



**RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000065-2025-MDP/GDTI-SGDT [32537 - 7]**

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

**VISTO:** El Registro Sisgado N° 33537-0 de fecha 30 de septiembre del 2024, presentado por Senaida Castillo Nuñez, solicita Regularización de Licencia de Edificación, el Informe Técnico N° 181-2025-DJHG de fecha 21 de abril 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° 33537-0 de fecha 30 de septiembre del 2024, suscrito por Senaida Castillo Nuñez, quien solicita Regularización de Licencia de Edificación del predio ubicado en Urb. Villa de Chiclayo I Etapa Mz. M Lote 08 inscrito en la P.E.N° 11185592, cuya titularidad registral la ostenta el administrado (Asiento C0002).

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 000008-2024-MDP/A [12611-5] de fecha 19 de abril del 2024 se aprueba la Ordenanza Municipal que establece el beneficio de Regularización de las Edificaciones que se hayan ejecutado sin Licencia de Edificación en el Distrito de Pimentel, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, Ordenanza que tiene por finalidad establecer el beneficio temporal de regularización de edificaciones que se hayan edificado sin Licencia de Edificación desde el 01 de enero del 2017 hasta el 31 de diciembre del 2023, incentivando la formalización y cumplimiento de las normas en las edificaciones siempre y cuando cumplan con lo estipulado en el artículo 30° de la Ley N° 30494 "LEY QUE MODIFICA LA LEY 29090, LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES" publicada en el diario de mayor circulación "La Industria" el día 20 de abril del 2024.

Que, según el artículo noveno y décimo de la citada Ordenanza Municipal, señala que para obtener la Licencia en Vía de Regularización, el administrado debe cumplir con la presentación de documentación pertinente, esto es en concordancia a la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y sus modificatorias.

Todos los requisitos tienen la condición de declaración jurada de las personas que los suscriben; por tanto, el funcionario municipal que los recibe solo se limita a verificar, en el acto de presentación, que los documentos coincidan con los antes señalados.

Que, en lo que respecta a Edificaciones modalidad "A y B" el artículo décimo de la citada Ordenanza Municipal, señala "La Subgerencia de Desarrollo Territorial realizará la Inspección Ocular y la Verificación Técnica Administrativa correspondiente, emitiendo los informes", asimismo, en cumplimiento a lo dispuesto en el literal d) del artículo 6 del Reglamento, por lo que, de la evaluación técnica se tiene lo siguiente:

### RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000065-2025-MDP/GDTI-SGDT [32537 - 7]

1. Comprobar que los profesionales que participan en la elaboración del anteproyecto en consulta o de los proyectos están habilitados en el ejercicio de su profesión.
  - El profesional Arq. Jeniffer Aitken Gutierrez CAP. 5581 se encuentra habilitado para el ejercicio de su profesión.
2. Verificar la información presentada por los administrados respecto a la partida registral del predio, a través de los portales web de los colegios profesionales y de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP.
  - El predio materia de evaluación se encuentra ubicado en Urb. Villa de Chiclayo I Etapa Mz. M Lote 08 inscrito en la P.E.N° 11185592.
3. Verificar que la zonificación y vías, así como los parámetros urbanísticos y edificatorios correspondan al predio materia de solicitud.
  - 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), se informa que el predio materia de calificación se encuentra de manera predominantemente en: ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM).
4. Realizar las inspecciones
  - De la inspección realizada se constató que la obra **no se encuentra culminada**, careciendo de acabados, tarrajes exterior.



## RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000065-2025-MDP/GDTI-SGDT [32537 - 7]



### 5. Observaciones:

- **NO** cumple con el área mínima libre del 30% establecido en el Certificado de Parametros Urbanísticos y Edificatorios N° 000240-2024-MDP/GDTI-SGDT (adjunto por el administrado) y RNE.
- **NO** cumple con el retiro reglamentario de 2.00ml establecido en el Plan de Desarrollo Metropolitano Chiclayo 2022 2032 y RNE.
- El proyecto **CONTRAVIENE** el artículo 13° de la Norma Técnica A.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones, al proponer Voladizo sobre vía pública
- Según el Plan de Desarrollo Metropolitano Chiclayo 2022-2032, Capítulo XIII - Dotación de estacionamientos, Vivienda unifamiliar: 01 estacionamiento por cada vivienda o departamento, que visto la propuesta realizada, este **NO CONTEMPLA** la dotación necesaria de servicio establecido.
- **NO CUMPLE** con la Norma Técnica A.010 Condiciones Generales del Reglamento Nacional de Edificaciones, el cual señala: Artículo 15.- 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.

Por lo tanto, la solicitud resulta **IMPROCEDENTE**, al incumplir de manera significativa los aspectos técnicos establecidos en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificaciones. Asimismo, la obra **NO SE ENCUENTRA** concluida. Sin embargo, actualmente la obra **NO SE ENCUENTRA FINALIZADA**, lo que impide su ingreso al proceso de regularización, siendo estos defectos insubsanables.

Por lo descrito la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial concluye que se evaluó la información presentada y en concordancia a la Ordenanza Municipal N° 000008-2024-MDP/A [12611-5] de fecha 19 de abril del 2024, el expediente presentado es **NO CONFORME TÉCNICAMENTE**, deviniendo en improcedente, para ser notificada mediante acto resolutivo.

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:**



**RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000065-2025-MDP/GDTI-SGDT [32537 - 7]**

**ARTICULO PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE** lo solicitado por Senaida Castillo Nuñez, sobre Regularización de Licencia de Edificación del predio ubicado en Urb. Villa de Chiclayo I Etapa Mz. M Lote 08 inscrito en la P.E.N° 11185592, solicitado mediante Registro Sisgedo N° 33537-0 de fecha 30 de septiembre 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*

Firmado digitalmente  
JESSICA CHEVARRIA MORÁN  
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL  
Fecha y hora de proceso: 23/04/2025 - 07:25:21

*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/>*