



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000150-2024-MDP/GDTI-SGDT [24739 - 4]

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

VISTO: El Expediente con Reg. N° 24739-3 de fecha 31 de octubre del 2024 presentado por el Sr. Kiko Martin Samillan Sosa, sobre Recurso de Reconsideración contra la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación N° 000082-2024-MDP/GDTI-SGDT [24739-1] de fecha 25 de julio del 2024 emitido por la Subgerencia de Desarrollo Territorial.

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 con Reg. N° 24739-3 de fecha 31 de octubre del 2024 presentado por el Sr. Kiko Martin Samillan Sosa quien acúa en representación de NABSO INMOBILIARIA S.A.C conforme lo acredita con el Certificado de Vigencia de Poder de la P.E.N° 11433100 con Código de Verificación 82604462, solicita Recurso de Reconsideración contra la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación N° 000082-2024-MDP/GDTI-SGDT [24739-1] de fecha 25 de julio del 2024, en el extremo se deje sin efecto la carga técnica, que señala que el ambiente de cocina del segundo, tercer, y cuarto nivel NO cumplen con la ventilación natural directa establecido en el art. 11° de la Norma Técnica A.020 del Reglamento Nacional de Edificaciones.

Que, de acuerdo a los argumentos realizados por el administrado, en lo que corresponde a la parte TÉCNICA cumpla con indicar:

Norma Técnica A010 del Reglamento Nacional de Edificaciones:

Art. 2. - Excepcionalmente los proyectistas, podrán proponer soluciones alternativas y/o innovadoras que satisfagan los criterios establecidos en el artículo tercero de la presente Norma, para lo cual la alternativa propuesta debe ser suficiente para alcanzar los objetivos de forma equivalente o superior a lo establecido en el presente reglamento.

Norma Técnica A020 del Reglamento Nacional de Edificaciones:

Art. 11. Iluminación y Ventilación. -

11.1. Los ambientes que conforman toda edificación residencial deben estar dotados de iluminación y ventilación natural, debiendo resolver mediante, al menos, una perforación en la envolvente que conforman dichos ambientes, de forma vertical y/o cenital que permita la ventilación desde el exterior.

11.2. En los espacios donde se desempeñen varias funciones, se pueden resolver la iluminación y ventilación a través de cualquiera de ellas.

11.4. La iluminación y ventilación natural de los ambientes se debe captar a través de la vía pública, retiros laterales, retiros posteriores, mediante un pozo dentro del predio y/o mediante separación entre edificaciones:

Si bien la cocina en cuestión no cuenta con una ventilación directa, como la que se obtendría a través de un vano que permita la comunicación directa hacia el exterior o un pozo de luz y/o ventilación, se establece que el diseño del ambiente de cocina, al tener un concepto abierto, permite la circulación de aire natural. Esto se debe a que el área cuenta con una mampara en la fachada principal y una ventana hacia el lado izquierdo que facilitan la ventilación y renovación del aire en el espacio. En consecuencia, la trayectoria del flujo de aire, a través de las aberturas mencionadas, garantiza que el ambiente cuente con un adecuado



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000150-2024-MDP/GDTI-SGDT [24739 - 4]

sistema de ventilación.

Que el artículo 219 del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS – TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General regula: *“El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba. En los casos de actos administrativos emitidos por órganos que constituyen única instancia no se requiere nueva prueba. Este recurso es opcional y su no interposición no impide el ejercicio del recurso de apelación.”*

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 Reglamento Nacional de Edificaciones.

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 el **RECURSO DE RECONSIDERACION** contra la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación N° 000082-2024-MDP/GDTI-SGDT [24739-1] de fecha 25 de julio del 2024, emitido por la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, interpuesto mediante Expediente con Reg. N° 24739-3 de fecha 31 de octubre del 2024, presentado por el Sr. Kiko Martin Samillan Sosa quien acúa en representación de NABSO INMOBILIARIA S.A.C conforme lo acredita con el Certificado de Vigencia de Poder de la P.E.N° 11433100 con Código de Verificación 82604462, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTICULO 2o.- DEJAR SIN EFECTO la disposición contenida en la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación N° 000082-2024-MDP/GDTI-SGDT [24739-1] de fecha 25 de julio del 2024, que señalaba que los ambientes de cocina del segundo, tercer y cuarto nivel no cumplen con la ventilación natural directa, art. 11° de la Norma Técnica A.020 del Reglamento Nacional de Edificaciones.

ARTICULO 3o.- DECLARAR QUE SUBSISTE todo lo demás que contiene la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación N° 000082-2024-MDP/GDTI-SGDT [24739-1] de fecha 25 de julio del 2024, en lo que no contravenga a la presente resolución

ARTICULO 4o: ANEXAR la presente resolución y su respectiva documentación al expediente N° 24739-0, el cual sustentó la emisión de la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación N° 000082-2024-MDP/GDTI-SGDT [24739-1] de fecha 25 de julio del 2024.

ARTICULO 5o.- AUTORIZAR la inscripción del presente acto resolutivo en la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo - SUNARP.

ARTICULO 6o.- 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 Y COMUNÍQUESE.

JCHM/jacg



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000150-2024-MDP/GDTI-SGDT [24739 - 4]

Firmado digitalmente
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
Fecha y hora de proceso: 22/11/2024 - 08:08:12

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/>