



RESOLUCION GERENCIAL N° 000038-2025-MDP/GDTI [49716 - 2]

LICENCIA DE EDIFICACIÓN

EXPEDIENTE / SISGEDO N°: 49716-0

FECHA DE EMISION: 14-04-2025

FECHA DE VENCIMIENTO: 14-04-2028

PROPIETARIO	LUIS SANTOS PUEMAPE CALDERON
--------------------	------------------------------

LICENCIA DE : MODIFICACIÓN DE PROYECTO

USO	ZONIFICACIÓN	ALTURA
COMERCIO	RDM	10.15 ml

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: P.E.N° 02016495 de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo.

DISTRITO	PROVINCIA	DEPARTAMENTO
Pimentel	Chiclayo	Lambayeque

Urbanización/A.H/Otro	Mz.	Lote	Sublote	Av/Jr/Calle/Pasaje
CALLE RIVERA DEL MAR N° 212	--	--	--	--

RESPONSABLES DEL PROYECTO:

- Arq. Jeniffer Aitken Gutierrez CAP. 5581

AREA TECHADA TOTAL: 227.35m2

NIVEL	METROS	UNIDAD DE MEDIDA
1° Nivel	104.25	M2
2° Nivel	112.20	M2
Azotea	10.90	M2

VALOR DE OBRA: S/ 222,366.49

DERECHO DE LICENCIA:S/854.87

RECIBO DE CAJA N° 00098662025.

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 ? 27972.

RESOLUCION GERENCIAL N° 000038-2025-MDP/GDTI [49716 - 2]

Que, mediante Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo II del Título Preliminar, señala respecto a la Autonomía, que “Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico”.

Que, de acuerdo con la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General en su artículo IV del Título Preliminar, numeral 1.1 refiere al principio de legalidad, donde **“Las autoridades administrativas deben actuar con respecto 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 le fueron conferidas”. Asimismo, el numeral 1.4 del mismo artículo hace referencia que, las decisiones que la autoridad administrativa tome con respecto a las restricciones a los administrados no deben exceder la facultad que se le ha sido atribuida. Que de acuerdo con la Constitución Política del Perú, en su artículo 2, numeral 20, señala que: **“Toda persona tiene derecho a formular peticiones, individual o colectivamente, por escrito ante la autoridad competente la que está obligada a dar al interesado una respuesta también por escrito dentro del plazo legal, bajo responsabilidad”**.

Que, mediante expediente N° 49716-0 de fecha 08 de febrero del 2025, el administrado solicita Modificación de Licencia de Edificación Modalidad "C" - aprobación de Proyecto con evaluación previa por Revisores Urbanos.

Que, mediante Informe Técnico N° 000024-2025-MDP/GDTI-SGDT[49716-1] de fecha 10 de abril del 2025, emitido por la Subgerente de Desarrollo Territorial informa que:

DE LA DOCUMENTACIÓN

- El administrado **CUMPLE** con presentar todos los requisitos establecidos en el TUPA municipal para el procedimiento de MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN "C".
- El administrado adjunta Copia Literal de la P.E. N° **02016495**, el cual señala como titular a: **LUIS SANTOS PUEMAPE CALDERON**.

ZONIFICACIÓN:

- Según el Plan de Desarrollo Metropolitano Chiclayo – Lambayeque 2022 – 2032 (aprobado mediante la Ordenanza Municipal N°033-2022-MPCH/A de fecha 29 de diciembre del 2022) la zonificación predominante asignada es **ZONA DE COMERCIO ZONAL (CZ)**.

SEGÚN BASE GRÁFICA DE REGISTRO

- Se informa que sobre el predio materia de calificación se encuentra dentro de la jurisdicción de Pimentel.
- Se informa que no se registra oposición ni superposición según la base gráfica que se maneja en esta oficina
- Se deja constancia que la Base Gráfica que opero en la presente subgerencia no es producto de un catastro realizado, sino netamente de registro, por lo cual, se encuentra en constante actualización y la información que consta en el informe técnico corresponde a la fecha de la emisión del mismo.

Que teniendo según el marco de LA LEY 29090 – D.L. N°1426 REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA Y TÉCNICA TITULO II Artículo 4° ACTORES, el REVISOR URBANO es el profesional arquitecto o ingeniero certificado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - MVCS para verificar que los proyectos de habilitación urbana y/o anteproyectos y proyectos de edificación de los interesados que se acojan a las Modalidades B, C o D, para el otorgamiento de las licencias que establece

RESOLUCION GERENCIAL N° 000038-2025-MDP/GDTI [49716 - 2]

la presente Ley, cumplan con las disposiciones urbanísticas y/o edificatorias que regulan el predio materia de trámite, de conformidad con las normas de acondicionamiento territorial y/o de desarrollo urbano, el Reglamento Nacional de Edificaciones y otras normas que sean de competencia para el proyecto.

Que el presente expediente cuenta con **INFORMES TECNICOS DE REVISORES URBANOS**, los cuales **DAN LA CONFORMIDAD** según su especialidad:

- ARQUITECTURA – CONFORME – Arq. Wilmer Alejandro Ramirez Namuche CAP. 3631 (Código registro AE-III-0114).

Por lo argumentos antes expuestos, la subgerencia brinda la **CONFORMIDAD TÉCNICA** al presente trámite administrativo, en concordancia al Anexo XXIII - Informe Técnico Favorable - Edificación suscrito por el Revisor Urbano, consignando en la documentación técnica las cargas técnicas que crea conveniente, de ser el caso.

Que, la Subgerencia de Desarrollo Territorial siendo el órgano responsable del ordenamiento urbano, del adecuado uso del suelo y el catastro necesario para la planificación urbana-espacial del distrito, ha cumplido con emitir el respectivo análisis técnico.

Que, estando a las consideraciones expuestas y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N°27972 y artículo 79° y 80° 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 PROCEDENTE, lo solicitado por LUIS SANTOS PUEMAPE CALDERON, quien solicita MODIFICACIÓN DE PROYECTO de **Licencia de Edificación Modalidad "C" - aprobación de Proyecto con evaluación previa por Revisores Urbanos**, solicitado mediante expediente N° 49716-0 de fecha 08 de abril del 2025, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en la parte cosiderativa de la presente resolución.

ARTICULO 2o.- DEJAR sin efecto la Resolución de Licencia de Edificación N° 000041-2022 de fecha 11 de marzo del 2022 en virtud al artículo 72° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.

ARTICULO 3o.- APROBAR las características de la Licencia de Edificación de acuerdo a lo indicado en el FUE - Formulario Unico de Edificación, Memorias Descriptivas y Planos, presentados ante esta Municipalidad, los cuales se encuentran debidamente visados y firmados por la Subgerencia de Desarrollo Territorial y Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura.

ARTICULO 4o.- NOTIFICAR la presente resolución a la Subgerencia de Desarrollo Territorial, para su incorporación en la Base Gráfica de esta entidad edilicia.

ARTICULO 5o.- NOTIFICAR la presente resolución conforme a Ley; y, publicarla 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 PUBLÍQUESE

Firmado digitalmente



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

RESOLUCION GERENCIAL N° 000038-2025-MDP/GDTI [49716 - 2]

RICARDO AUGUSTO ZAPATA LOZADA

GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

Fecha y hora de proceso: 14/04/2025 - 16:22:05

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:

- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
14-04-2025 / 15:44:17