



RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 0135 / 2025-MPL-GM

Lambayeque, 04 de abril de 2025.

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LAMBAYEQUE.

VISTO:

La Resolución N° 155/2024-MPL-GDTI-SGDTyC el 02 de septiembre de 2024, Informe N° 266/2025-MPL-GDTI-SGDTyC de fecha 13 de febrero de 2025, Informe Legal N° 077-2025/MPL-OGAJ de fecha 24 de febrero de 2025, escrito de fecha 04 de marzo de 2025, el Sr. Wilson Neira Manchay presenta descargos al Inicio de Procedimiento de Nulidad de Oficio de su Licencia de Edificación, Informe N° 464/2025-MPL-GDTI-SGDTyC de fecha 10 de marzo de 2025, Informe Legal N° 0139-2025/MPL-OGAJ de fecha 03 de abril de 2025; y

CONSIDERANDO:

Que, los gobiernos locales son entidades, básicas de la organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en los asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades; siendo elementos esenciales del gobierno local, el territorio, la población y la organización. Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines;

Que, el Artículo 46° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, respecto a Sanciones, establece lo siguiente: "Las normas municipales son de carácter obligatorio y su incumplimiento acarrea las sanciones correspondientes, sin perjuicio de promover las acciones judiciales sobre las responsabilidades civiles y penales a que hubiere lugar. Las ordenanzas determinan el régimen de sanciones administrativas por la infracción de sus disposiciones, estableciendo las escalas de multas en función de la gravedad de la falta, así como la imposición de sanciones no pecuniarias. Las sanciones que aplique la autoridad municipal podrán ser las de multa, suspensión de autorizaciones o licencias, clausura, decomiso, retención de productos y mobiliario, retiro de elementos antirreglamentarios, paralización de obras, demolición, internamiento de vehículos, inmovilización de productos y otras. A solicitud de la municipalidad respectiva o del ejecutor coactivo correspondiente, la Policía Nacional prestará su apoyo en el cumplimiento de las sanciones que se impongan, bajo responsabilidad";

Que, el artículo 92° de la Ley N° 27972, señala que, toda obra de construcción, reconstrucción, conservación, refacción o modificación de inmueble, sea pública o privada, requiere una la licencia de construcción, expedida por la municipalidad

*¡Lambayeque, ciudad moderna,
limpia y segura!*

RECIBIDO 09 ABR 2025





RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 0135 / 2025-MPL-GM

provincial, en el caso del cercado, y de la municipalidad distrital dentro de cuya jurisdicción se halla el inmueble, previo certificado de conformidad expedido por el Cuerpo General de Bomberos Voluntarios o del Comité de Defensa Civil, según corresponda, además del cumplimiento de los correspondientes requisitos reglamentarios;

Que, mediante Ley 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificación, en su artículo 3.2 establece que la vigencia de la licencia de edificación es de treinta y seis (36) meses, prorrogables por única vez por doce (12) meses más. Para proyectos integrales, que incluyen habilitación urbana o edificación ejecutada por etapas, la licencia tiene una vigencia de diez (10) años;

Que, a través del Decreto Legislativo 1225 se Modifica la Ley 29090, y en su **artículo 11** dispone que la licencia de obra se puede interrumpir por el incumplimiento de dos causales: i) *Incumplimiento de las normas urbanísticas o normas técnicas de edificación con las que fue otorgada la licencia;* y ii) *Riesgo inminente contra la seguridad e integridad de personas o edificaciones, previa opinión favorable de la Oficina de Defensa Civil o la municipalidad competente;*

Que, el artículo 10, inciso 5 del Decreto Legislativo 1225 y el artículo 18 de la Ley 29090 regulan las verificaciones administrativas de obras, aplicando control urbano al 100% de los expedientes en la modalidad A, y en las modalidades B, C y D según lo estipulado en el artículo 32 de la Ley del Procedimiento Administrativo General (LPAG);

Que, con Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA se aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación y en su artículo 3 numeral 3.1 define: **"La licencia como un acto administrativo mediante el cual la Municipalidad autoriza la ejecución de una obra de habilitación urbana y/o edificación conforme a la Ley"**;

Que, el artículo 5 del Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2017-VIVIENDA modificado por el Decreto Supremo N°001-2021-VIVIENDA, faculta a las Municipalidades a determinar el órgano competente dentro de la Municipalidad que se encargue de realizar la Verificación Administrativa al cien por ciento (100%) de las licencias emitidas en la Modalidad A (...). En el caso de las licencias emitidas en las Modalidades B, C y D, la Verificación Administrativa se realiza de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 34 del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS;

RECIBIDO 09 ABR 2025





RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 0135 / 2025-MPL-GM

Que, el literal d) del numeral 11.1 del artículo 11 del Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica, establece que, si el Informe de Verificación Administrativa contiene observaciones relacionadas con el incumplimiento de los planes urbanos, los parámetros urbanísticos y edificatorios y/o demás normas sobre la materia, la Municipalidad debe declarar la nulidad de la Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación otorgada, conforme a lo previsto en el TUO de Ley N° 27444;

Que, de conformidad con el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS, en su artículo IV del Título Preliminar, numerales 1.1 y 1.2, se establece que las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, a la ley y al Derecho, dentro de sus facultades que le están atribuidos y de acuerdo a los fines para las que fueron conferidas, asimismo señala que los administrados, gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento;

Que, el inciso 1 del artículo 10 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece que son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho "La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias", mientras que, el numeral 213.2 del artículo 213 establece que "La nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. Si se tratara de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad es declarada por resolución del mismo funcionario" (...). En caso de declaración de nulidad de oficio de un acto administrativo favorable al administrado, la autoridad, previamente al pronunciamiento, le corre traslado, otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para ejercer su derecho de defensa;

Que, mediante Resolución N° 0155/2024-MPL-GDTI-SGDTyC con fecha de emisión 02 de septiembre de 2024 y fecha de vencimiento 02 de septiembre de 2029, la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura aprueba la Licencia de Edificación en la Modalidad "B" – Uso Sala Comedor (Vivienda Multifamiliar) Zonificación RDM-CE, sobre el inmueble ubicado en los lotes 03, 04 y 05 calle Francisco Casos S/N, Urbanización "Castilla de Oro", Distrito de Lambayeque, solicitada por Wilson Neira Manchay y Carmen Elena Córdova Peña;

DE LOS VICIOS DE NULIDAD:

Que, mediante Informe N° 1929/2024-MPL-GDTI-SGDTyC de fecha 15 de octubre el Sub Gerente de Desarrollo Territorial y Catastro, traslada a la Gerencia de Desarrollo

*¡Lambayeque, ciudad moderna,
limpia y segura!*

RECIBIDO 08 AGOSTO 2025





RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 0135 / 2025-MPL-GM

Territorial e Infraestructura, los Informes de la Unidad Funcional de Obras Privadas, Control Urbano y Licencias, el Informe de Inspector de Obras Municipales y la denuncia presentada por don Wilson Neira Manchay (Registro N° 14227/2024), para que sean derivados a la Gerencia de Fiscalización Administrativa mediante Proveído N° 3789/2024-MPL-GDTI de fecha 17 de octubre de 2024, para que continúe con el trámite correspondiente;

Que, el Jefe de la Unidad Funcional de Operaciones de Fiscalización solicita revocación de Licencia de Edificación mediante Carta N° 09-UFOF-GFA-2025 de fecha 05 de febrero de 2025, en razón a que se han suscitado irregularidades en la licencia de obra otorgada al Sr. Wilson Neira Manchay para edificar en la Urb. Castilla de Oro, pues el expediente carece de licencia de demolición, firma de un ingeniero electromecánico y la construcción no respeta el proyecto aprobado. Se impusieron sanciones: el 21/10/2024 por falta de seguridad, y el 10/01/2025 por desacato a la orden de paralización. Se solicita la revisión del expediente y una posible revocatoria de la licencia, conforme a la Ordenanza Municipal N° 025/2015-MPL, con miras a ejecutar medidas coactivas si corresponde, indicando que se han identificado graves irregularidades en la ejecución de la obra;

Que, mediante Informe Técnico N° 266/2025-MPL-GDTI-SGDTyC de fecha 13 de febrero de 2025, el Sub Gerente de Desarrollo Territorial y Catastro, informa que de la revaluación del expediente administrativo 14227/2024 que dio Origen a la Licencia de Obra, autorizada mediante en Resolución N° 0155/2024-MPL-GDTI-SGDTyC con fecha de emisión 02 de septiembre de 2024 que aprueba la Licencia de Edificación en la Modalidad "B" – Uso Sala Comedor (Vivienda Multifamiliar) Zonificación RDM-CE, sobre el inmueble ubicado en los lotes 03, 04 y 05 calle Francisco Casos S/N, Urbanización "Castilla de Oro", Distrito de Lambayeque, solicitada por Wilson Neira Manchay y Carmen Elena Córdova Peña, se han presentado lo siguiente:

"(...)

✓ **Sobre la presunta falta de autorización para demolición:**

Manifiesta que la licencia de edificación Modalidad "B" autoriza la construcción sobre un terreno sin edificar, lo que implica que no se requiere una licencia de demolición adicional (según el numeral 64.1 del Reglamento de Licencias).

✓ **Sobre la omisión de la firma del especialista electromecánico:**

La falta de firma en el Formulario Único de Edificación (FUE) es un error formal subsanable, conforme al principio de eficacia del procedimiento administrativo, y no constituye un vicio de nulidad.

RECIBIDO 09 ABR 2025





RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 0135 / 2025-MPL-GM

✓ **Sobre la supuesta edificación sin respetar el proyecto aprobado:**

Las modificaciones en la construcción pueden regularizarse mediante una solicitud de modificación del proyecto, incluso después de la ejecución de la obra (según el artículo 72 del Reglamento de Licencias).

(...)"

Que, mediante escrito de fecha 07 de febrero de 2025 (Reg. 2816/2025), la señora María Lucila Chapoñan Viuda de Luzquiños, solicita la nulidad de oficio del acto administrativo contenido en la Resolución N° 0155/2024-MPL-GDTI-SGDTyC, cuyo argumento factico y jurídico que obran en autos;

Mediante Proveído N° 586/2025-MPL-GDTI de fecha 13 de febrero de 2025, el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura solicita a la Oficina General de Asesoría Jurídica opinión legal;

Que, mediante Informe Legal N° 077-2025/MPL-OGAJ de fecha 21 de febrero de 2025, el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica de la municipalidad, concluye que: "(...) corresponde notificar al administrado WILSON NEIRA MANCHAY, el inicio del procedimiento de nulidad de oficio de la Resolución N° 0155/2024-MPL-GDTI-SGDTyC, debiéndole otorgar un plazo de cinco (5) días hábiles para presentar su descargo, conforme al artículo 213 del TUO de la Ley 27444, cumplido ese plazo debe de emitirse el informe técnico sobre el pedido de nulidad, así como también se debe de disponer la paralización inmediata de la obra, para evitar mayores riesgos a la seguridad de las personas y edificaciones colindantes. Si luego del procedimiento se determina que las estructuras construidas no autorizadas representan un peligro o incumplen las normas urbanísticas, ordénese la demolición de la misma (...)"

Que, mediante Carta N° 086/2025-MPL-GDTI de fecha 24 de febrero de 2025, se le notifica a don WILSON NEIRA MANCHAY en su domicilio ubicado en la calle Burga Puelles N° 231 Urb. Ramon Castilla - Lambayeque, el inicio del procedimiento de nulidad de oficio de la Licencia de Edificación otorgada mediante Resolución N° 0155/2024-MPL-GDTI-SGDTyC, conforme a lo dispuesto en el artículo 213° del TUO de la Ley 27444, para que pueda presentar sus descargos que estime conveniente dentro del plazo de cinco (5) días hábiles;

Que, con fecha 04 de marzo de 2025, don WILSON NEIRA MANCHAY presenta sus descargos al inicio de procedimiento de nulidad de oficio de la Licencia de Edificación otorgada mediante Resolución N° 0155/2024-MPL-GDTI-SGDTyC (Reg. 14227/2025) argumentando lo siguiente:

RECIBIDO 09 ABR 2025





RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 0135 / 2025-MPL-GM

"(...)

RESPECTO DE LA PRESUNTA INFRACCIÓN DE LA NORMA POR NO CONTAR CON AUTORIZACIÓN MUNICIPAL PARA DEMOLICIÓN TOTAL DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE:

Que, en relación a ello, debo manifestar que conforme a las Resolución N° 155/2024-MPL-GDTI-SGDTYC su fecha 02 de setiembre de 2024, se puede determinar que la entidad edil me otorgó una la Licencia de Edificación modalidad "B", para vivienda multifamiliar, de uso de Salón Comedor. En consecuencia, esta modalidad de licencia "ME AUTORIZA A CONSTRUIR UNA OBRA QUE SE EJECUTA TOTALMENTE O POR ETAPAS, SOBRE UN TERRENO SIN CONSTRUIR (...)", como así se colige del formato ANEXO II aprobado por el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad Provincial de Lambayeque (...)

Por lo tanto, de acuerdo a este tipo de licencia, no se requiere de Licencia de Demolición conforme a lo establecido por el numeral 64.1 del artículo 64 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA y el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad Provincial de Lambayeque, aprobado por Decreto de Alcaldía N° 04/2023-MPL.

RESPECTO DE LA PRESUNTA OMISIÓN DE LA FIRMA DEL ESPECIALISTA ELECTROMECAÁNICO:

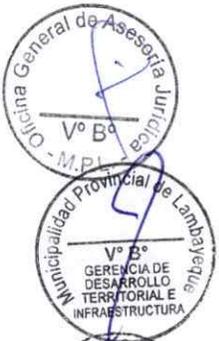
El Sub Gerente de Desarrollo Territorial y Catastro señala que al momento de revisar los requisitos del TUPA, del expediente administrativo por licencia de obra, de manera involuntaria no se advirtió la omisión de la firma del especialista electromecánico en el Formulario Único de Edificación (FUE), afectando el principio de eficacia según el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Que, es de precisar que el Principio de Eficacia establecido en el apartado 1.10, del numeral 1, del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444, se refiere a los resultados de eficacia que las autoridades buscarán para lograr la finalidad de los procedimientos y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán dilaciones o retardos y sanearán las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa.

En este contexto, el literal a) del 61.1 del artículo 61 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, establece:

"Artículo 61.- Requisitos comunes

RECIBIDO 09 ABR 2025





RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 0135 / 2025-MPL-GM

61.1 En todos los procedimientos administrativos regulados en el presente Título, además de los requisitos especiales establecidos para cada caso, el administrado presenta:

a) FUE, en tres (03) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, los profesionales responsables, en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar, de acuerdo a la modalidad correspondiente."

En este entender, la omisión de la firma del especialista electromecánico en el Formulario Único de Edificación, es un procedimiento puramente formal y por ende es subsanable y no es un vicio del acto administrativo, que causen la nulidad de la Licencia de Edificación modalidad "B" otorgada por la entidad edil a través de la Resolución N° 155/2024-MPL- GDTI-SGDTYC su fecha 02 de setiembre de 2024. Por lo tanto, no se me puede trasladar las consecuencias por no advertirse en su oportunidad la omisión de la firma del especialista electromecánico en el Formulario Único de Edificación (FUE).

RESPECTO DEL INCUMPLIMIENTO CON LO ESTABLECIDO POR LA RESOLUCIÓN N° 155/2024-MPL-GDTI-SGDTYC, AL HABER EDIFICADO SIN RESPETAR EL PROYECTO APROBADO:

Que, en relación a esta observación, la misma no representa un vicio de nulidad de la Licencia de Edificación otorgada mediante Resolución N° 155/2024-MPL-GDTI-SGDTYC su fecha 02 de setiembre de 2024, toda vez que de acuerdo con lo normado por el literal b) del apartado 72.2.1 y 72.2.2 del numeral 72.2 del artículo 72 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, ante ello el administrado puede solicitar la modificación de un proyecto de edificación después de haberse emitido la Licencia de Edificación, inclusive, puede ser solicitado su aprobación después de la ejecución de la citada Licencia, ya sea por modificaciones no sustanciales, como modificaciones sustanciales.

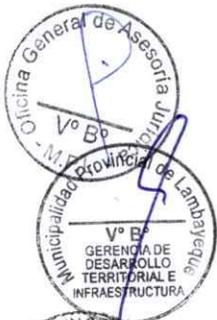
Consecuentemente, solicito tener por aceptado el presente descargo respecto del inicio del procedimiento de nulidad de oficio de licencia de edificación aprobada por la Resolución N° 155/2024-MPL-GDTI-SGDTYC su fecha 02 de setiembre de 2024; por lo tanto, se disponga su archivo definitivo y se mantenga la eficacia jurídica de la citada resolución.

(...)"

Que, mediante Informe N° 464/2025-GDTI-SGDTyC de fecha 10 de marzo de 2025, el Sub Gerente de Desarrollo territorial y Catastro, emite la evaluación de los descargos presentados por el administrado, ratificándose con el Informe N° 266/2025-MPL-GDTI-SGDTyC de fecha 13-02-2025 Subgerente de Desarrollo Territorial y Catastro que recomienda la revocatoria de la licencia de obra otorgada a Wilson Neyra Manchay para

*Lambayeque, ciudad moderna,
limpia y segura!*

RECIBIDO 09 ABR 2025





RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 0135 / 2025-MPL-GM

la edificación de un salón comedor multifamiliar en la Urb. Castilla de Oro, debido a irregularidades detectadas. Se señala que el expediente carece de licencia de demolición, el Formulario Único de Edificación (FUE) no cuenta con la firma del especialista electromecánico, y la construcción no respeta el proyecto aprobado, ya que se han edificado un piso adicional y un semisótano sin autorización. Se concluye que el incumplimiento de normas urbanísticas justifica la nulidad del acto administrativo conforme a la Ley 29090 y el Decreto Legislativo 1225;

Mediante Proveído N° 1019/2025-MPL-GDTI de fecha 13 de marzo de 2025, se deriva a la Oficina General de Asesoría Jurídica para la opinión legal correspondiente;

Que, mediante Informe Legal N° 0139-2025/MPL-OGAJ de fecha 03 de abril de 2025, el Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, emite la opinión legal respectiva, exponiendo lo siguiente:

"(...)

- 2.1. Que, en atención al descargo presentado por el administrado Wilson Neira Manchay en el marco del inicio del procedimiento de nulidad de oficio de la Licencia de Edificación, se expone el siguiente análisis legal, refutando los argumentos de defensa planteados por el administrado, conforme al marco normativo aplicable.
SOBRE LA FALTA DE SOLICITUD DE LICENCIA DE DEMOLICIÓN
- 2.2. El administrado argumenta que la licencia de edificación Modalidad "B" le otorga la facultad de construir sobre un terreno sin edificar, sin necesidad de solicitar una licencia de demolición adicional. Sin embargo, de acuerdo con el **D.S. N° 029-2019/VIVIENDA**, en su artículo 58.- Modalidades de aprobación según tipo de Edificación en el numeral 58.1 Modalidad A: La aprobación es automática con firma de profesionales y en su literal e) La demolición total de edificaciones de hasta tres (03) pisos de altura. Si bien es cierto se otorgó la licencia de edificación, pero sobre los lotes había una edificación existente la misma que se pudo constatar con fotografías de Google Earth. Por tanto, previo a la ejecución de trabajos, debió solicitar la demolición de la vivienda mediante la **Licencia de Demolición** bajo la **Modalidad A** antes de la ejecución de la obra. Por lo tanto, el administrado incumplió con solicitar la Licencia de Demolición correspondiente antes de iniciar la obra, lo que constituye una infracción a la normativa vigente.
SOBRE LA OMISIÓN DE LA FIRMA DEL ESPECIALISTA ELECTROMECAÁNICO
- 2.3. En cuanto a la falta de firma del especialista electromecánico en el Formulario Único de Edificación (FUE), el administrado alega que dicho error es subsanable bajo el principio de eficacia del procedimiento administrativo. No obstante, según lo dispuesto en el **D.S. N° 029-2019/VIVIENDA**, la omisión de firmas esenciales y la falta de documentación obligatoria no deben ser tratadas como simples errores formales, ya que afecta la validez del procedimiento. La **Norma Técnica del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE)** establece que la falta de cumplimiento de los requisitos técnicos constituye una irregularidad que compromete la seguridad estructural y el cumplimiento de las disposiciones urbanísticas. La firma del especialista es un requisito que valida la conformidad con las normas técnicas aplicables, por lo que no puede ser considerado un simple vicio subsanable.
SOBRE LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO APROBADO
- 2.4. En relación a las modificaciones realizadas en el proyecto original, el administrado alega que las modificaciones pueden regularizarse mediante una solicitud de modificación del proyecto, incluso después de la ejecución de la obra, conforme al **Artículo 72 del Reglamento de Licencias**. No obstante, de acuerdo con el **D.S. N° 029-2019/VIVIENDA**, las modificaciones sustanciales requieren una evaluación previa por parte de la municipalidad, especialmente cuando las modificaciones afectan las condiciones de seguridad, funcionalidad o habitabilidad. En este caso, se observa que la construcción realizada por el administrado excede lo aprobado en la Licencia de Edificación Modalidad "B", autorizando la construcción de un salón-comedor de un solo nivel con cobertura metálica. Sin embargo, se ha constatado que el administrado ha agregado un semisótano y un piso adicional sin solicitar la modificación correspondiente, lo que constituye una **modificación sustancial** que requiere la revalidación del proyecto ante la municipalidad. Las modificaciones sustanciales no pueden ser simplemente regularizadas después de la ejecución sin cumplir con el procedimiento establecido, y el incumplimiento de este procedimiento genera la nulidad de la Licencia de Edificación.
- 2.5. Que, los argumentos de defensa presentados por el administrado Wilson Neira Manchay no son jurídicamente válidos bajo el marco normativo de la Ley N° 29090 y el Decreto Supremo N° 029-2019/VIVIENDA. La falta de solicitud de la Licencia de Demolición, la omisión de requisitos técnicos en la documentación y las modificaciones sustanciales no reguladas adecuadamente afectan gravemente el procedimiento de la Licencia de Edificación otorgada, por lo que corresponde la nulidad de la licencia de edificación otorgada y la sanción correspondiente por las infracciones cometidas.

RECIBIDO 11 de abril 2025





(...)"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 0135 / 2025-MPL-GM

I. CONCLUSIÓN

- 3.1. La Oficina General de Asesoría Jurídica es de la OPINION LEGAL que, resulta procedente Declarar la Nulidad de Oficio de la Resolución N° 0155/2024-MPL-GDTI-SGDTyC con fecha de emisión 02 de septiembre de 2024 y fecha de vencimiento 02 de septiembre de 2029, emitida por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, misma que aprueba la Licencia de Edificación en la Modalidad "B" - Uso Sala Comedor (Vivienda Multifamiliar) Zonificación RDM-CE, sobre el inmueble ubicado en los lotes 03, 04 y 05 calle Francisco Casos S/N, Urbanización "Castilla de Oro", Distrito de Lambayeque, solicitada por Wilson Neira Manchay y Carmen Elena Córdova Peña, por la causal incurrida en el inciso 1 del artículo 10 del TUO de la Ley N°27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, y en mérito a los fundamentos fácticos y jurídicos expuestos en el presente informe.
- 3.1. Dar por Agotada la Vía Administrativa conforme al artículo 228 del TUO de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.
- 3.2. ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, Sub Gerencia de Desarrollo Territorial y Catastro las acciones que correspondan de acuerdo a sus competencias y facultades, a fin de dar el estricto cumplimiento de lo dispuesto en la presente.

II. RECOMENDACIÓN

Emítase el acto resolutivo correspondiente con las formalidades de Ley.

(...)"

9

Por estos fundamentos, al amparo de la Constitución Política del Perú, TUO de la Ley 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, en uso de las facultades y atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, así como la delegación de sus facultades realizada mediante Resolución de Alcaldía N° 007/2023-MPL-A, de 05 de enero de 2023, y a las funciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Provincial de Lambayeque;

SE RESUELVE:

ARTICULO 1.- DECLARAR LA NULIDAD DE OFICIO de la **RESOLUCIÓN N° 0155/2024-MPL-GDTI-SGDTYC** con fecha de emisión 02 de septiembre de 2024 y fecha de vencimiento 02 de septiembre de 2029, emitida por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, misma que aprueba la Licencia de Edificación en la Modalidad "B" - Uso Sala Comedor (Vivienda Multifamiliar) Zonificación RDM-CE, sobre el inmueble ubicado en los lotes 03, 04 y 05 calle Francisco Casos S/N, Urbanización "Castilla de Oro", Distrito de Lambayeque, solicitada por Wilson Neira Manchay y Carmen Elena Córdova Peña, por la causal incurrida en el inciso 1 del artículo 10 del TUO de la Ley N°27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

RECIBIDO 09 ABR 2025





RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 0135 / 2025-MPL-GM

ARTÍCULO 2.- DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA, en aplicación a lo dispuesto en el inciso a) del numeral 228.2 del artículo 228° del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General – ley n° 27444.

ARTÍCULO 3.- ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, Sub Gerencia de Desarrollo Territorial y Catastro, y a la Gerencia de Fiscalización Administrativa realice las acciones que correspondan de acuerdo a sus competencias y facultades, a fin de dar el estricto cumplimiento de lo dispuesto en la presente.

ARTÍCULO 4. – ENCARGAR a la Unidad Funcional de Tramite Documentario, la notificación a los interesados conforme a ley y encargar al área de imagen institucional para su publicación en el portal de la municipalidad provincial de Lambayeque.

REGISTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHIVASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LAMBAYEQUE
C.P.C. Oscar Manuel Fiestas Jacinto
GERENTE MUNICIPAL

10

Distribución:

Alcaldía
GM
OGAJ
GDTI
GFA
SGDTyC
Interesados (2)
Publicación
Archivo.

RECIBIDO 09 ABR 2025