



RESOLUCION GERENCIAL N° 000143-2025-MDP/GDTI [59976 - 3]

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

VISTO: El Registro Sisgedo N° 59976-0 de fecha 25 de agosto del 2025, presentado por Jorge Luis Carmona Balbuena, quien solicita Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, Informe Técnico N°000097-2025-MDP/GDTI-SGDT[59976-1] de fecha 05 de septiembre 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 Ordenanza Municipal N° 000003-2025-MDP/CM [43560 - 4] de fecha 06 de marzo del 2025 y Fe de Erratas N° 000001-2025-MDP/A [43560-7] de fecha 13 de marzo del 2025, se aprueba la Ordenanza Municipal que establece el beneficio de Regularización de las Edificaciones que se hayan ejecutado sin Licencia de Edificación en el Distrito de Pimentel, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, Ordenanza que tiene por finalidad establecer el beneficio temporal de regularización de edificaciones que se hayan edificado sin Licencia de Edificación desde el 01 de enero del 2017 hasta el 31 de diciembre del 2024, incentivando la formalización y cumplimiento de las normas en las edificaciones siempre y cuando cumplan con lo estipulado en el artículo 30° de la Ley N° 30494 "LEY QUE MODIFICA LA LEY 29090, LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES" publicada en el diario de mayor circulación "Panorama" el día 26 de julio del 2025.

Que mediante Registro Sisgedo N° 59976-0 de fecha 25 de agosto del 2025, suscrito por Jorge Luis Carmona Balbuena quien actúa en representación de JC American Sociedad Anonima Cerrada conforme lo acredita con Certificado de Vigencia de la P.E.N° 11203105 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chiclayo con código de verificación n° 66872630, solicita Regularización de Licencia de Edificación, respecto al predio ubicado en Sección 2 Sub Lote 2 Zona Sublote 8B - Predio La Ermita inscrito en la P.E.N° 11497614 de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo, cuya titularidad registral ostenta el administrado.

Que, mediante Declaración Jurada de fecha agosto del 2025 el administrado declara bajo juramento que su construcción ha culminado el 31 de diciembre del 2024, por lo que, es aceptada por la presente unidad orgánica bajo el principio de presunción de veracidad, establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Que, mediante Informe Técnico N°000097-2025-MDP/GDTI-SGDT[59976-1] de fecha 05 de septiembre del 2025 emitido por la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial señala:



RESOLUCION GERENCIAL N° 000143-2025-MDP/GDTI [59976 - 3]

- *El profesional Arq. Ronald Antonio Quevedo Reyes CAP. 27972 se encuentra habilitado para el ejercicio de su profesión.*
- El predio se encuentra ubicado en Sección 2 Sub Lote 2 Zona Sublote 8B - Predio La Ermita inscrito en la P.E.N° 11497614 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.
- 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, 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 Jorge Luis Carmona Balbuena quien actúa en representación de JC American Sociedad Anonima Cerrada conforme lo acredita con Certificado de Vigencia de la P.E.N° 11203105 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chiclayo con código de verificación N° 66872630, quien solicita Regularización de Licencia de Edificación respecto al predio ubicado en Sección 2 Sub Lote 2 Zona Sublote 8B - Predio La Ermita inscrito en la P.E.N° 11497614 de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo, solicitado mediante registro sisgedo N°59976-0 de fecha 25 de agosto del 2025, en virtud a los argumentos técnicos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO 2°: APROBAR la Regularización de Licencia de Edificación, y en consecuencia, la Conformidad de Obra y la Declaratoria de Edificación, según el siguiente detalle:

Tipo de Regularización de Licencia de Edificación:

Obra nueva.



RESOLUCION GERENCIAL N° 000143-2025-MDP/GDTI [59976 - 3]

Zonificación: Residencial de Densidad Media - RDM.

Uso: Vivienda Unifamiliar.

Modalidad de Aprobación: "B"

Del Proyecto:

Cuadro de áreas:

1° Nivel: 87.95 m²

Ingreso, jardín, Sala, Hall, SS.HH, tocador, comedor, cocina, despensa, sala de estar, estudio + SS.HH, Zona de parrilla, escalera interna de acceso hacia el 2° nivel.

2° Nivel: 101.65 m²

Escalera interna de acceso desde el 2° nivel, sala estar, dormitorio principal + W. Closet + SS.HH, pasadizo, SS.HH, dormitorio 01 + closet, Dormitorio 02 + closet, escalera interna de acceso hacia la azotea, 2 vacios, doble altura.

Azotea: 28.00 m²

Escalera interna de acceso desde el 2° nivel, terraza, lavandería, tendal, dormitorio de servicio + SS.HH, 2 vacios, 2 ductos.

Valor de Obra:

Presupuesto estimado: S/ 200,934.02.

ARTÍCULO 3°: APROBAR las características de la Regularización de Licencia de Edificación, y 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, 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
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA



RESOLUCION GERENCIAL N° 000143-2025-MDP/GDTI [59976 - 3]

Fecha y hora de proceso: 05/09/2025 - 16:41:44

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/>