



RESOLUCION GERENCIAL N° 000065-2025-MDP/GDTI [51315 - 2]

VISTO: El Expediente con Reg. N°51315-0 de fecha 30 de abril del 2025, suscrito por el Sr. Walther Cornejo Sobrino quien solicita Revalidación de Licencia de Edificación, Informe Técnico N° 000034-2025-MDP/GDTI-SGDT[51315-1] de fecha 15 de mayo del 2025 emitido por la Sub Gerente 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 mediante Expediente con Reg. N° 51315-0 de fecha 30 de abril del 2025, suscrito por el Sr. Walther Cornejo Sobrino, solicita Revalidación de Licencia de Edificación aprobada mediante Licencia de Edificación N° 000083-2022 de fecha 16 de mayo del 2022.

Que, mediante Informe Técnico N° 000034-2025-MDP/GDTI-SGDT[51315-1] de fecha 15 de mayo del 2025 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial señala:

ANÁLISIS:

Se ha efectuado la evaluación técnica de la documentación remitida, encontrándose lo siguiente:

Resolución de Licencia de Edificación N° 000083-2022 de fecha 16 de mayo del 2022.

- 1° Piso: 94.25 m2.
- 2° Piso: 91.63 m2.
- Azotea: 15.99 m2.

Del cumplimiento de los requisitos del D.S.N° 029-2019-VIVIENDA:

Art. 4.

Ítem 4.1. *Vencido el plazo de vigencia de la Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación, el administrado puede revalidarla por única vez por el mismo plazo por el cual fue otorgada.*

Ítem 4.2. *Son objeto de revalidación, aquellas licencias emitidas en el marco de la Ley.*

Ítem 4.3. *La revalidación sólo procede cuando exista avance de la ejecución de la obra sin considerar las obras preliminares. Este avance puede presentar modificaciones no sustanciales, en caso contrario la Municipalidad declara la improcedencia de la solicitud.*

*Se verifico el cumplimiento de los requisitos encontrando la documentación **conforme**.*

CONCLUSION(ES)

DE LA DOCUMENTACIÓN

- El administrado **CUMPLE** con presentar todos los requisitos establecidos en el TUPA municipal



RESOLUCION GERENCIAL N° 000065-2025-MDP/GDTI [51315 - 2]

para el procedimiento de REVALIDACIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN.

ZONIFICACIÓN:

- Según el Plan de Desarrollo Metropolitano Chiclayo – Lambayeque 2022 – 2032 (aprobado mediante la Ordenanza Municipal N°033-2022-MPCH/A de fecha 29 de diciembre del 2022) la zonificación predominante asignada es **ZONA DE RESIDENCIAL MEDIA**.

PLAN VIAL:

- Según el Plan Vial del Plan de Desarrollo Metropolitano Chiclayo – Lambayeque 2022 – 2032 (aprobado mediante la Ordenanza Municipal N°033-2022-MPCH/A de fecha 29 de diciembre del 2022), el predio materia de calificación, **NO PRESENTA AFECTACIÓN VIAL**.

SEGÚN BASE GRÁFICA DE REGISTRO

- Se informa que sobre el predio materia de calificación se encuentra dentro de la jurisdicción de Pimentel.
- Se informa que no se registra oposición ni superposición según la base gráfica que se maneja en esta oficina
- Se deja constancia que la Base Gráfica que opero en la presente subgerencia no es producto de un catastro realizado, sino netamente de registro, por lo cual, se encuentra en constante actualización y la información que consta en el informe técnico corresponde a la fecha de la emisión del mismo.

Que, conforme a lo dispuesto en la Ley N° 29090 y el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, los cuales regulan las habilitaciones urbanas y edificaciones, se establece que la solicitud de revalidación de licencias puede efectuarse por única vez y por una plazo igual al otorgado originalmente. En ese sentido, considerando que la solicitud de revalidación fue presentada una vez vencido el plazo de vigencia de la licencia de edificación, y que la obra se encuentra ejecutada en dos niveles señalado en el informe técnico N° 080-2025-MOLV, se concluye que dicha solicitud cumple con lo establecido en la normativa vigente, sin infringir las disposiciones legales aplicables.

Esta Sub Gerencia, evaluó la información presentada y en concordancia a: los requisitos exigidos en el TUPA, el D.S. N°029-2019-VIVIENDA y el RNE, el expediente presentado es **CONFORME TÉCNICAMENTE** a la REVALIDACION DE LICENCIA.

Que, según el artículo 11° de la Ley N° 29090 - Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, señala:

(...)

Las licencias de habilitación y de edificación, reguladas por la presente Ley, tendrán una vigencia de treinta y seis (36) meses, prorrogables por doce (12) meses calendario y por única vez. La prórroga deberá solicitarse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia otorgada, sin costo adicional alguno.

(...)

Que, según el artículo 3° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA - Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, señala:

(...)



RESOLUCION GERENCIAL N° 000065-2025-MDP/GDTI [51315 - 2]

Artículo 3.- Licencias

3.1 Definición: La Licencia es un acto administrativo emitido por la Municipalidad mediante el cual se autoriza la ejecución de una obra de habilitación urbana y/o de edificación prevista en la Ley.

3.2 Características:

a) La Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación se otorga de acuerdo a la documentación técnica aprobada. Se encuentra afecta al pago por derecho de tramitación por concepto de licencia.

b) Tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses, contados a partir de la fecha de su emisión y es notificada dentro de los tres (03) días hábiles de emitida; puede ser prorrogada y revalidada. La licencia es prorrogable por doce (12) meses calendario y por única vez. La prórroga se solicita dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores a su vencimiento, indicando el número de la licencia y/o del expediente.

Artículo 4.- Revalidación Licencias

4.1 Vencido el plazo de vigencia de la Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación, el administrado puede revalidarla por única vez por el mismo plazo por el cual fue otorgada.

4.2 Son objeto de revalidación, aquellas licencias emitidas en el marco de la Ley.

4.3 La revalidación sólo procede cuando exista avance de la ejecución de la obra sin considerar las obras preliminares. Este avance puede presentar modificaciones no sustanciales, en caso contrario la Municipalidad declara la improcedencia de la solicitud.

4.4 El administrado solicita a la Municipalidad respectiva la revalidación de la Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación presentando el Formulario Único de Habilitación Urbana - FUHU o el Formulario Único de Edificación - FUE, según corresponda, que le fue entregado con la licencia. La Municipalidad, en un plazo de diez (10) días hábiles, constata el avance de la ejecución de la obra, emite el informe respectivo y, de ser conforme, aprueba la revalidación de la licencia, consignándola de forma expresa en todos los folios del respectivo formulario, señalando las nuevas fechas de emisión y vencimiento.

(...)

Que, la 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 de la Ley N° 29090 y Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, encontrando que lo solicitado es **CONFORME TÉCNICAMENTE**.

Que, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades — Ley N° 27972, Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA - Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación 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 PROCEDENTE, lo solicitado por el Sr. Walther Cornejo Sobrino, quien solicita Revalidación de Licencia de Edificación aprobada mediante Resolución de Licencia de Edificación N° 000083-2022 de fecha 16 de mayo del 2022 , solicitado mediante registro sisgedo N° 51315-0 de fecha 30 de abril del 2025, en virtud a los argumentos técnicos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTICULO 2o.- OTORGAR por única vez la Revalidación de la Resolución de Licencia de Edificación N°



RESOLUCION GERENCIAL N° 000065-2025-MDP/GDTI [51315 - 2]

000083-2022 de fecha 16 de mayo del 2022, por el periodo de treinta y seis (36) meses calendarios, esto es, hasta el 22 de mayo del 2028.

ARTICULO 3o.- ANEXAR la presente resolución y su respectiva documentación al expediente N° 1753-2022, el cual sustentó la emisión de la Resolución de Licencia de Edificación N° 000083-2022 de fecha 16 de mayo del 2022.

ARTICULO 4o.- PRECISAR que durante el periodo de revalidación concedido, el titular de la Licencia deberá cumplir con las condiciones y requisitos establecidos en la licencia original, así como con las normativas municipales aplicables, ante cualquier modificación sustancial que se efectúe sin autorización, la Municipalidad Distrital de Pimentel a través de la Gerencia de Desarrollo Territorial y la Subgerencia de Desarrollo Territorial puede disponer la adopción de medidas provisionales de inmediata ejecución previstas en el numeral 6 del artículo 10 de la Ley N° 29090, Ley de Regulacion de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.

ARTICULO 5o.- NOTIFICAR la presente resolución conforme a Ley; y, publicarla 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
RICARDO AUGUSTO ZAPATA LOZADA
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
Fecha y hora de proceso: 23/05/2025 - 16:25:20

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:

- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
23-05-2025 / 13:30:21