



**RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000024-2025-MDP/GDTI-SGDT [37700 - 1]**

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

**VISTO:** El Reg. Sisgado N° 37700-0 de fecha 26 de noviembre del 2025, suscrito por Promotora Pimentel SAC, quien solicita Revalidación de Licencia de Edificación, y la Resolución de Licencia de Edificación N° 000269-2021 de fecha 15 de diciembre del 2021 emitido por la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural y la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones.

**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 sisgado N° 37700-0 de fecha 26 de noviembre del 2025, suscrito por Promotora Pimentel SAC, quien solicita Revalidación de Licencia de Edificación - Modalidad B por 35 lotes inmersos en los 380 lotes aprobados mediante Resolución de Licencia de Edificación N° 000269-2021 de fecha 15 de diciembre del 2021.

Que, mediante Resolución de Licencia de Edificación N° 000269-2021 de fecha 15 de diciembre del 2021 suscrita por el Ing. Atilio Henry Perez Terrones en calidad de Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural y Arq. Leonor Vanessa Plaza Salazar en calidad de Sub Gerente de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones se aprueba lo siguiente:

1. Fecha de Emisión: 15-12-2021
2. Fecha de Vencimiento: 05-12-2024
3. Uso: Vivienda Unifamiliar 380 Lotes.
4. Propietario: PROMOTORA PIMENTEL SAC
5. Licencia: Edificación - Ampliación - Modalidad B.
6. Ubicación: Conjunto Residencial "Las Garzas"
7. Responsable de Obra: Ing. Edwin Paul Montenegro Diaz. CIP. 250330.
8. Área Techada a ampliar: 16,207.00 m2.
  - Segundo Nivel: 16,207.00 m2

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*



## RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000024-2025-MDP/GDTI-SGDT [37700 - 1]

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:

(...)

### 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, mediante el **Informe de Verificación Técnica de Edificación**, suscrito por la Arq. María Gumercinda Quintana Acuña, CAP 6525, en calidad de Inspectora Municipal de Obra, se verifica que los predios se encuentran en proceso de ejecución.

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 en ejecución señalado en el informe técnico emitido por la Inspectora Municipal, se concluye que dicha solicitud cumple con lo establecido en la normativa vigente,



## RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000024-2025-MDP/GDTI-SGDT [37700 - 1]

sin infringir las disposiciones legales aplicables.

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

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**, lo solicitado por Promotora Pimentel SAC, quien solicita Revalidación de Licencia de Edificación aprobada mediante Resolución de Licencia de Edificación N° 000269-2021 de fecha 15 de diciembre del 2021, solicitado mediante registro sisgado N° 37700-0 de fecha 26 de noviembre del 2025, en virtud a los argumentos técnicos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución, de los siguientes predios:

- Mz. 10 Prima
  - C0302, C0303, C0304, C0306, C0313, C0315, C0316, C0317, C0318, C0319, C0320.
- Mz. 23
  - C0632, C0634, C0635, C0636, C0637, C0638, C0641, C0642, C0643, C0644, C0645, C0646, C0647, C0648, C0649, C0650.
- Mz. 23 Prima
  - C0652, C0653, C0654, C0655, C0656, C0657, C0658, C0659.

**ARTICULO 2o.- OTORGAR** por única vez la Revalidación de la Licencia de Edificación N° 000269-2021 de fecha 15 de diciembre del 2021, por el periodo de treinta y seis (36) meses calendarios, contados a partir de la fecha de vencimiento de la licencia original, esto es, hasta el 15 de diciembre del 2027.

**ARTICULO 3o.- ANEXAR** la presente resolución y su respectiva documentación al expediente N° 9264-2021, el cual sustentó la emisión de la Licencia de Edificación N° 000269-2021 de fecha 15 de diciembre del 2021.

**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 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](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



**RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000024-2025-MDP/GDTI-SGDT [37700 - 1]**

Firmado digitalmente  
JESSICA CHEVARRIA MORÁN  
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL  
Fecha y hora de proceso: 28/01/2025 - 11:01:18

*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/>*