

RESOLUCION GERENCIAL N° 000166-2025-MDP/GDTI [56936 - 5]

VISTO: El Expediente N° 56936-0 de fecha 14 de julio del 2025, suscrito por Inmobiliaria y Constructora ARALU E.I.R.L, quien solicita Conformidad de Obra y la Declaratoria de Edificación sin variaciones, el Oficio N° 001436-2025-MDP/GDTI-SGDT [56936-2] de fecha 05 de agosto del 2025, emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, el Oficio N° 001115-2025-MDP/GDTI [56936-3] de fecha 05 de agosto del 2025, emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura.

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 N° 27972.

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 Expediente N° 56936-0 de fecha 14 de julio del 2025, suscrito por Inmobiliaria y Constructora ARALU E.I.R.L, quien solicita Conformidad de Obra y la Declaratoria de Edificación sin variaciones del predio ubicado en la Mz. A Lote 25 de la Habilitación Urbana Roma City.

Que, con Oficio N° 001436-2025-MDP/GDTI-SGDT [56936-2] de fecha 05 de agosto del 2025, la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, señala:

- Revisada la documentación técnica adjunta, se ha consignado que la obra fue ejecutada sin variaciones. No obstante, se advierte la inclusión de un plano con membrete aparentemente adulterado.
- Al contrastar con la licencia de edificación otorgada, se verifica que el plano correcto correspondiente a la Vivienda Tipo B es el siguiente:



- En consecuencia, el administrado deberá ajustar toda la documentación técnica a la denominación correcta del proyecto aprobado mediante la licencia de edificación. Alternativamente, en caso de

RESOLUCION GERENCIAL N° 000166-2025-MDP/GDTI [56936 - 5]

haberse producido modificación, deberá presentar la solicitud de conformidad de obra con variación, adjuntando para ello los requisitos correspondientes, a fin de garantizar la coherencia entre todos los documentos presentados.

- Notificar al administrado a efectos de que subsane dicha omisión dentro del plazo establecido por la normativa vigente.

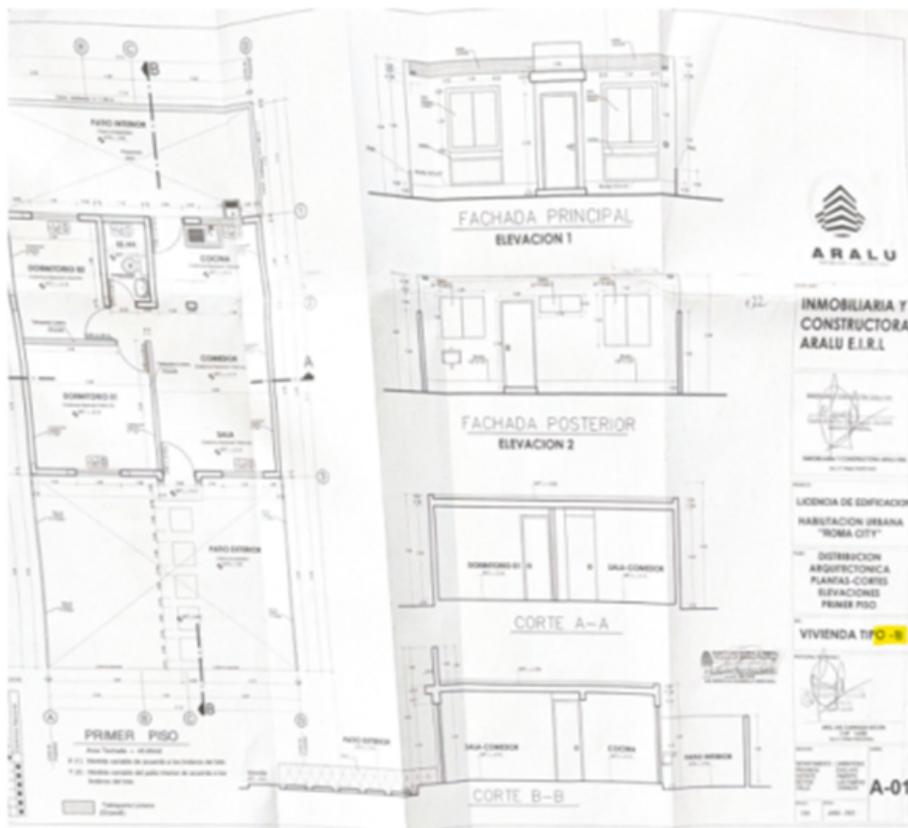
Asimismo, el artículo 79° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, establece los requisitos y el procedimiento para otorgar la conformidad de obra y la declaratoria de edificación. Dicha norma indica que, en un plazo de quince (15) días calendario, la Municipalidad debe realizar las siguientes acciones:

1. 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.
2. Efectuar la inspección de las obras ejecutadas constatando que correspondan a los planos presentados.
3. Elaborar el informe respectivo.

Que, con Oficio N° 001115-2025-MDP/GDTI [56936-3] de fecha 05 de agosto del 2025, el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, señala:

Observaciones encontradas:

Revisada la documentación técnica adjunta, se ha declarado que la obra fue ejecutada sin variaciones. Sin embargo, se advierte que uno de los planos adjuntos presenta un membrete aparentemente adulterado.



Por tal motivo, al contrastar con la licencia de edificación otorgada, se verifica que el plano correcto

RESOLUCION GERENCIAL N° 000166-2025-MDP/GDTI [56936 - 5]

correspondiente a la Vivienda Tipo B es el siguiente:



En consecuencia, el administrado deberá ajustar toda la documentación técnica a la denominación correcta del proyecto aprobado mediante la licencia de edificación. En caso de haberse producido alguna modificación durante la ejecución de obra, deberá presentar la solicitud de conformidad de obra con variación, adjuntando los requisitos establecidos para dicho procedimiento.

Además, se advierte lo siguiente:

- No se ha presentado la copia de la sección del cuaderno de obra en la que el responsable de obra acredite las modificaciones realizadas.
- No se ha adjuntado la información técnica en formato digital (CD).
- El Formulario Único de Edificaciones (FUE) no ha sido actualizado para declarar conformidad de obra con variación, de corresponder.

En vista del incumplimiento de lo anteriormente señalado, conforme al artículo 79.4.5 del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, se le NOTIFICA que se han identificado faltas de requisitos e incongruencias entre la información técnica presentada y la verificación realizada en la inspección.

Por lo tanto, se le otorga un plazo de diez (10) días hábiles para subsanar las observaciones advertidas, con posibilidad de prórroga por cinco (5) días hábiles adicionales, previa solicitud formal debidamente sustentada. De no ser subsanadas las observaciones en el plazo otorgado, la Municipalidad procederá a declarar la improcedencia del procedimiento administrativo.

Que, el Oficio N° 001115-2025-MDP/GDTI [56936-3] de fecha 05 de agosto del 2025, fue debidamente recepcionado por Luis Alberto Garnique Seclen, en calidad de Gerente de la Inmobiliaria y Constructora ARALU E.I.R.L, el día 20 de agosto del 2025, según Notificación Física N° 000107-2025-MDP/GDTI [56936 - 4], donde el administrado tenía para subsane las observaciones advertidas hasta el 03 de septiembre del 2025.

Que, de acuerdo a la búsqueda realizada en el SISGEDO, se advierte que el administrado Luis Alberto



RESOLUCION GERENCIAL N° 000166-2025-MDP/GDTI [56936 - 5]

Garnique Seclen, en calidad de Gerente de la Inmobiliaria y Constructora ARALU E.I.R.L, NO REGISTRA ningún ingreso de documentos donde subsane las observaciones advertidas, por lo cual se declara improcedente lo solicitado.

Que, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades-Ley N°27972, Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, su Reglamento y modificatorias y art. 80 inc. I) 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 PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE lo solicitado por el Gerente Gerente de Inmobiliaria y Constructora ARALU E.I.R.L, el Sr. Luis Alberto Garnique Seclen, sobre Conformidad de Obra y la Declaratoria de Edificación sin variaciones del predio ubicado en la Mz. A Lote 25 de la Habilitación Urbana Roma City, solicitado mediante Expediente N° 56936-0 de fecha 14 de julio del 2025, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR la presente resolución al administrado y a la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, para conocimiento y fines respectivos.

ARTICULO TERCERO: 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 PUBLÍQUESE

Firmado digitalmente
RICARDO AUGUSTO ZAPATA LOZADA
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
Fecha y hora de proceso: 23/09/2025 - 12:39:38

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
23-09-2025 / 11:37:38