



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000111-2025-MDP/GDTI [55983 - 2]

### LA GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

**VISTO:** El Registro Sisgado N° 55983-0 de fecha 01 de julio del 2025, presentado por Gladys Margot Echaiz Ramos Vda de Nuñez, quien solicita Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, Informe Técnico N°000064-2025-MDP/GDTI-SGDT[55983-1] de fecha 13 de agosto del 2025 emitido por la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial.

#### CONSIDERANDO:

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, en su título preliminar artículo II, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia y esta radica en su facultad de ejercer actos de gobierno y administración, con su sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, el artículo 73° de la citada Ley Orgánica de Municipalidades establece que los Gobiernos Locales asumen las competencias en materia de organización del espacio físico del suelo, por lo que corresponde efectuar las Licencias de Edificación, conformidades de obra y declaratoria de edificación, Licencias de Habilitación Urbana, subdivisiones e independizaciones de los predios de su jurisdicción.

Que, según el artículo 28° de la Ley N° 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.

Que mediante Registro Sisgado N° 55983-0 de fecha 01 de julio del 2025, suscrito por Gladys Margot Echaiz Ramos Vda de Nuñez, solicita Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, respecto al predio ubicado en Calle Lima / Chiclayo / Balta inscrito en la P.E.N° 02198058 de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo, cuya titularidad registral ostenta Gladys Margot Echaiz Ramos Vda de Nuñez, Víctor Raul Nuñez Echaiz, Boris Ivan Nuñez Echaiz, y Flavio Miguel Nuñez Echaiz.

Que, mediante Informe Técnico N° 000064-2025-MDP/GDTI-SGDT[55983-1] de fecha 13 de agosto del 2025 emitido por la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial señala:

- *El profesional Arq. Carlos Guillermo Valera Echaiz. CAP. 11528 se encuentra habilitado para el ejercicio de su profesión.*
- El predio se encuentra ubicado en Calle Lima / Chiclayo / Balta inscrito en la P.E.N° 02198058 de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo.
- 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), se informa que el predio materia de calificación se encuentra predominantemente en: RDM - RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA.
- Según inspección de campo se verifica el cumplimiento de las obras ejecutadas correspondiendo a la documentación técnica adjunta.
- Se deja constancia que el predio con título archivado N.º 2025-02103828, de fecha 16 de julio de 2025, ha sido inscrito de manera definitiva en el marco del procedimiento de visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio, a favor de los señores Gladys Margot Echaiz Ramos Vda.



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000111-2025-MDP/GDTI [55983 - 2]

de Núñez, Víctor Raúl Núñez Echaiz, Boris Iván Núñez Echaiz y Flavio Miguel Núñez Echaiz.

- Por los fundamentos técnicos y normativos expuestos, esta Subgerencia emite opinión favorable y otorga la CONFORMIDAD TÉCNICA al trámite administrativo solicitado, salvo distinto parecer.

Que, según FUE - Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación (Pág.6 de 8), ítem 7, declaración y firma, suscrita por el Arq. Carlos Guillermo Valera Echaiz. CAP. 11528 en calidad de Profesional responsable, declara que la obra se ha ejecutado conforme a los planos aprobados de la licencia o de replanteo, así como el levantamiento de las observaciones que pudiera contener el último informe de visita de inspección correspondiente a la verificación técnica.

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 realizar el respectivo análisis técnico, en cumplimiento del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, encontrando que la documentación es CONFORME TÉCNICAMENTE.

Que, la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, en su calidad de órgano responsable de dirigir, planificar, organizar, supervisar y evaluar las acciones relacionadas con la organización del espacio físico y uso del suelo, planeamiento y dotación de infraestructura para el desarrollo local, así como el fomento de inversiones privadas en proyectos de interés local, y contando con la conformidad técnica emitida por la Subgerencia de Desarrollo Territorial como área técnica competente, ratifica la conformidad técnica del presente procedimiento, dejando expresa constancia de que el/los administrado/s será/n responsable/s por los vicios ocultos que pudieran manifestarse en la referida obra a partir de la fecha de la presente conformidad; entendiéndose por vicios ocultos aquellos defectos no visibles o no detectables durante la inspección técnica, que pudieran afectar la funcionalidad o durabilidad de la obra.

Que, estando a las consideraciones expuestas y en mérito al art. 80 inc. g) y l) del ROF Reglamento de Organización y Funciones y en estricta observancia al artículo 39 de la Ley 27972 - "Ley Orgánica de Municipalidades";

### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO 1°: DECLARAR PROCEDENTE**, lo solicitado por Gladys Margot Echaiz Ramos Vda de Núñez, quien solicita Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, respecto al predio ubicado en Calle Lima / Chiclayo / Balta inscrito en la P.E.N° 02198058 de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo, solicitado mediante registro sisgedo 55983-0 de fecha 01 de julio del 2025, en virtud a los argumentos técnicos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

**ARTÍCULO 2°: APROBAR** las características de la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, según el siguiente detalle:

#### ***Tipo de Licencia de Edificación:***

Obra nueva.

Resolución de Licencia de Edificación N° 000135-2023.

Zonificación: Comercio Zonal - CZ.

Uso: Vivienda Unifamiliar.

#### ***Tipo de Trámite:***



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000111-2025-MDP/GDTI [55983 - 2]

Conformidad de Obra con variaciones.

**Modalidad de Aprobación:** "B"

**Del Proyecto:**

**Cuadro de áreas:**

1° Nivel: 104.51 m<sup>2</sup>

Estudio 01 + Baño, Estudio 02 + Baño, Estudio 03 + baño, cuarto de bomba y acceso a cisterna, corredor y escalera va a segundo nivel.

2° Nivel: 104.51 m<sup>2</sup>.

Sala - comedor, Kitchenette, baño de visita, pasillo, dormitorio 01 + baño, Dormitorio 02 + baño, dormitorio 03 + baño, escalera va al tercer nivel.

3° Nivel: 72.20 m<sup>2</sup>.

terraza, área de parrilla, baño de visitas, pasillo, dormitorio 01 + baño, dormitorio 02 + baño, dormitorio 03 + baño, escalera helicoidal va a azotea.

Azotea: 8.78 m<sup>2</sup>.

Lavandería tendal, azotea. Valor de Obra:

**Presupuesto estimado:** S/ 285,731.00

**ARTÍCULO 3°: APROBAR** las características de la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación de acuerdo a lo indicado en el Formulario único de Edificación, y documentación Técnica presentados ante esta entidad, los cuales se encuentran debidamente visados y firmados por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura.

**ARTÍCULO 4°: AUTORIZAR** la inscripción del presente acto en la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo - SUNARP.

**ARTÍCULO 5°: NOTIFICAR** la presente resolución a la Subgerencia de Desarrollo Territorial, para su incorporación en la Base Gráfica de esta entidad edilicia y coordinación con la Gerencia de Administración Tributaria.

**ARTÍCULO 6°: NOTIFICAR** la presente resolución conforme a Ley; y, publicarla en el Portal Institucional [www.munipimentel.gob.pe](http://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  
RICARDO AUGUSTO ZAPATA LOZADA



**MUNICIPIOS**

**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL**

**GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA**

---

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000111-2025-MDP/GDTI [55983 - 2]**  
**GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA**  
Fecha y hora de proceso: 14/08/2025 - 16:25:22

*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/>*