



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000040-2025-MDP/GDTI-SGDT [18347 - 9]

LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO: El Registro Sisgado N° 18347-4 de fecha 08 de enero del 2025, presentado por el Sr. Cristian Augusto Jurado Fernandez, solicita Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con variaciones, el Oficio N° 000339-2025-MDP/GDTI-SGDT[18347-5] de fecha 07 de febrero del 2025 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 Sisgado N° 18347-4 de fecha 08 de enero del 2025, suscrito por el Sr. Cristian Augusto Jurado Fernandez quien solicita Conformidad de Obra y la Declaratoria de Edificación con variaciones del predio ubicado en Calle Lima Nun 429, inscrito en la PE N° 02183363, cuya titularidad registral la ostenta la sociedad conyugal conformada por Cristian Augusto Jurado Fernandez y Monica del Rosario Amaya Cueva de Jurado (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 79° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, señala:

79.4.2 La Municipalidad en un plazo de quince (15) días calendario, actúa, en lo que corresponda, de acuerdo a lo dispuesto en el literal d) del artículo 6 del Reglamento y realiza las siguientes acciones:

- a. Efectúa la inspección de las obras ejecutadas, verificando que los planos de replanteo correspondan a las mismas.
- b. Verifica que las modificaciones cumplan con las normas vigentes a la fecha de la obtención de la licencia, o a la fecha de la presentación de la solicitud de Conformidad de Obra y la Declaratoria de Edificación con variaciones, según le sea más favorable.
- c. Emite el informe correspondiente.

79.4.4 De haber observaciones de forma en la verificación de los documentos y planos de replanteo que conforman el expediente, el funcionario municipal designado para tal fin comunica dichas observaciones al administrado dentro del plazo de tres (03) días hábiles, quien puede subsanarlas en un plazo de cinco (05) días hábiles, prorrogables por cinco (05) días hábiles. Con la formulación de observaciones se suspende el



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000040-2025-MDP/GDTI-SGDT [18347 - 9]

plazo previsto en el numeral 79.3.2 del presente artículo.

(...)

79.4.7 De verificar que los planos de replanteo presentados no correspondan con la obra, y tratándose de modificaciones sustanciales y no subsanables por trasgredir las normas urbanísticas y/o edificatorias, se comunica al administrado la improcedencia de lo solicitado y, de ser el caso, se disponen las acciones pertinentes. 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° 000339-2025-MDP/GDTI-SGDT[18347-5] de fecha 07 de febrero del 2025 se le concedió un plazo de cinco (05) 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 10 de febrero del 2025 al administrado, por lo cual, al amparo de lo establecido en el art. 20 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° 18347-7 de fecha 21 de febrero del 2025, el Sr. Cristian Augusto Jurado Fernandez, solicita Levantamiento de Observaciones del Oficio N° 000339-2025-MDP/GDTI-SGDT[18347-5] de fecha 07 de febrero del 2025.

Sin embargo, mediante Oficio N° 000482-225-MDP/GDTI-SGDT[18347-8] de fecha 27 de febrero del 2025, se ha procedido a declarar la IMPROCEDENCIA de lo solicitado, en virtud de que la notificación del



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000040-2025-MDP/GDTI-SGDT [18347 - 9]

Oficio N° 000339-2025-MDP/GDTI-SGDT[18347-5] fue realizada el 10 de febrero del 2025, el administrado tenía hasta el 17 de febrero del 2025 para subsanar las observaciones, pudiendo solicitar dentro de dicho plazo, su ampliación por 05 (cinco) días más, sin embargo, se advierte que la documentación de subsanación fue presentada **fuera del plazo establecido**, sin que conste solicitud de prórroga en el tiempo oportuno.

Que, con la finalidad de hacer efectivo el apercibimiento señalado en el Oficio N° 000339-2025-MDP/GDTI-SGDT[18347-5], debe declararse **IMPROCEDENTE** el presente expediente con Registro N° 18347-4 de fecha 08 de enero del 2025, presentado por el Sr. Cristian Augusto Jurado Fernandez sobre Conformidad de obra y declaratoria de edificación con variaciones de la Licencia de Edificación N° 000046-2024-MDP/GDTI-SGDT[18347-1] de fecha 26 de abril del 2024, del predio ubicado en la Calle Lima Nun 429, inscrito en la PE N° 02183363, por cuanto el administrado no ha cumplido con subsanar las observaciones señaladas, dentro del plazo legal otorgado, debiendo emitirse el acto resolutive 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 Sr. Cristian Augusto Jurado Fernandez, sobre Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificacion con variación del predio Calle Lima Num 429, inscrito en la PE N° 02183363 de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo, solicitado mediante Registro Sisgedo N° 18347-4 de fecha 08 de enero del 2025, 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, acto provisto de carácter y valor oficial conforme al Art. 5° de la Ley N° 29091.

REGÍSTRESE y COMUNÍQUESE.

JCHM/jacg

Firmado digitalmente
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
Fecha y hora de proceso: 27/02/2025 - 10:16:53

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/>