



RESOLUCION GERENCIAL N° 000009-2025-MDP/GDTI [38616 - 10]

VISTO: El Expediente con Reg. N° 38616-6 de fecha 21 de enero del 2025, suscrito por la Sra. Angelica Rosa Sosa Victoriano quien actúa en representación de la empresa Ortiz Lossio S.R.L, Oficio N° 000242-2025-MDP/GDTI-SGDT [38616 - 7] de fecha 28 de enero del 2025 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, Oficio N° 000129-2025-MDP/GDTI [38616 - 8] de fecha 29 de enero del 2025 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura e Informe Legal N° 000051-2025-MDP/OGAJ [38616 - 9] de fecha 03 de febrero del 2025 emitido 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° 38616-6 de fecha 21 de enero del 2025, suscrito por la Sra. Angelica Rosa Sosa Victoriano quien actúa en representación de la empresa Ortiz Lossio S.R.L, interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Sub Gerencial N° 000005-2025-MDP/GDTI-SGDT [38616 - 4] de fecha 15 de enero del 2025 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial.

Que mediante Oficio N° 000242-2025-MDP/GDTI-SGDT [38616 - 7] de fecha 28 de enero del 2025 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, señala que teniendo en consideración el Escrito s/n (Reg. N° 38616-6) de fecha 21 de enero del 2025, interpuesto por la empresa Ortiz Lossio S.R.L, representado por la Sra. Angelica Rosa Sosa Victoriano, conforme consta en el Certificado de Vigencia con Código de verificación N° 02130350 de fecha 16 de enero del 2025 de la PE N° 02104317 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chiclayo, quien interpone Recurso de apelación contra la Resolución Sub Gerencial N° 000005-2025-MDP/GDTI-SGDT [38616 - 4].

1.- Que la Resolución Sub Gerencial N° 000005-2025-MDP/GDTI-SGDT [38616 - 4] de fecha 15 de enero del 2025, fue debidamente recepcionada con fecha 16 de enero del 2025, siendo recibida por el Sr. Danny Sigifredo Taboada Rodríguez con DNI N° 46351692 (empleado).

2.- Que el presente recurso fue ingresado el 21 de enero del 2025.

3.- Por lo cual, teniendo en cuenta los plazos establecidos en la Ley N° 31603 - Ley que modifica el Artículo 207 de la Ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General a fin de reducir el plazo para resolver el recurso de reconsideración, se advierte que el administrado cumple con interponer su recurso dentro del plazo de ley.

4.- Que el artículo 220 del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS – TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General regula:

*“El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación **se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho**, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.”*

5.- Que en la Resolución Sub Gerencial N° 000005-2025-MDP/GDTI-SGDT [38616 - 4] se resolvió **“DECLARAR IMPROCEDENTE lo solicitado por la Sra. Angelica Rosa Sosa Victoriano en representación de Ortiz Lossio S.R.L conforme lo acredita con el Certificado de Vigencia de la P.E.N° 02104317 del Registro de Persona Jurídicas de la Oficina Registral de Chiclayo con Código de Verificación N° 86863249, sobre Licencia de Edificación - Obra Nueva Modalidad "B" del predio ubicado en Sub Lote 3-1AA-C18 Urb. La Estación inscrito en la P.E.N° 11328250, solicitado mediante Registro Sisgedo N° 38616-0 de fecha 04 de diciembre del 2024, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución”.**

6.- Que en RESPUESTA a los alegatos señalados por la recurrente conviene en precisar que:



RESOLUCION GERENCIAL N° 000009-2025-MDP/GDTI [38616 - 10]

Que el administrado en sus alegatos indica que su procedimiento administrativo es de "aprobación automática" porque así lo señala el TUPA.

Que verificado en el TUPA se aprecia que efectivamente han consignado, para los procedimientos sujetos en la Modalidad B lo siguiente:

Calificación del procedimiento

Aprobación automática: La solicitud es considerada aprobada desde el mismo momento de su presentación ante la entidad competente para conocerla, siempre que el administrado cumpla con los requisitos y entregue la documentación completa, exigidos en el TUPA de la entidad.

Sin embargo, es un error que se ha generado en el TUPA.

Aunado a lo anterior, el administrado omite que en el TUPA, en la denominación del procedimiento NO SE CONSIGNA QUE ES DE APROBACION AUTOMATICA, sino que todo lo contrario, señala que es de evaluación por la Municipalidad (evaluación previa).

Texto Único de Procedimientos Administrativos - "MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL"

Denominación del Procedimiento Administrativo
 "LICENCIA DE EDIFICACIÓN - MODALIDAD B: APROBACIÓN DE PROYECTO CON EVALUACIÓN POR LA MUNICIPALIDAD (Las edificaciones para fines de vivienda unifamiliar, multifamiliar o condominios de vivienda unifamiliar y/o multifamiliar no mayores a cinco (05) pisos, siempre que el proyecto tenga un máximo de 3,000 m² de área techada"
 Código: PA14295A39

Descripción del procedimiento
 LICENCIA DE EDIFICACIÓN - MODALIDAD B: APROBACIÓN DE PROYECTO CON EVALUACIÓN POR LA MUNICIPALIDAD (Las edificaciones para fines de vivienda unifamiliar, multifamiliar o condominios de vivienda unifamiliar y/o multifamiliar no mayores a cinco (05) pisos, siempre que el proyecto tenga un máximo de 3,000 m² de área techada

Requisitos

A diferencia de la Modalidad A, que sí es de aprobación automática, el TUPA señala esto:

Texto Único de Procedimientos Administrativos - "MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL"

Denominación del Procedimiento Administrativo
 "LICENCIA DE EDIFICACIÓN - MODALIDAD "A" - APROBACIÓN AUTOMÁTICA CON FIRMA DE PROFESIONALES: - Las edificaciones de carácter militar de las Fuerzas Armadas y las de carácter policial de la Policía Nacional del Perú, así como los establecimientos de reclusión penal."
 Código: PA1429ECE7

Descripción del procedimiento
 LICENCIA DE EDIFICACIÓN - MODALIDAD "A" - APROBACIÓN AUTOMÁTICA CON FIRMA DE PROFESIONALES: - Las edificaciones de carácter militar de las Fuerzas Armadas y las de carácter policial de la Policía Nacional del Perú, así como los establecimientos de reclusión penal.

Que además, el TUPA señala claramente la base legal del procedimiento administrativo Modalidad B, conforme al siguiente detalle:

RESOLUCION GERENCIAL N° 000009-2025-MDP/GDTI [38616 - 10]

Base legal				
Artículo	Denominación	Tipo	Número	Fecha Publicación
10, 25 y 31	Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones (25.09.2007) y modificatorias. Art. 10, 25 y 31	Ley	29090	25/09/2007
.	Ley N° 29476.- Ley que modifica y complementa la Ley Núm. 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones(18.12.2009)	Ley	29476	18/12/2009
.	Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA (28.02.2017) Texto Unico Ordenado de la Ley N° 29090.	Decreto Supremo	006-2017-VIVIENDA	28/02/2017
61 y 63	Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, Aprueban Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación (06.11.2019). Art. 61 y 63.	Decreto Supremo	029-2019-VIVIENDA	06/11/2019
7	Ley N° 30056, Ley que modifica diversas leyes para facilitar la inversión, impulsar el desarrollo productivo y el crecimiento empresarial (02.07.2013). Art. 7.	Ley	30056	02/07/2013
59	Ley N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país (12.07.2014). Art. 59	Ley	30230	12/07/2014



Que es de pleno conocimiento del administrado que la Ley N° 29090, su Reglamento, TUO y modificatorias, la MODALIDAD B en LICENCIAS DE EDIFICACION, NO ES DE APROBACION AUTOMATICA, SINO DE EVALUACION PREVIA, ya que se encuentra sujeta a evaluación por parte de la Municipalidad conforme lo señala expresamente el art. 64 del Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación - Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.

Tal es así que en el FUE adjuntado y suscrito por el administrado en el expediente con Reg. N° 38616, señala que su procedimiento es Modalidad B – Aprobación de proyecto con evaluación por la Municipalidad.

Que además, en el SUPUESTO que su procedimiento sea de “aprobación automática”, la cual se está dejando en claro que según la Ley N° 29090, su Reglamento, TUO y modificatorias, solo corresponde a la MODALIDAD A, para iniciar la ejecución de la obra, el art. 63 inc. 63.13 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA establece que: *“Se adjunta al expediente de Licencia de Edificación en esta Modalidad, el Anexo H, de acuerdo a lo establecido en el RVAT para agilizar su suscripción y dar inicio a la obra.”*

Que el Decreto Supremo 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”**, lo cual NO SE HA DADO EN EL PRESENTE CASO.

De lo que se deduce, que en los procedimientos sujetos a la Modalidad A (de aprobación automática), la sola presentación del expediente NO le genera al administrado, derechos para iniciar la obra, puesto que para la configuración de dicha situación, el administrado debe adjuntar al expediente, el Anexo H.

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000009-2025-MDP/GDTI [38616 - 10]**

Recalcándose que para el inicio de la ejecución de una obra, indistintamente la modalidad que sea (A, B, C o D), debe adjuntarse el anexo H, hasta dos días hábiles antes de la fecha de inicio de obra.

Que en el presente caso, el administrado NO adjuntó el anexo H e inició la construcción sin la Licencia respectiva.

Que además debe tenerse en cuenta que el expediente con Reg. N° 38616-0 fue ingresado a la entidad con fecha 04 de diciembre del 2024 y de la inspección realizada el día 13 de enero del 2025 se constata que la obra se encuentra **por culminar** sin emitir la respectiva Licencia de Edificación y Autorización de Inicio de Obra.

Que la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial concluye que el presente recurso de apelación devendría en IMPROCEDENTE, en virtud a los argumentos antes expuestos.

7.- Que el art. 35 inc. g) del ROF – Reglamento de Organización y Funciones, regula como funciones de la Oficina General de Asesoría Jurídica: “g) Emitir opinión jurídica sobre los recursos impugnativos y quejas”.

Que además dicha unidad orgánica deberá pronunciarse legalmente, puesto que el alegato principal del administrado es que el TUPA (aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 024-20-21-MDP-A de fecha 30 de diciembre del 2021) en el ítem de “Calificación del procedimiento” establece que las Licencias de Edificación – Modalidad B, son de aprobación automática, sin embargo, esto difiere totalmente de la norma especial (Ley N° 29090, Reglamento, TUO y modificatorias), conforme lo anteriormente sustentado, salvo mejor parecer.

Por lo cual, la Sub Gerente de Desarrollo Territorial solicita a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, que el presente expediente sea remitido a la Oficina General de Asesoría Jurídica, para la emisión del Informe Legal respecto al presente Recurso de Apelación.

Que mediante Oficio N° 000129-2025-MDP/GDTI [38616 - 8] de fecha 29 de enero del 2025 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura señala que teniendo en cuenta lo expuesto por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial mediante Oficio N° 000242-2025-MDP/GDTI-SGDT [38616 - 7] se tiene que el presente recurso de apelación devendría en IMPROCEDENTE, en virtud a los argumentos expuestos, lo cual es RATIFICADO por esta Gerencia.

Que el art. 35 inc. g) del ROF – Reglamento de Organización y Funciones, regula como funciones de la Oficina General de Asesoría Jurídica: “g) Emitir opinión jurídica sobre los recursos impugnativos y quejas”.

Por lo cual, la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura remite el presente expediente a la Oficina General de Asesoría Jurídica para la emisión del Informe Legal respectivo, precisándose además que su Despacho deberá pronunciarse legalmente, puesto que el alegato principal del administrado es que el TUPA (aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 024-20-21-MDP-A de fecha 30 de diciembre del 2021) en el ítem de “Calificación del procedimiento” establece que las Licencias de Edificación – Modalidad B, son de aprobación automática, sin embargo, esto difiere totalmente de la norma especial (Ley N° 29090, Reglamento, TUO y modificatorias), conforme lo sustentado en el documento de la referencia por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, salvo mejor parecer.

Que mediante Informe Legal N° 000051-2025-MDP/OGAJ [38616 - 9] de fecha 03 de febrero del 2025 emitido por la Jefa de la Oficina General de Asesoría Jurídica señala que:

RESPECTO AL RECURSO DE APELACIÓN

Se debe considerar que el numeral 1.1 del artículo IV del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, señala que el procedimiento administrativo se sustenta en principios, tales como el Principio de Legalidad que



RESOLUCION GERENCIAL N° 000009-2025-MDP/GDTI [38616 - 10]

prescribe que las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

Que, el artículo 217° de la misma norma, prescribe “217.1 Conforme a lo señalado en el artículo 120, frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo siguiente, iniciándose el correspondiente procedimiento recursivo. 217.2 Sólo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión (...)”.

El artículo 220° del TUO de la Ley N° 27444, señala “El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico”.

Por su parte, el artículo 218° del Texto Único de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, que indica “Los Recursos administrativos son: a) Recurso de Reconsideración y b) Recurso de Apelación. El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días”.

Posteriormente, mediante Ley N° 31603 se modifica el numeral 207.2 del artículo 207° de la Ley de Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444 “El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días, con excepción del recurso de reconsideración que se resuelve en el plazo de quince (15) días”. Entonces, una vez vencido los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos quedando firme el acto, así lo dispone el artículo 222° del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, siendo este un Acto firme.

Ahora, bien de conformidad con el artículo 32° del Texto Único de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, sobre la calificación de los procedimientos administrativos “Todos los procedimientos administrativos que, por exigencia legal, deben iniciar los administrados ante las entidades para satisfacer o ejercer sus intereses o derechos, se clasifican conforme a las disposiciones del presente capítulo, en: procedimientos de aprobación automática o de evaluación previa por la entidad, y este último a su vez sujeto, en caso de falta de pronunciamiento oportuno, a silencio positivo o silencio negativo (...)”.

Mediante SISGEDO N° 38616-3 de fecha 09 de enero del 2025 la Representante Legal de Ortiz Lossio S.R.L, la Sra. Angélica Rosa Sosa Victoriano presenta solicitud levantando observación según OFICIO N° 000043-2025-MDP/GDTI-SGDT [38616 - 1] correspondiente a la licencia de edificación de predio.

Que, la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial con RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000005-2025-MDP/GDTI-SGDT [38616 - 4] de fecha 15 de enero del 2025 resuelve 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.

Que la Resolución Sub Gerencial N° 000005-2025-MDP/GDTI-SGDT [38616 - 4] de fecha 15 de enero del 2025, fue debidamente recepcionada con fecha 16 de enero del 2025, siendo recibida por el Sr. Danny Sigifredo Taboada Rodríguez con DNI N° 46351692 (empleado).

Mediante SISGEDO N° [38616-6] de fecha 21 de enero del 2025, interpuesto por la empresa Ortiz Lossio S.R.L, representado por la Sra. Angelica Rosa Sosa Victoriano, conforme consta en el Certificado de



RESOLUCION GERENCIAL N° 000009-2025-MDP/GDTI [38616 - 10]

Vigencia con Código de verificación N° 02130350 de fecha 16 de enero del 2025 de la PE N° 02104317 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chiclayo, quien interpone Recurso de apelación contra la Resolución Sub Gerencial N° 000005-2025-MDP/GDTI-SGDT [38616 - 4].

Dentro de los argumentos del administrado al respecto señala que el artículo 33° del T.U.O de la Ley N° 27444 señala:

En el procedimiento de aprobación automática, la solicitud es considerada aprobada desde el mismo momento de su presentación ante la entidad competente para conocerla, siempre que cumpla con los requisitos y entregue la documentación completa, exigidos en el TUPA de la entidad(...) Como constancia de la aprobación automática de la solicitud del administrado, basta la copia del escrito o del formato presentado conteniendo el sello oficial de recepción, sin observaciones e indicando el número de registro de la solicitud, fecha, hora y firma del agente receptor.

Asimismo menciona que la solicitud de emisión de Licencia de Edificación Modalidad "B" debió ser considerada aprobada desde el mismo momento en el que se hizo su presentación ante la Municipalidad Distrital de Pimentel, a través de su mesa de partes y se recibió el cargo de recepción, máxime si en el formato de recepción no se dejó constancia de ninguna observación, no habiendo cabida a que se revise de forma posterior si se cumplió o no con la presentación de la documentación que se requería, toda vez, que no es un acto sujeto a evaluación posterior, correspondiendo al área competente solamente emitir la respectiva licencia de edificación.

Ante ello, revisado los actuados mediante OFICIO N° 000242-2025-MDP/GDTI-SGDT [38616 - 7] de fecha 28 de enero del 2025, la Subgerente de Desarrollo Territorial, emitió pronunciamiento respecto a ello, indicando lo siguiente:

Que verificado en el TUPA se aprecia que efectivamente han consignado, para los procedimientos sujetos en la Modalidad B lo siguiente:

Calificación del procedimiento

Aprobación automática: La solicitud es considerada aprobada desde el mismo momento de su presentación ante la entidad competente para conocerla, siempre que el administrado cumpla con los requisitos y entregue la documentación completa, exigidos en el TUPA de la entidad.

Sin embargo, es un error que se ha generado en el TUPA. Aunado a lo anterior, el administrado omite que, en el TUPA, en la denominación del procedimiento NO SE CONSIGNA QUE ES DE APROBACION AUTOMATICA, sino que, todo lo contrario, señala que es de evaluación por la Municipalidad (evaluación previa).



RESOLUCION GERENCIAL N° 000009-2025-MDP/GDTI [38616 - 10]

Texto Único de Procedimientos Administrativos - "MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL"

Denominación del Procedimiento Administrativo
"LICENCIA DE EDIFICACIÓN - MODALIDAD B: APROBACIÓN DE PROYECTO CON EVALUACIÓN POR LA MUNICIPALIDAD (Las edificaciones para fines de vivienda unifamiliar, multifamiliar o condominios de vivienda unifamiliar y/o multifamiliar no mayores a cinco (05) pisos, siempre que el proyecto tenga un máximo de 3,000 m² de área techada"
Código: PA14295A39

Descripción del procedimiento
LICENCIA DE EDIFICACIÓN - MODALIDAD B: APROBACIÓN DE PROYECTO CON EVALUACIÓN POR LA MUNICIPALIDAD (Las edificaciones para fines de vivienda unifamiliar, multifamiliar o condominios de vivienda unifamiliar y/o multifamiliar no mayores a cinco (05) pisos, siempre que el proyecto tenga un máximo de 3,000 m² de área techada

Requisitos

A diferencia de la Modalidad A, que sí es de aprobación automática, el TUPA señala esto:

Texto Único de Procedimientos Administrativos - "MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL"

Denominación del Procedimiento Administrativo
"LICENCIA DE EDIFICACIÓN - MODALIDAD "A" - APROBACIÓN AUTOMÁTICA CON FIRMA DE PROFESIONALES: - Las edificaciones de carácter militar de las Fuerzas Armadas y las de carácter policial de la Policía Nacional del Perú, así como los establecimientos de reclusión penal."
Código: PA1429ECE7

Descripción del procedimiento
LICENCIA DE EDIFICACIÓN - MODALIDAD "A" - APROBACIÓN AUTOMÁTICA CON FIRMA DE PROFESIONALES: - Las edificaciones de carácter militar de las Fuerzas Armadas y las de carácter policial de la Policía Nacional del Perú, así como los establecimientos de reclusión penal.

Que, además, el TUPA señala claramente la base legal del procedimiento administrativo Modalidad B, conforme al siguiente detalle:

Base legal				
Artículo	Denominación	Tipo	Número	Fecha Publicación
10, 25 y 31	Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones (25.09.2007) y modificatorias. Art. 10, 25 y 31	Ley	29090	25/09/2007
-	Ley N° 29476.- Ley que modifica y complementa la Ley Núm. 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones(18.12.2009)	Ley	29476	18/12/2009
-	Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA (28.02.2017) Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090.	Decreto Supremo	006-2017-VIVIENDA	28/02/2017
61 y 63	Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, Aprueban Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación (06.11.2019). Art. 61 y 63.	Decreto Supremo	029-2019-VIVIENDA	06/11/2019
7	Ley N° 30056, Ley que modifica diversas leyes para facilitar la inversión, impulsar el desarrollo productivo y el crecimiento empresarial (02.07.2013). Art. 7.	Ley	30056	02/07/2013
59	Ley N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país (12.07.2014). Art. 59	Ley	30230	12/07/2014



**RESOLUCION GERENCIAL N° 000009-2025-MDP/GDTI [38616 - 10]**

Que es de pleno conocimiento del administrado que la Ley N° 29090, su Reglamento, TUO y modificatorias, la MODALIDAD B en LICENCIAS DE EDIFICACION, NO ES DE APROBACION AUTOMATICA, SINO DE EVALUACION PREVIA, ya que se encuentra sujeta a evaluación por parte de la Municipalidad conforme lo señala expresamente el art. 64 del Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación - Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA. Tal es así que en el FUE adjuntado y suscrito por el administrado en el expediente con Reg. N° 38616, señala que su procedimiento es Modalidad B – Aprobación de proyecto con evaluación por la Municipalidad. Que además, en el SUPUESTO que su procedimiento sea de “aprobación automática”, la cual se está dejando en claro que según la Ley N° 29090, su Reglamento, TUO y modificatorias, solo corresponde a la MODALIDAD A, para iniciar la ejecución de la obra, el art. 63 inc. 63.13 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA establece que: “Se adjunta al expediente de Licencia de Edificación en esta Modalidad, el Anexo H, de acuerdo a lo establecido en el RVAT para agilizar su suscripción y dar inicio a la obra.”

Que el Decreto Supremo 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”, lo cual NO SE HA DADO EN EL PRESENTE CASO.

De lo que se deduce, que en los procedimientos sujetos a la Modalidad A (de aprobación automática), la sola presentación del expediente NO le genera al administrado, derechos para iniciar la obra, puesto que, para la configuración de dicha situación, el administrado debe adjuntar al expediente, el Anexo H.

Recalcándose que, para el inicio de la ejecución de una obra, indistintamente la modalidad que sea (A, B, C o D), debe adjuntarse el anexo H, hasta dos días hábiles antes de la fecha de inicio de obra.

Que, en el presente caso, el administrado NO adjuntó el anexo H e inició la construcción sin la Licencia respectiva. Que además debe tenerse en cuenta que el expediente con Reg. N° 38616-0 fue ingresado a la entidad con fecha 04 de diciembre del 2024 y de la inspección realizada el día 13 de enero del 2025, se constata que la obra se encuentra por culminar sin emitir la respectiva Licencia de Edificación y Autorización de Inicio de Obra. En suma, mediante OFICIO N° 000242-2025-MDP/GDTI-SGDT [38616 - 7] de fecha 28 de enero del 2025, la Subgerente de Desarrollo Territorial, concluye que el presente recurso de apelación devendría en IMPROCEDENTE, en virtud a los argumentos antes expuestos.

De lo esgrimido anteriormente es necesario indicar que lo mencionado por el administrado respecto a que en el Procedimiento de aprobación automática la solicitud de su expediente es considerada aprobada con la copia del escrito o del formato presentado conteniendo el sello oficial de recepción, sin observaciones e indicando el número de registro de la solicitud, fecha, hora y firma del agente receptor como lo estipula el artículo 33° del T.U.O de la Ley N° 27444, **NO le genera derechos para iniciar la obra puesto que tiene que ser evaluado por el área técnica asimismo adjuntar el anexo H hasta dos días hábiles antes de la fecha de inicio de obra.**

Cabe resaltar que Mesa de Partes solo realiza la recepción de los documentos y que los requisitos de cada trámite se encuentren dentro del expediente para que puedan ser derivados a las áreas correspondientes y de tal manera ser evaluados o realizar alguna observación para la subsanación por parte del administrado.

Tal es así, en el TUPA, en la denominación del procedimiento **NO SE CONSIGNA QUE ES DE APROBACION AUTOMATICA, sino que, todo lo contrario, señala APROBACIÓN DE PROYECTO CON EVALUACIÓN POR LA MUNICIPALIDAD.**

RESOLUCION GERENCIAL N° 000009-2025-MDP/GDTI [38616 - 10]

Texto Único de Procedimientos Administrativos - "MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL"

Denominación del Procedimiento Administrativo
"LICENCIA DE EDIFICACIÓN - MODALIDAD B: APROBACIÓN DE PROYECTO CON EVALUACIÓN POR LA MUNICIPALIDAD (Las edificaciones para fines de vivienda unifamiliar, multifamiliar o condominios de vivienda unifamiliar y/o multifamiliar no mayores a cinco (05) pisos, siempre que el proyecto tenga un máximo de 3,000 m² de área techada"

Código: PA14295A39

Descripción del procedimiento
LICENCIA DE EDIFICACIÓN - MODALIDAD B: APROBACIÓN DE PROYECTO CON EVALUACIÓN POR LA MUNICIPALIDAD (Las edificaciones para fines de vivienda unifamiliar, multifamiliar o condominios de vivienda unifamiliar y/o multifamiliar no mayores a cinco (05) pisos, siempre que el proyecto tenga un máximo de 3,000 m² de área techada

Requisitos

Que, en ese sentido, el artículo 228 numeral 228.2 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004 -2019 -JUS, señala: “ **228.2 Son actos que agotan a vía administrativa:** a) El acto respecto del cual no proceda legalmente impugnación ante una autoridad u órgano jerárquicamente superior en la vía administrativa o cuando se produzca silencio administrativo negativo, salvo que el interesado opte por interponer recurso de reconsideración, en cuyo caso la resolución que se expida o el silencio administrativo producido con motivo de dicho recurso impugnativo agota la vía administrativa; b) El acto expedido o el silencio administrativo producido con motivo de la interposición de un recurso de apelación en aquellos casos (...)”.

Bajo esa tesitura, preciso que no existe ninguna vulneración al debido procedimiento, ni al principio de legalidad y equidad pues la Resolución Sub Gerencial N° 000005-2025-MDP/GDTI-SGDT [38616 - 4], de fecha 15 de enero de 2025, se encuentra amparada por norma expresa, no vulnerando la actuación administrativa ni los intereses y los derechos del administrado, pues tal como se indica en los informes técnicos anteriormente mencionados. Por tanto, siendo la Oficina General de Asesoría Jurídica, encargada de asegurar que los actos administrativos de la Entidad, se ajusten a Ley, así como 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 respecto a los argumentos facticos, por tanto, opino que deviene en improcedente el recurso de apelación interpuesto por la Representante Legal de Ortiz Lossio S.R.L, la Sra. Angélica Rosa Sosa Victoriano.

Por los fundamentos expuestos y teniendo en consideración el marco legal vigente, la Oficina General de Asesoría Jurídica concluye:

- DECLARAR IMPROCEDENTE lo solicitado mediante SISGEDO N° 38616-0 de fecha 04 de diciembre del 2024, la Representante Legal de Ortiz Lossio S.R.L, la Sra. Angélica Rosa Sosa Victoriano, identificado con DNI N° 16607674, con Certificado de Vigencia con Código de verificación N° 02130350 de fecha 16 de enero del 2025 de la PE N° 02104317 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chiclayo, quien interpone Recurso de apelación contra la Resolución Sub Gerencial N° 000005-2025-MDP/GDTI-SGDT [38616 - 4], en merito a los fundamentos expuestos en el presente informe.
- DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA, de conformidad con el artículo 228° numeral 228.2 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444-Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004 -2019 -JUS.
- EMITIR el acto resolutorio a través de Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura y NOTIFICAR al administrado, así como a las oficinas competentes; para conocimiento y fines pertinentes.



RESOLUCION GERENCIAL N° 000009-2025-MDP/GDTI [38616 - 10]

Que mediante 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 la empresa Ortiz Lossio S.R.L, representada por la Sra. Angelica Rosa Sosa Victoriano, conforme consta en el Certifiado de Vigencia con Código de verificación N° 02130350 de fecha 16 de enero del 2025 de la PE N° 02104317 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chiclayo, sobre Recurso de apelación contra la Resolución Sub Gerencial N° 000005-2025-MDP/GDTI-SGDT [38616 - 4], interpuesto mediante Escrito s/n (Reg. N° 38616-6) de fecha 21 de enero del 2025, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTICULO 2o: **DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA**, de conformidad a lo establecido en el artículo 228 inc. 228.2 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

ARTICULO 3o: **NOTIFICAR** la presente resolución al administrado y Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, para conocimiento y fines respectivos.

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: 05/02/2025 - 11:09:07

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



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

RESOLUCION GERENCIAL N° 000009-2025-MDP/GDTI [38616 - 10]

JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA
05-02-2025 / 09:43:53

- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
05-02-2025 / 10:25:49