



RESOLUCION GERENCIAL N° 000140-2024-MDP/GDTI [29338 - 7]

VISTO: El Expediente con Reg. N° 29338-0 de fecha 23 de agosto del 2024, suscrito por el Sr. Jorge Enrique Inchaustegui Samamé y Acta de verificación y dictamen - Edificación, de fecha 09 de octubre del 2024 emitida por la Comisión Revisora de Proyectos.

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° 29338-0 de fecha 23 de agosto del 2024, suscrito por el Sr. Jorge Enrique Inchaustegui Samamé, quien solicita Conformidad de obra y Declaratoria de Edificación con variaciones no sustanciales del predio signado como Mz K Lote N° 16 - Urb. Víctor Raúl Haya de La Torre, con un area de 182.00 m2 e inscrito en la PE N° 02205636, cuya titularidad registral la ostenta la Empresa JSM Cargo Empresa Individual de Responsabilidad Limitada. Adjunta Certificado de Vigencia con Código de verificación N° 52811577 de fecha 16 de agosto del 2024 de la PE N° 11109635 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chiclayo, en el cual figura como Titular Gerente el Sr. Miguel Angel Becerra Carrasco.

Que mediante Acta de verificación y dictamen - Edificación, de fecha 09 de octubre del 2024 emitida por la Comisión Revisora de Proyectos (Comisión Revisora de Arquitectura y Seguridad), señala que "De acuerdo a lo evaluado, la Comisión Revisora determina que la Conformidad de obra con variaciones, presenta modificaciones sustanciales en los siguientes aspectos del parámetro urbanístico:

- Coeficiente de edificación fue aprobado con 6.0, actualmente tiene 6.7.
- Area libre fue aprobado con 30% (lote en esquina) y actualmente incumple ese porcentaje.

Al no cumplir estas modificaciones con el parámetro urbanístico, se trata de modificaciones sustanciales de acuerdo al Decreto Supremo N° 029-2019- VIVIENDA, art. 72.2.2 y art. 79.1.

Que el art. 72 inc. 72.2 ítem 72.2.2 de la norma antes citada regula respecto a las "Modificaciones Sustanciales", que *"se consideran modificaciones sustanciales aquellas modificaciones parciales de un proyecto aprobado en las que por su naturaleza no se pueda determinar en forma directa, el cumplimiento de los parámetros urbanísticos y edificatorios, de las normas técnicas vigentes o las que se aplicaron al momento de la aprobación del proyecto, de las condiciones mínimas de diseño previstas en el RNE; o que afecten las condiciones de seguridad, funcionalidad o habitabilidad contempladas en el artículo 5 de la Norma Técnica G.010, "Consideraciones Básicas" del RNE. Este procedimiento administrativo no es aplicable para bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.*

Las modificaciones sustanciales requieren para su aprobación y ejecución de una evaluación previa por parte de la Municipalidad, de la Comisión Técnica o de los Revisores Urbanos, según corresponda; se tramitan a solicitud del administrado, según lo previsto en los numerales 72.2.4 al 72.2.7 y en el numeral 72.4 del presente artículo, según sea el caso, generando una nueva licencia que aprueba la modificación solicitada, la cual deja sin efecto a la primera licencia emitida y recoge todos los ítems de la primera licencia. La nueva licencia se somete a lo dispuesto en el literal b) del numeral 3.2, del artículo 3 del Reglamento.

En los casos que las modificaciones sustanciales se hayan ejecutado sin cumplir con lo previsto en el párrafo anterior, se aplican las sanciones y multas que correspondan."

Que el art. 79 inc. 79.1 de la norma antes citada regula respecto a los Requisitos y procedimiento para otorgar la Conformidad de Obra y la Declaratoria de Edificación con variaciones

"79.1 La Conformidad de Obra y la Declaratoria de Edificación con variaciones procede solo en los casos que las modificaciones efectuadas se consideren no sustanciales, según lo previsto en el numeral 72.2.1 del artículo 72 del Reglamento y, siempre que éstas cumplan con las normas vigentes a la fecha de la

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000140-2024-MDP/GDTI [29338 - 7]**

obtención de la licencia, o a la fecha de la presentación de la solicitud de la Conformidad de Obra y la Declaratoria de Edificación con variaciones, según le sea más favorable. Este procedimiento administrativo no es aplicable para bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación."

Por lo tanto, la Comisión Revisora de Proyectos concluye que la Municipalidad proceda en función al art. 79 inc. 79.6 ítem f) del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA - Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, el cual regula que: "*f) En caso que la Comisión Técnica dictamine No Conforme, por tratarse de modificaciones sustanciales, el funcionario municipal comunica al administrado la improcedencia de lo solicitado y, de ser el caso, dispone las acciones pertinentes*".

Que, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades — Ley N° 27972, Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA - Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación 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. Jorge Enrique Inchaustegui Samamé, sobre Conformidad de obra y Declaratoria de Edificación con variaciones no sustanciales del predio signado como Mz K Lote N° 16 - Urb. Víctor Raúl Haya de La Torre, con un área de 182.00 m2 e inscrito en la PE N° 02205636, cuya titularidad registral la ostenta la Empresa JSM Cargo Empresa Individual de Responsabilidad Limitada, en el cual figura como Titular Gerente el Sr. Miguel Angel Becerra Carrasco, solicitado mediante Expediente con Reg. N° 29338-0 de fecha 23 de agosto 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 Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, que proceda con las acciones que correspondan, en cumplimiento a lo establecido en el art. 79 inc. 79.6 ítem f) del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA - Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, en virtud a los argumentos y dispositivos expuestos en la presente resolución.

ARTICULO 4o: 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.

Firmado digitalmente
RICARDO AUGUSTO ZAPATA LOZADA
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
Fecha y hora de proceso: 10/10/2024 - 15:47:35



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

RESOLUCION GERENCIAL N° 000140-2024-MDP/GDTI [29338 - 7]

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/>