Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana

Pimentel 23 mayo 2025

RESOLUCION GERENCIAL N° 000064-2025-MDP/GDTI [49716 - 6]

VISTO: El Expediente Nº49716-4 de fecha 02 de mayo del 2025, suscrito por el Sr. Luis Santos Puemape Calderon quien solicita Conformidad de Obra y la Declaratoria de Edificación sin variaciones, Informe Técnico N° 000035-2025-MDP/GDTI-SGDT [49716-5] de fecha 15 de mayo del 2025 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial.

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 Nº 27972.

Que mediante Expediente Nº 49716-4 de fecha 02 de mayo del 2025, suscrito por el Sr. Luis Santos Puemape Calderon quien solicita Conformidad de Obra y la Declaratoria de Edificación sin variaciones del predio ubicado en Calle Rivera del Mar N° 212, inscrito en la PE Nº 02016495, cuya titularidad registral la ostenta el administrado (Asiento C00002).

1.0 ANTECEDENTES

Mediante Resolución Gerencial N° 000038-2025-MDP/GDTI[49716-2] de fecha 14 de abril del 2025 suscrita por el Ing. Ricardo Augusto Lozada Zapata, Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, se aprueba la Modificación de Proyecto de Vivienda a Comercio.

Mediante registro Sisgedo Nº 49716-4 de fecha 02 de mayo del 2025, el administrado Luis Humberto Puemape Valle, en calidad de profesional responsable, solicita Conformidad de Obra sin Variación del predio ubicado en la Calle Rivera del Mar N° 212.

2.0 BASE LEGAL

Base grafica que opera en la Sub Gerencia de habilitaciones Urbanas y Edificaciones

Texto único de procedimientos administrativos de la municipalidad distrital de Pimentel (TUPA)

D.S. N°029-2019 VIVIENDA

TUO de la ley N°29090

Reglamento Nacional de edificaciones – RNE

3.0 ANÁLISIS

Que, según el artículo 28º de la Ley Nº 29090, señala una vez concluidas las obras de edificación, quien las realice, efectuará una descripción de las condiciones técnicas y características de la obra ejecutada, la cual se denominará declaratoria de fábrica. Este documento, acompañado con los planos o gráficos correspondientes, motiva la solicitud de conformidad de las mismas para lo cual se deberá presentar, ante la municipalidad que otorgó la licencia de edificación, los siguientes:

a. Formulario Único, debidamente sellado con la recepción y el número de expediente asignado, es decir, la licencia de edificación.
b. En el caso de que el titular del derecho a edificar sea una persona distinta a quien inició el procedimiento de edificación, debe presentar los documentos señalados en los incisos b. o c. del artículo 16, según corresponda.
c. En caso de que quien solicite la licencia no sea el propietario del predio, debe acreditar la representación del titular.
d. Planos de replanteo en obra de los planos de arquitectura y declaratoria de fábrica otorgada por el

RESOLUCION GERENCIAL N° 000064-2025-MDP/GDTI [49716 - 6]

constructor, en original y cuatro (4) copias impresas más una (1) copia digital.
e. Boletas de habilitación de los profesionales que suscriben los documentos señalados en el literal d.
f. Comprobante de pago por derechos de conformidad de obras.

Todos los requisitos antes enumerados 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, según el artículo 78º del Decreto Supremo Nº 029-2019-VIVIENDA, señala:

78.5 Para el caso de las modalidades B, C y D, la Municipalidad correspondiente en un plazo de quince (15) días hábiles, debe realizar los siguientes actos:

a) Verificar que los planos presentados correspondan a la licencia otorgada. En la verificación de los planos presentados, la Municipalidad no puede formular observaciones referidas a posibles infracciones de la normatividad técnica en el procedimiento administrativo para la emisión de la Licencia de Edificación.

b) Efectuar la inspección de las obras ejecutadas constatando que correspondan a los planos presentados.

c) Elaborar el informe respectivo.

78.6 En caso que las obras se hayan ejecutado de acuerdo al proyecto aprobado en la licencia y de no haber observaciones, dentro del plazo indicado en el numeral precedente, el funcionario municipal designado para tal fin consigna el número en el FUE - Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, así como emite la Declaratoria de Edificación correspondiente, para lo cual debe sellar y firmar todos los documentos, planos y formularios. Este acto constituye la Conformidad de Obra y autoriza a la inscripción registral de la Declaratoria de Edificación, debiendo entregar al administrado dos (02) juegos suscritos de los formularios y de la documentación correspondiente.

Que, mediante Resolución Gerencial N° 000038-2025-MDP/GDTI[49716-2] de fecha 14 de abril del 2025 suscrita por el Ing. Ricardo Augusto Lozada Zapata, Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, se aprueba:

- Propietario: Luis Santos Puemape Calderon.
- Licencia de: Modificación de Proyecto.
- Uso: Comercio.
- Área Techada Total: 227.35 m2.

De acuerdo a los requisitos establecidos en DS Nº029-2019-VIVIENDA, ART. 78, se encontró que la documentación cumple, presentando la documentación mínima para trámite de conformidad y declaratoria de edificación.

4.0 CONCLUSION(ES)

Esta Sub Gerencia, evaluó la información presentada y en concordancia a: La ordenanza Municipal que aprueba el TUPA, el D.S. Nº002-2017-VIVIENDA y el D.S. Nº029-2019-VIVIENDA y el Informe Nº075-2025-MOLV, con lo anteriormente mencionado se brinda la **CONFORMIDAD TECNICA** para ser notificada mediante Resolución.

Que, la presente 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 realizar el respectivo análisis técnico, en cumplimiento del numeral d) del artículo 6 del Decreto Supremo No 029-2019-VIVIENDA, encontrando que la documentación ES CONFORME TÉCNICAMENTE.

RESOLUCION GERENCIAL N° 000064-2025-MDP/GDTI [49716 - 6]

Que, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades — Ley N°27972, Ley Nº 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, su Reglamento y modificatorias y art. 80 inc. l) del Reglamento de Organización y Funciones – ROF, aprobado mediante Ordenanza Municipal Nº 017-2021-MDP-A de fecha 20 de diciembre del 2021;

SE RESUELVE:

ARTICULO 1°: DECLARAR PROCEDENTE lo solicitado por el Sr. Luis Santos Puemape Calderon sobre Conformidad de Obra y la Declaratoria de Edificación sin variaciones del predio ubicado en Calle Rivera del Mar N° 212, inscrito en la PE Nº 02016495, solicitado mediante Expediente Nº 49716-4 de fecha 02 de mayo del 2025, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución, conforme al siguiente detalle:

- Licencia de Edificación: Resolución Gerencial N° 000038-2025-MDP/GDTI [49716-2].
- MODALIDAD : “C”
- PROFESIONAL CONSTATADOR: Arq. Jeniffer Aitken Gutierrez. CAP. 5581.
- VALOR DE LA OBRA : S/222,366.49.
- ÁREA TECHADA TOTAL: 227.35m2.
    - Primer Nivel: 104.25 m2.
    - Segundo Nivel: 112.20 m2.
    - Azotea: 10.90m2.

ARTICULO 2°: APROBAR, las características de la CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE FÁBRICA de acuerdo a lo indicado en el FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN – FUE DECLARATORIA DE FÁBRICA, y documentación técnica, presentados ante esta Municipalidad, los cuales se encuentran debidamente visados y firmados por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura y la Subgerencia de Desarrollo Territorial.

ARTICULO 3°: AUTORIZAR la inscripción del presente acto en la Zona Registral NºII - Sede Chiclayo - SUNARP.

ARTICULO 4°: PRECISAR que el plazo para presentar la Declaración Jurada de Autovalúo ante el servicio de Administración Tributaria, vence el último día hábil del mes siguiente de entregado y/o recepcionado el presente certificado, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 14, inciso b) del Decreto Legislativo Nº776 - Ley de Tributación Municipal.

ARTICULO 5°: SE DEJA CONSTANCIA que la entidad no se responsabiliza por los defectos y/o vicios ocultos de la Obra, asimismo, el presente no genera ni otorga derechos de propiedad sobre el bien inmueble materia de trámite, considerándose que los documentos entregados por el administrado recogen lo declarado, la misma que es admitida por esta entidad edil en aplicación del principio de veracidad establecida en la Ley Nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTICULO 6°: NOTIFICAR la presente resolución al administrado y a la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial para su coordinación con la Gerencia de Administración Tributaria para la debida actualización en el registro de predios a fin de gestionar la recaudación de los tributos municipales e impuesto predial.

ARTICULO 7°: 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° 000064-2025-MDP/GDTI [49716 - 6]

Firmado digitalmente
RICARDO AUGUSTO ZAPATA LOZADA
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
Fecha y hora de proceso: 23/05/2025 - 16:20:28

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
  23-05-2025 / 13:30:11