



RESOLUCION GERENCIAL N° 000068-2024-MDP/GDTI [14097 - 5]

VISTO: El Expediente con Reg. N° 14097-0 de fecha 26 de febrero del 2024, suscrito por el Sr. Luciano Llanos Campos, quien solicita Regularización de Licencia de Edificación, Informe Técnico N° 000041-2024-MDP/GDTI-SGDT [14097 - 1] de fecha 28 de febrero del 2024 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, Oficio N° 000403-2024-MDP/GDTI [14097-2] de fecha 05 de marzo del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, Informe Legal N° 000192-2024-MDP/OGAJ [14097-3] de fecha 08 de marzo del 2024 e Informe N° 000217-2024-MDP/OGAJ [14097-4] de fecha 14 de marzo del 2024 suscritos por la Jefa de la Oficina General de Asesoría Jurídica.

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 - Ley N° 27972.

Que mediante Expediente con Reg. N° 14097-0 de fecha 26 de febrero del 2024, suscrito por el Sr. Luciano Llanos Campos, quien solicita Regularización de Licencia de Edificación – Modalidad B, del predio signado como Lote N° 02 – Zona Pampas de Pimentel, con un área de 10,896.00 m2, inscrito en la PE N° 02195475, cuya titularidad registral la ostenta el Sr. Luciano Llanos Campos (asiento C00001).

Que mediante Informe Técnico N° 000041-2024-MDP/GDTI-SGDT [14097 - 1] de fecha 28 de febrero del 2024 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, señala 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.

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, 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.

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 025-2023-MDP/CM[1489-0] de fecha 30 de octubre del 2023 se aprueba la Ordenanza Municipal que establece el Beneficio de Regularización de las Edificaciones que se hayan edificado 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 2022, 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 15 de noviembre del 2023.

Del caso en concreto el presente expediente, se presupone que el administrado se acoge a la Ordenanza Municipal N° 025-2023-MDP/CM[1489-0] al ser más favorable al trámite a realizar, sin embargo este NO CUMPLE con adjuntar el siguiente requisito: Certificado de Parámetros Urbanísticos.

Asimismo, revisada la Partida Electrónica N°02195475 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, se deja

constancia que la ubicación del predio materia de evaluación NO CUENTA CON BASE GRÁFICA REGISTRAL (BGR) que corresponde a la ubicación del mismo, así consta en el Portal SUNARP en Línea – Publicidad Registral en Línea.

RESOLUCION GERENCIAL N° 000068-2024-MDP/GDTI [14097 - 5]

▪ Portal SUNARP en Línea – Publicidad Registral en Línea – P.E. N°02195475.

NOTA:

- El servicio consiste en buscar la partida en la Base Gráfica Registral y brindar su ubicación a través de un punto sobre la cartografía base.
- La Base Gráfica Registral se encuentra en constante actualización por parte de las Oficinas de Catastro de cada Zona Registral, por lo que sólo se mostrará la ubicación, a través de un punto, de los predios inscritos incorporados a la fecha de la consulta.
- Los polígonos de los predios independizados que corresponden a propiedades horizontales no se encuentran incorporados en la Base Gráfica Registral, por lo tanto no se podrá visualizar su ubicación.

Detalle de Registros identificados en la Base Gráfica Registral (BGR):

Oficina Registral	Partida Registral	Lote	Manzana	Ubicación Catastral	Dirección	Consultar	Ver
No Existe Ningún Dato para esta Consulta							

Mostrando 0 registros

Visto el Plano de Ubicación U-1 de parte, SE ADVIERTE que la ubicación del polígono materia de evaluación SE UBICA TOTALMENTE sobre predio inscrito en la P.E. N°02010649, así consta en el Servicio de Visualización de la base Gráfica de SUNARP.

▪ Servicio de Visualización de la base Gráfica de SUNARP.



Vista la Copia Literal de la P.E. N°02195475 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, se informa que NO ES POSIBLE UBICAR DE FORMA FEHACIENTE EL PREDIO INDICADO EN DICHA PARTIDA, toda vez que los linderos inscritos no describen datos técnicos ni características físicas del predio para verificar su ubicación.

Asimismo, se deja constancia que según la Base Gráfica de Registro, el predio materia de calificación presenta el antecedente administrativo: "LUCIANO LLANOS CAMPOS EXP. 1783 - 2014 LICENCIA CERCO P.E. N°02195475 AREA: 10,896.00m2 INFORME LEGAL N°001-2015-MDP/ALE-SGDFUR de fecha 15.01.2015 - DECLARA IMPROCEDENTE EXP.9814-2014 LICENCIA CERCO PERIMETRICO INFORME LEGAL N°56-2016-MDP-ALE de fecha 17.11.2016 donde opina que todo tramite relacionado con el inmueble signado como lote n°1 manzana 1 (LAS ROCAS) RIVERA DEL MAR - ABSTENERSE DE INICIAR, CONTINUAR y/o CULMINAR TRAMITE ADMINISTRATIVO EN TODAS LAS AREAS MUNICIPALES".

RESOLUCION GERENCIAL N° 00068-2024-MDP/GDTI [14097 - 5]



SE LE SUGIERE AL ADMINISTRADO TENER EN CUENTA EN CUENTA QUE, debido a la antigüedad de la partida mencionada y de no haber hecho previamente la Determinación y/o Rectificación de Áreas y Linderos, dicha partida no contiene documentación gráfica que certifique su ubicación, puesto que los linderos descritos en el asiento adjunto al presente expediente no señalan características físicas NO PUDIENDO DETERMINAR DE MANERA FEHACIENTE la ubicación correspondiente al predio.

De ser así, se advierte que deberá previamente realizar el proceso de saneamiento correspondiente del predio, a fin de certificar la ubicación incorporando dicha documentación al título inscribible; puesto que, de lo contrario, no se podrá determinar la ubicación de dicha partida.

La Sub Gerente de Desarrollo Territorial concluye que el presente expediente NO CUMPLE con adjuntar los requisitos establecidos en la Ordenanza Municipal N°025-2024-MDP/CM.

El predio inscrito en la P.E. N°02195475 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, NO CONTIENE NI DESCRIBE datos técnicos ni características físicas del predio para verificar su ubicación, por lo que, NO ES POSIBLE UBICAR DE FORMA FEHACIENTE EL PREDIO INDICADO EN DICHA PARTIDA. Bajo dicha premisa, se informa que el predio inscrito en la P.E. N°02201752 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo al no contar con documentación técnica y características físicas QUE CERTIFIQUE DE MANERA FEHACIENTE LA UBICACIÓN DEL PREDIO, dicho defecto resultaría ser insubsanable, debiendo en este caso el administrado previamente realizar el proceso de saneamiento correspondiente del predio, a fin de certificar la ubicación incorporando dicha documentación al título inscribible.

Por lo descrito la Sub Gerente de Desarrollo Territorial 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.

Que mediante Oficio N° 000403-2024-MDP/GDTI (14097-2] de fecha 05 de marzo del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, señala que en virtud a las conclusiones emitidas por la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial en el Informe Técnico N° 000041-2024-MDP/GDTI-SGDT [14097 - 1] se RATIFICA LA NO CONFORMIDAD TÉCNICA a lo solicitado por el administrado, cual se remite el presente a la Oficina General de Asesoría Jurídica para la emisión del informe legal correspondiente.

Que mediante Informe Legal N° 000192-2024-MDP/OGAJ [14097-3] de fecha 08 de marzo del 2024 aclarado mediante Informe N° 000217-2024-MDP/OGAJ [14097-4] de fecha 14 de marzo del 2024 suscritos por la Jefa de la Oficina General de Asesoría Jurídica concluye en DECLARAR IMPROCEDENTE, lo solicitado por el Sr. Luciano Llanos Campos, sobre Regularización de Licencia de Edificación – Modalidad B, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en la parte



RESOLUCION GERENCIAL N° 000068-2024-MDP/GDTI [14097 - 5]

considerativa del presente informe, así como emitir el acto resolutorio, conforme lo expuesto en el presente informe.

Que, la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, es el órgano responsable del ordenamiento urbano, del adecuado uso del suelo y el catastro necesario para la planificación urbana-espacial del distrito, quien ha cumplido con emitir el respectivo análisis técnico, asimismo, la Oficina General de Asesoría Jurídica siendo el órgano de asesoramiento encargado de asegurar que los actos administrativos de la Entidad se ajusten a Ley, así como ejecutar funciones consultivas en materia jurídica, encargada de organizar, evaluar y supervisar la ejecución de actividades de carácter jurídico y brindar asesoramiento sobre la adecuada interpretación, aplicación y difusión de las normas legales de la competencia municipal, ha cumplido con realizar el análisis técnico legal respectivo.

Que, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades — Ley N°27972, Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, su Reglamento y modificatorias y art. 80 inc. I) del Reglamento de Organización y Funciones – ROF, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 017-2021-MDP-A de fecha 20 de diciembre del 2021;

SE RESUELVE:

ARTICULO 1o: DECLARAR IMPROCEDENTE lo solicitado por el Sr. Luciano Llanos Campos, sobre Regularización de Licencia de Edificación – Modalidad B, del predio signado como Lote N° 02 – Zona Pampas de Pimentel, con un área de 10,896.00 m2, inscrito en la PE N° 02195475, solicitado mediante Expediente con Reg. N° 14097-0 de fecha 26 de febrero del 2024, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTICULO 2o: NOTIFICAR la presente resolución al administrado y a la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, para conocimiento y fines respectivos.

ARTICULO 3o: 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, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y PUBLIQUESE.



RESOLUCION GERENCIAL N° 000068-2024-MDP/GDTI [14097 - 5]

Firmado digitalmente
JOSE FELIX LEONARDO CRUZ ARRIETA
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
Fecha y hora de proceso: 01/04/2024 - 16:13:24

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/>

VoBo electrónico de:

- OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA
MAYRA TERESA DE JESUS VELEZMORO DELGADO
JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA
01-04-2024 / 10:59:27

- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
01-04-2024 / 07:27:15