



## RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000007-2024-MDP/GDTI-SGDT [10639 - 6]

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

**VISTO:** El Registro Sisgedo N° 10639-0 de fecha 19 de enero del 2024, presentado por CINTHIA LISBETH CALDERON LOSSIO identificada con DNI. N° 41904734, solicita Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación sin variaciones, el Informe Técnico N° 084-2024-MOLV de fecha 28 de febrero del 2024 y Oficio N° 000645-2024-MDP/GDTI-SGDT[10639-5] de fecha 05 de marzo del 2024 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 Sisgedo N° 10639-0 de fecha 19 de enero del 2024, suscrito por CINTHIA LISBETH CALDERON LOSSIO identificada con DNI. N° 41904734 quien solicita Conformidad de Obra y la Declaratoria de Edificación sin variaciones del predio ubicado en Hab. Urb. Sol de Pimentel II Etapa Mz. V Lote 12, inscrito en la PE N° 11264852, cuya titularidad registral la ostenta la administrada (Asiento C00002).

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.

78.6 En caso que las obras se hayan ejecutado de acuerdo al proyecto aprobado en la licencia y de no haber observaciones, dentro del plazo indicado en el numeral precedente, el funcionario municipal



## RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000007-2024-MDP/GDTI-SGDT [10639 - 6]

designado para tal fin consigna el número en el FUE - Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, así como emite la Declaratoria de Edificación correspondiente, para lo cual debe sellar y firmar todos los documentos, planos y formularios. Este acto constituye la Conformidad de Obra y autoriza a la inscripción registral de la Declaratoria de Edificación, debiendo entregar al administrado dos (02) juegos suscritos de los formularios y de la documentación correspondiente.

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 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.

78.8 Con el ingreso de la subsanación de observaciones se reanuda el plazo que se indica en el citado numeral.

78.5. De comprobarse la subsanación satisfactoria de las observaciones, se debe proceder, en lo que corresponda, conforme a lo establecido en el numeral 78.6 del presente artículo. **De no ser subsanadas las observaciones, la Municipalidad declara la improcedencia del procedimiento administrativo.**

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 Informe Técnico N° 084-2024-MOLV de fecha 28 de febrero del 2024 emitido por la Subgerencia de Desarrollo Territorial señala: Que, de la inspección de campo de fecha 29-02-2024 el predio no cumple con lo indicado 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° 000645-2024-MDP/GDTI-SGDT [10639 - 5] se le concedió un plazo de cinco (05)



## RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000007-2024-MDP/GDTI-SGDT [10639 - 6]

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 06 de marzo del 2024 al correo electrónico proporcionado en la Autorización para notificación en dirección electrónica de fecha 19 de enero del 2024 suscrito por la Sra. Cinthia Lisbeth Calderón Lossio (administrada y propietaria del predio materia de calificación), por lo cual, al amparo de lo establecido en el art. 20 inc. 20.4 del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS – TUO de la Ley N° 27444 -Ley del Procedimiento Administrativo General, dicha notificación surte sus efectos legales.

Que mediante Registro N° 15653-0 de fecha 12 de marzo del 2024, el Sr. Manuel Clemente Miñope Cajusol, solicita una ampliación de plazo de 30 (treinta) días hábiles para subsanar las observaciones contenidas en el Oficio N° 000645-2024-MDP/GDTI-SGDT [10639 - 5].

Sin embargo, mediante Oficio N° 000792-2024-MDP/GDTI-SGDT[15653-1] de fecha 19 de marzo del 2024, notificado con fecha 20 de marzo del 2024 mediante Notificación Física N° 000636-2024-MDP/GDTI-SGDT[15653-2], se ha procedido a declarar la IMPROCEDENCIA del Expediente con Registro N° 15653-0, en virtud de que la notificación del Oficio N° 000645-2024-MDP/GDTI-SGDT [10639 - 5] fue realizada el 06 de marzo del 2024, la administrada tenía hasta el 13 de marzo del 2024 para subsanar las observaciones, pudiendo solicitar dentro de dicho plazo, su ampliación por 05 (cinco) días más, sin embargo, si bien la ampliación de plazo es solicitada dentro del plazo, ésta fue requerida por tercera persona, la cual NO se constituye en el administrado (propietario) del predio materia de calificación ni acredita ostentar representatividad del titular.

Que, con la finalidad de hacer efectivo el apercibimiento señalado en el Oficio N° 000645-2024-MDP/GDTI-SGDT [10639 - 5], debe declararse **IMPROCEDENTE** el presente expediente con Registro N° 10639-0 de fecha 18 de enero del 2024 presentado por la Sra. Cinthia Lisbeth Calderón Lossio sobre Conformidad de obra y declaratoria de edificación de la Resolución de licencia de edificación N° 122-2023 de fecha 09 de agosto del 2023, del predio ubicado en la Mz V Lote N° 12 – Hab. Urb. Sol de Pimentel II Etapa, por cuanto la administrada no ha cumplido con subsanar las observaciones señaladas en el Oficio N° 000645-2024-MDP/GDTI-SGDT [10639 - 5], dentro del plazo legal establecido, debiendo emitirse el acto resolutorio 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 CINTHIA LISBETH CALDERON LOSSIO identificada con DNI. N° 41904734, sobre Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación sin variación del predio ab. Urb. Sol de Pimentel II Etapa Mz. V Lote 12, inscrito en la PE N° 11264852, solicitado mediante Registro Sisgedo N° 10639-0 de fecha 19 de enero 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



PERÚ



MUNICIPIOS  
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL  
SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL

**RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000007-2024-MDP/GDTI-SGDT [10639 - 6]**

Firmado digitalmente  
JESSICA CHEVARRIA MORÁN  
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL  
Fecha y hora de proceso: 04/04/2024 - 13:15:31

*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/>*