



RESOLUCION GERENCIAL N° 000056-2024-MDP/GDTI [12726 - 5]

VISTO: El Registro N° 12726-0 de fecha 12 de febrero del 2024, suscrito por el Sr. Aaron Díaz Ramos quien solicita Licencia de Edificación – Modalidad B (Municipalidad), Informe Técnico N° 000033-2024-MDP/GDTI-SGDT [12726-1] de fecha 20 de febrero del 2024 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, Oficio N° 000338-2024-MDP/GDTI [12726-2] de fecha 23 de febrero del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, Informe Legal N° 000167-2024-MDP/OGAJ [12726-3] de fecha 27 de febrero del 2024 e Informe Legal N° 000179-2024-MDP/OGAJ [12726-4] de fecha 01 de marzo del 2024 suscritos 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 - Ley N° 27972.

Que mediante Expediente con Registro N° 12726-0 de fecha 12 de febrero del 2024, suscrito por el Sr. Aaron Díaz Ramos quien solicita Licencia de Edificación – Modalidad B (Municipalidad), del predio signado como Sub Lote 02, con un área de 124.00 m², inscrito en la PE N° 11239807, cuya titularidad registral la ostenta el Sr. Isael Roman Roman.

Que mediante Informe Técnico N° 000033-2024-MDP/GDTI-SGDT [12726-1] de fecha 20 de febrero del 2024 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial señala que la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y sus modificatorias, tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos, en un marco que garantice la seguridad privada y pública estableciendo el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos establecido en la Ley acotada.

Que, según el artículo 3° de la Ley N° 29090, señala que la edificación es Resultado de construir una obra cuyo destino es albergar al hombre en el desarrollo de sus actividades. Comprende las instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella. Para efectos de la presente Ley, se considerarán las siguientes obras de edificación:

(...) a. Edificación nueva: Aquella que se ejecuta totalmente o por etapas, sobre un terreno sin construir.
(...)

Que, según artículo 25° inc. f) de la citada ley, señala que para obtener las licencias reguladas por la presente Ley (Modalidad B) mediante el procedimiento con firma de profesionales responsables, se requiere la presentación, ante la municipalidad competente, del Formulario Único acompañado de los requisitos establecidos en la presente Ley.

Todos los requisitos 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, el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado mediante Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, tiene por objeto desarrollar los procedimientos administrativos dispuestos en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.

Que en lo que respecta a Edificaciones modalidad "B" el art. 64.7 de la citada norma, señala que "La Municipalidad en un plazo máximo de quince (15) días hábiles contados desde la presentación del expediente efectúa lo dispuesto en el literal d) del artículo 6 del Reglamento, realiza la revisión de los documentos presentados que conforman el mismo y califica el proyecto de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 13.4 del artículo 13 del Reglamento. La revisión se inicia con la especialidad de Arquitectura,



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

RESOLUCION GERENCIAL N° 000056-2024-MDP/GDTI [12726 - 5]

continuando con las especialidades de estructuras y, por último, en forma conjunta, instalaciones sanitarias y eléctricas. Conforme se vayan emitiendo las calificaciones por especialidad, se notifica copia de los mismos al administrado".

Que el art. 6 inc. d) de la referida norma regula que: "d) En los procedimientos administrativos regulados en la Ley y el Reglamento, según corresponda, comprobar que los profesionales que participan en la elaboración del anteproyecto en consulta o de los proyectos están habilitados en el ejercicio de su profesión y verificar la información presentada por los administrados respecto a la partida registral del predio, a través de los portales web de los colegios profesionales y de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, respectivamente; verificar que la zonificación y vías, así como los parámetros urbanísticos y edificatorios correspondan al predio materia de solicitud; realizar las inspecciones; y, emitir el informe correspondiente."

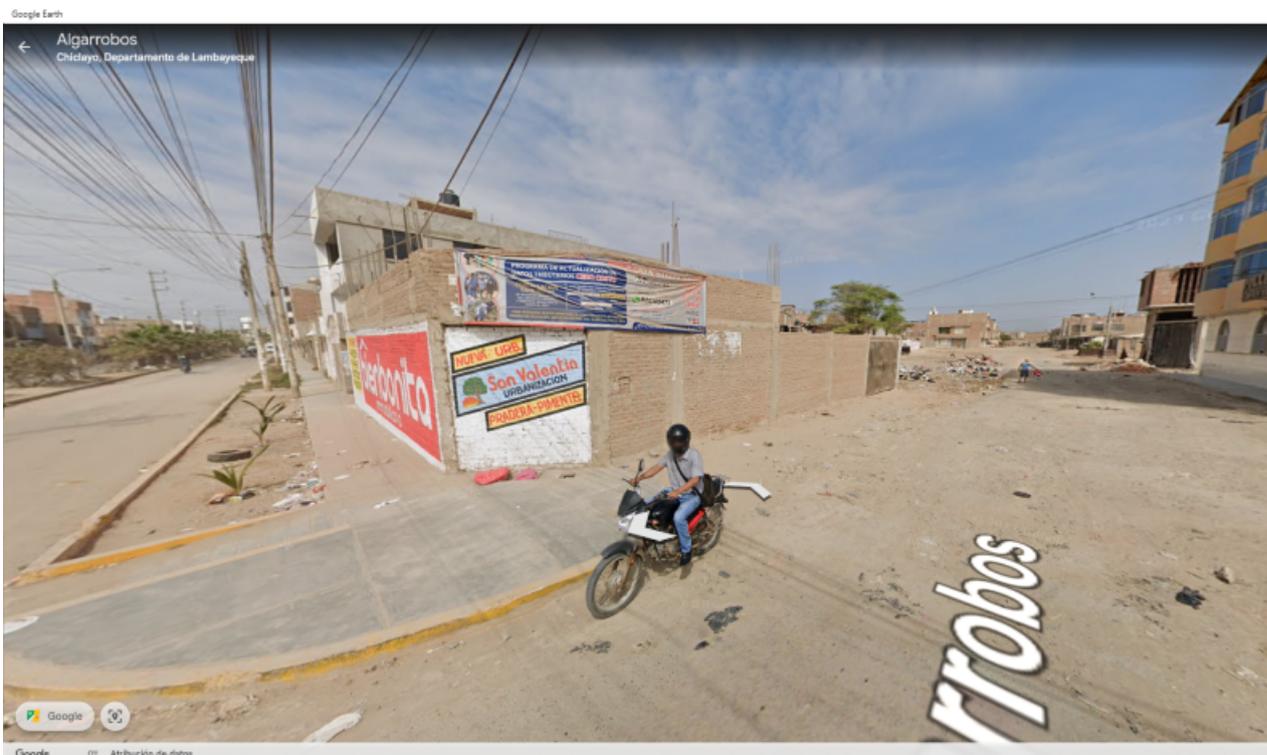
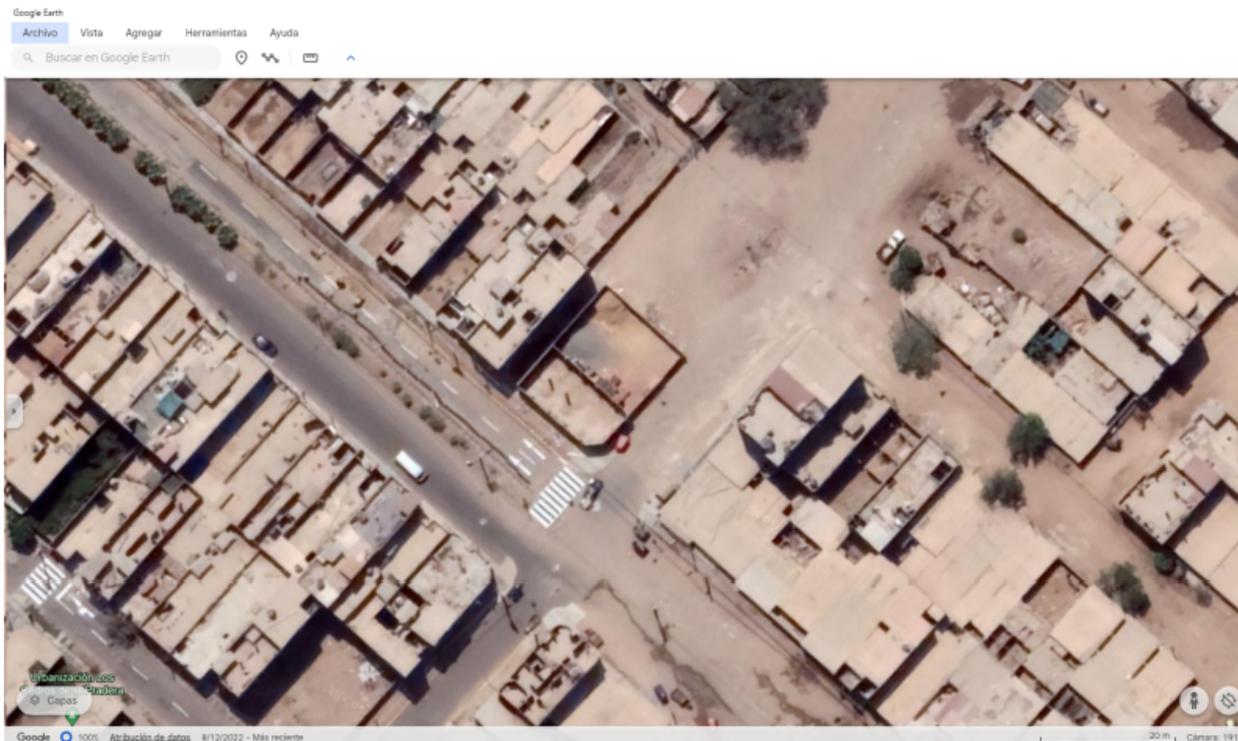
Posteriormente, el D.S. N°001-2021-VIVIENDA "Decreto que modifica el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica, aprobado mediante Decreto Supremo N°002-2017-VIVIENDA prescribe en el artículo 15 que, el administrado, para dar inicio a la ejecución de la obra autorizada con la Licencia de Edificación, tiene que presentar hasta dos (2) días hábiles antes de la fecha de inicio de obra, el anexo H debidamente suscrito y, en las modalidades que corresponda, la Póliza CAR (Todo Riesgo Contratista) que incluya la Póliza de Responsabilidad Civil. Asimismo, el literal d) del numeral 3.2. del artículo 3 del D.S. N°029-2019-VIVIENDA "Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación" (en adelante el Reglamento) señala que: "El administrado, para dar inicio a la ejecución de la obra autorizada con las Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación, a excepción de las obras preliminares, debe presentar el anexo H, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica -RVAT".

Del caso en concreto en el presente expediente, el administrado cumple con presentar los requisitos establecido en la Ley y el Texto Único de Procedimientos Administrativos TUPA, por lo que, se procedió a dar estricto cumplimiento al art. 64.7 del D.S.N°029-2019-VIVIENDA, advirtiéndose lo siguiente:

1. NO CUMPLE con respetar el retiro reglamentario de 2.00 ml según Plan de Desarrollo Metropolitano Chiclayo 2022-2032.
2. El proyecto CONTRAVIENE el artículo 13° de la Norma Técnica A.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones, al proponer Voladizo sobre vía pública.
3. NO CUMPLE con el 25% de área libre para predios que presentan dos o más frentes, solo contiene 20.65%.

Se deja constancia que el presente procedimiento administrativo es iniciado por Aaron Diaz Ramos, siendo el titular registral, don ISABEL ROMAN ROMAN, NO acreditando el recurrente, que ostente representatividad por parte de la titular del derecho.

Asimismo, de la inspección realizada el día 19-02-2024, contenida en el Informe Técnico N° 076-2024-MOLV, se visualiza la ejecución de la edificación, sin esta contar con alguna autorización municipal, además revisada la plataforma Google Earth Pro a diciembre del 2022, este ya contaba con edificación realizada.

RESOLUCION GERENCIAL N° 00056-2024-MDP/GDTI [12726 - 5]

Por tanto, la solicitud resulta ser **IMPROCEDENTE** al haber realizado la ejecución de obra sin la aprobación de la Licencia de Edificación y Autorización de Inicio de Obra, siendo este un defecto insubsanable, debiendo en este caso el administrado previamente realizar el proceso de Regularización de la Edificación existente.

La Sub Gerente de Desarrollo Territorial añale que el solicitante, mediante el registro Sisgedo N° 12726-0



RESOLUCION GERENCIAL N° 000056-2024-MDP/GDTI [12726 - 5]

con fecha del 12 de febrero de 2024, ha requerido una Licencia de Edificación en la Modalidad B - Obra Nueva. No obstante, de acuerdo con la inspección realizada el 19 de febrero de 2024, se constata que ya existe una construcción ejecutada en el primer nivel, lo que no permite clasificarla como una obra nueva.

Este expediente técnico presenta discrepancias con respecto al Reglamento Nacional de Edificación y a los Instrumentos de Planificación Territorial en los siguientes aspectos:

1. NO CUMPLE con respetar el retiro reglamentario de 2.00 ml según Plan de Desarrollo Metropolitano Chiclayo 2022-2032.

2. El proyecto CONTRAVIENE el artículo 13° de la Norma Técnica A.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones, al proponer Voladizo sobre vía pública.

3. NO CUMPLE con el 25% de área libre para predios que presentan dos o mas frentes, solo contiene 20.65%.

Se deja constancia que el presente procedimiento administrativo es iniciado por Aaron Diaz Ramos, siendo el titular registral, don ISABEL ROMAN ROMAN, NO acreditando el recurrente, que ostente representatividad por parte de la titular del derecho.

Por lo descrito la Sub Gerente de Desarrollo Territorial concluye que se evaluó la información presentada y en concordancia al Decreto Supremo N° 029-2019 - VIVIENDA, el expediente presentado es NO CONFORME TÉCNICAMENTE, para ser notificada mediante acto resolutivo.

Que mediante Oficio N° 000338-2024-MDP/GDTI [12726-2] de fecha 23 de febrero del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura RATIFICA LA NO CONFORMIDAD TÉCNICA del trámite solicitado en concordancia al Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, en virtud a lo señalado en el Informe Técnico N° 000033-2024-MDP/GDTI-SGDT [12726-1] de fecha 20 de febrero del 2024 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial.

Que mediante Informe Legal N° 000167-2024-MDP/OGAJ [12726-3] de fecha 27 de febrero del 2024 aclarado mediante Informe Legal N° 000179-2024-MDP/OGAJ [12726-4] de fecha 01 de marzo del 2024 suscritos por la Jefa de la Oficina General de Asesoría Jurídica, señala que vistos los actuados por las áreas especializadas de la evaluación técnica y en cumplimiento del numeral 6 del Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado mediante D.S. N°029-2019-VIVIENDA se declara NO CONFORME TÉCNICAMENTE la solicitud de Licencia de Edificación-Modalidad B, debido a que: a) NO CUMPLE con respetar el retiro reglamentario de 2.00 ml según Plan de Desarrollo Metropolitano Chiclayo 2022-2032, b) El proyecto CONTRAVIENE el artículo 13° de la Norma Técnica A.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones, al proponer voladizos sobre vía pública, c) NO CUMPLE con el 25% de área libre para predios que presentan dos o mas frentes, solo contiene 20.65%, d) El procedimiento administrativo es iniciado por Aaron Diaz Ramos siendo el titular registral don Ismael Roman Roman, NO acreditando el recurrente que ostente representatividad por parte del titular del derecho. Siendo esta oficina el órgano de asesoramiento encargado de asegurar que los actos administrativos de la entidad se ajusten a la ley, ha cumplido con realizar el análisis técnico legal respectivo, por lo que es de la OPINION que conforme al Informe Técnico N°000033-2024-MDP/GDTI-SGDT [12726-1] quien otorga la NO CONFORMIDAD TÉCNICA y Oficio N°000338-2024-MDP/GDTI [12726-2] se RATIFICA la NO CONFORMIDAD TÉCNICA, debiéndose emitir el acto resolutivo. Por los fundamentos expuestos y teniendo en consideración el marco legal vigente, la Oficina de Asesoría jurídica concluye en DECLARAR IMPROCEDENTE, lo solicitado por el Sr. Aaron Díaz Ramos en el Expediente con Registro N° 12726-0, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa del presente informe, así como emitir el acto resolutivo, conforme lo expuesto en el artículo primero del presente informe.

Que, la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, es el órgano responsable del ordenamiento urbano, del



RESOLUCION GERENCIAL N° 000056-2024-MDP/GDTI [12726 - 5]

adecuado uso del suelo y el catastro necesario para la planificación urbana-espacial del distrito, quien ha cumplido con emitir el respectivo análisis técnico, asimismo, 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 técnico legal respectivo.

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 1o: DECLARAR IMPROCEDENTE lo solicitado por el Sr. Aaron Díaz Ramos quien solicita Licencia de Edificación – Modalidad B (Municipalidad), del predio signado como Sub Lote 02, con un área de 124.00 m2, inscrito en la PE N° 11239807, cuya titularidad registral la ostenta el Sr. Isael Roman Roman, solicitado mediante Registro N° 12726-0 de fecha 12 de febrero del 2024, 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 a la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, para conocimiento y fines respectivos.

ARTICULO 3o: 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.



RESOLUCION GERENCIAL N° 000056-2024-MDP/GDTI [12726 - 5]

Firmado digitalmente
JOSE FELIX LEONARDO CRUZ ARRIETA
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
Fecha y hora de proceso: 05/03/2024 - 15:19:55

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:

- OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA
MAYRA TERESA DE JESUS VELEZMORO DELGADO
JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA
05-03-2024 / 12:14:18
- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
05-03-2024 / 12:19:25