licencia, adjuntando el FUE y la documentación técnica por triplicado que se indican en los literales b) de los numerales 64.1 o 64.2; o en los literales a), b) y c) del numeral 64.3 o del numeral 64.4 del Reglamento, según el tipo de obra, así como las factibilidades de servicio, según sea el caso. La Municipalidad evalúa la solicitud de modificación, de acuerdo al procedimiento administrativo establecido en los numerales 64.

Que, Mediante Resolución de Licencia de Edificación N°000132-2022 de fecha 09-08-2022, suscrita por el Ing. Alan Ruperto Dávila Pachamora, se aprueba:

- Propietario: DIANA MARINA BERRIOS BARRANTES IRIS ATENEA BERRIOS BARRANTES JORGE STEVE BERRIOS BARRANTES LILIANA ZARINOVA BERRIOS DE CHAVEZ.
- Licencia de. Obra Nueva.
- Uso: Vivienda Multifamiliar.
- Altura: 14.10 ml.

Mediante Autorización de Inicio de Obra N° 000129-2022 de fecha 09-08-2022, suscrita por el Ing. Alan Ruperto Dávila Pachamora, se autoriza la ejecución de la obra conforme al cronograma de visitas aprobadas por la entidad.

Que, mediante Informes de Verificación Técnica de Edificación de fecha 09 de agosto del 2023 suscrita por la Arq. María Gurmencinda Quintana Acuña, señala, en esta última visita de verificación técnica, se constató que no se construyó área solicitada con licencia en azotea, solo ejecutaron techado en área de escalera, avance al 100% en partida de enlucidos en los 4 niveles, se construyó conforme a planos aprobados por la municipalidad a partir del 2º nivel, modificando área de estacionamiento (1º nivel) ejecutando 2 ambientes cada uno con SS.HH avance al 100%.

Que, de la revisión de la documentación técnica y de acuerdo a lo solicitado, se verifica VARIACIÓN SUSTANCIAL al generar locales comerciales en el primer nivel, eliminando los estacionamientos aprobados en la Licencia de Edificación N°000132-2022, lo cual transgrede el Reglamento Nacional de Edificaciones, cuyos criterios técnicos son distintos a los utilizados para Vivienda.

3.- CONCLUSION(ES)

3.1 Que, de la revisión de la documentación técnica y de acuerdo a lo solicitado, se verifica VARIACIÓN SUSTANCIAL al generar locales comerciales (Cambio de uso a Comercio) en el primer nivel, eliminando los estacionamientos aprobados en la Licencia de Edificación N°000132-2022, lo cual transgrede el Reglamento Nacional de Edificaciones, cuyos criterios técnicos son distintos a los utilizados para Vivienda, por lo que, de acuerdo al 72.2.1º inc. b) del artículo 72º del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, el presente expediente deviene en IMPROCEDENTE.

3.2 La Sub Gerente de Desarrollo Territorial concluye que se declare IMPROCEDENTE el presente trámite administrativo en virtud a los argumentos anteriormente expuestos.

Que mediante Oficio N° 000002-2024-MDP/GDTI [7541 - 2] de fecha 04 de enero del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura (E), señala que por todo lo expuesto por la Subgerencia de Desarrollo Territorial en el Informe Técnico N° 000001-2024-MDP/GDTI-SGDT, brinda la IMPROCEDENCIA al expediente de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con Variación para ser notificada mediante acto resolutive.



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

RESOLUCION GERENCIAL N° 000006-2024-MDP/GDTI [7541 - 4]

Que mediante Informe Legal N° 000014-2024-MDP/OGAJ [7541 - 3] de fecha 09 de enero del 2024, suscrito por la Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, concluye en DECLARAR IMPROCEDENTE, la solicitud presentado por Tomas Emerson Matallana Morante identificado con DNI N°46296074, solicita Conformidad de Obra y Declaratoria de Fabrica-Con Variación, del predio ubicado en Calle Grau y Pasaje Castañeda Lossio Mz B Lotes 35 y 36-Cercado de Pimentel, en merito a lo expuesto en el Informe Técnico N°00001-2024-MDP/GDTISGDT [7541-1] de fecha 03 de enero de 2024 y el Oficio N°000002-2023-MDP/GDTI [7541-2] de fecha 04 de enero de 2024, de acuerdo a las razones expuestas en el presente informe, así como EMITIR el acto resolutorio y CONTINUAR con el trámite conforme a Ley.

Que, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades — Ley N°27972, Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, su Reglamento y modificatorias y art. 80 inc. I) 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 PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE lo solicitado por el Sr. Tomas Emerson Matallana Morante sobre Conformidad de Obra y la Declaratoria de Edificación con variaciones del predio ubicado en la Mz B Lotes N° 35 y 36, inscrito en la PE N° 02199195, cuya titularidad registral la ostenta Diana Marina Berrios Barrantes, Iris Atenea Berrios Barrantes, Jorge Steve Berrios Barrantes y Liliana Zarinova Berrios de Chavez, solicitado mediante Expediente N° 7541-0 de fecha 15 de diciembre del 2023, 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 y a la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, 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, acto provisto de carácter y valor oficial conforme al Art. 5° de la Ley N° 29091.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y PUBLIQUESE.

Firmado digitalmente
JOSE FELIX LEONARDO CRUZ ARRIETA
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
Fecha y hora de proceso: 17/01/2024 - 07:54:30

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/>



RESOLUCION GERENCIAL N° 000006-2024-MDP/GDTI [7541 - 4]

VoBo electrónico de:

- OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA
MAYRA TERESA DE JESUS VELEZMORO DELGADO
JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA
10-01-2024 / 14:33:09

- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
11-01-2024 / 16:06:35