



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000030-2024-MDP/GDTI-SGDT [20070 - 1]

LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO: El Registro Sisgedo N° 20070-0 de fecha 30 de abril del 2024, presentado por el Sr. Alex Ali Arellano Flores, solicita Licencia de Edificación **Obra Nueva** Modalidad "A".

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° 20070-0 de fecha 30 de abril del 2024, suscrito por el Sr. Alex Ali Arellano Flores, solicita Licencia de Edificación Obra Nueva Modalidad "A" del predio ubicado en Lote B-A3 Km 10.5 Carretera Pimentel - Chiclayo Sublote BA3-1 Fundo Pampas de Pimentel, inscrito en la PE N° 11288558 de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo, cuya titularidad registral la ostenta el el Sr. Jose Luis Castillo Saldaña (Asiento C00002).

Que la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y sus modificatorias, tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos, en un marco que garantice la seguridad privada y pública estableciendo el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos establecido en la Ley acotada.

Que, según el artículo 3° de la Ley N° 29090, señala que la edificación es Resultado de construir una obra cuyo destino es albergar al hombre en el desarrollo de sus actividades. Comprende las instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella. Para efectos de la presente Ley, se considerarán las siguientes obras de edificación:

(...) a. **Edificación nueva:** Aquella que se ejecuta totalmente o por etapas, sobre un terreno sin construir.
(...)

Que, según artículo 25° de la citada ley, señala que para obtener las licencias reguladas por la presente Ley (Modalidad A) mediante el procedimiento con firma de profesionales responsables, se requiere la presentación, ante la municipalidad competente lo siguiente:

- a. Formulario Único, debidamente suscrito por el solicitante y, de ser el caso, por los profesionales responsables.
- b. Copia literal de dominio, expedida por el Registro de Predios.
- c. **En el caso que quien solicite la licencia no sea el propietario del predio, deberá acreditar la representación del titular.**

RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000030-2024-MDP/GDTI-SGDT [20070 - 1]

- d. En los casos de persona jurídica, se acompañará la vigencia del mandato correspondiente.
- e. Plano de ubicación y plano de planta de la obra a ejecutar. En el caso de ampliaciones o remodelaciones de inmuebles, que cuenten con licencia o declaratoria de fábrica, el plano de planta se desarrollará sobre copia del plano de la edificación existente, con indicación de las obras nuevas a ejecutarse, en original y una copia impresa.

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.

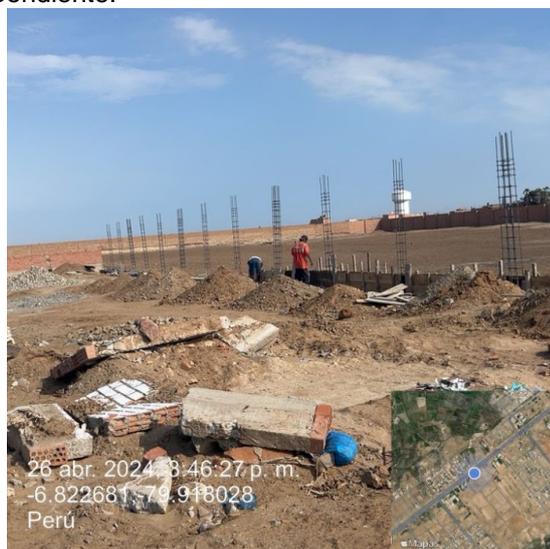
Sin embargo, el procedimiento administrado es iniciado por Alex Ali Arellano Flores, siendo el titular registral, don JOSE LUIS CASTILLO SALDAÑA, **NO** acreditando el recurrente, que ostente representatividad por parte de la titular del derecho.

Que, el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado mediante Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, tiene por objeto desarrollar los procedimientos administrativos dispuestos en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.

Posteriormente, el D.S. N°001-2021-VIVIENDA "Decreto que modifica el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica, aprobado mediante Decreto Supremo N°002-2017-VIVIENDA prescribe en el artículo 15 que, el administrado, para dar inicio a la ejecución de la obra autorizada con la Licencia de Edificación, tiene que presentar hasta **dos (2) días hábiles antes de la fecha de inicio de obra**, el anexo H debidamente suscrito y, en las modalidades que corresponda, la Póliza CAR (Todo Riesgo Contratista) que incluya la Póliza de Responsabilidad Civil. Asimismo, el literal d) del numeral 3.2. del artículo 3 del D.S. N°029-2019-VIVIENDA "Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación" (en adelante el Reglamento) señala que: "El administrado, para dar inicio a la ejecución de la obra autorizada con las Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación, a excepción de las obras preliminares, debe presentar el anexo H, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica -RVAT".

Del caso en concreto en el presente expediente, el administrado **NO CUMPLE** con presentar los requisitos establecido en la Ley y el Texto Único de Procedimientos Administrativos TUPA, asimismo, esta Subgerencia, ha realizado inspecciones de lo cual se obtiene lo siguiente:

- a. Inspección del 26 de abril del 2024: Se constata el inicio de la obra cuatro días antes de la presentación del Registro Sisgedo N° 20070-0, por lo que no cuenta con la autorización municipal correspondiente.



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000030-2024-MDP/GDTI-SGDT [20070 - 1]



b. Inspección de fecha 08 de mayo del 2024: Se observa la continuación del avance de la obra, a pesar de contar con una orden de paralización y sin contar con la autorización municipal correspondiente.



c. Inspección de fecha 20 de mayo del 2024: Se observa la continuación del avance de la obra por

RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000030-2024-MDP/GDTI-SGDT [20070 - 1]

finalizar, a pesar de contar con una orden de paralización y sin contar con la autorización municipal correspondiente.



Por lo tanto, se verifica el inicio de la obra sin contar con la autorización municipal correspondiente. Debido a esto, la obra no puede ser categorizada como obra nueva, tal como lo solicita el administrado.

Por tanto, la solicitud resulta ser **IMPROCEDENTE** al haber realizado la ejecución de obra sin la aprobación de la Licencia de Edificación y Autorización de Inicio de Obra, siendo este un defecto insubsanable.

Por lo descrito la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial concluye que se evaluó la información presentada y en concordancia al Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, el expediente presentado es **NO CONFORME TÉCNICAMENTE**, 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:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE lo solicitado por el Sr. Alex Ali Arellano Flores,



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000030-2024-MDP/GDTI-SGDT [20070 - 1]

sobre Licencia de Edificación **Obra Nueva** Modalidad "A" del predio ubicado en Lote B-A3 Km 10.5 Carretera Pimentel - Chiclayo Sublote BA3-1 Fundo Pampas de Pimentel, inscrito en la PE N° 11288558 de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo, cuya titularidad registral la ostenta el Sr. Jose Luis Castillo Saldaña, solicitado mediante Registro Sisgedo N° 20070-0 de fecha 30 de abril 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, 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: 20/05/2024 - 12:18:12

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/>