Firmado digitalmente por ZAPATA LOZADA RICARDO AUGUSTO FIR 42530287 hard
Unidad: GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
Cargo: GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
Fecha y hora de proceso:03/10/2025 - 14:58:15

Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana

Pimentel 3 octubre 2025

RESOLUCION GERENCIAL N° 000184-2025-MDP/GDTI [41878 - 10]

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

VISTO: El Registro Sisgedo N° 41878-7 de fecha 17 de septiembre del 2025, presentado por Donald Eddison Nicolas de la Cruz, quien solicita Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, Informe Técnico N°000144-2025-MDP/GDTI-SGDT[41878-9] de fecha 03 de octubre del 2025 emitido por la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial.

CONSIDERANDO:

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades Nº 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 73º 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 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.

Que mediante Registro Sisgedo N° 41878-7 de fecha 17 de septiembre del 2025, suscrito por Donald Eddison Nicolas de la Cruz, solicita Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, respecto al predio ubicado en AA.HH/PP.JJ Los Angeles Mz. D Lote 6 inscrito en la P.E.N° 11401319 de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo, cuya titularidad registral ostenta la administrada (Asiento C00002).

Que, mediante Declaración Jurada de fecha septiembre del 2025 el administrado declara bajo juramento que su construcción ha culminado el 18 de mayo del 2025, 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°000144-2025-MDP/GDTI-SGDT[41878-9] de fecha 03 de octubre del 2025 emitido por la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial señala:

- *El profesional Ing. Pedro Alfredo Guevara Olivera. CIP. 140566 se encuentra habilitado para el ejercicio de su profesión.*
- El predio se encuentra ubicado en AA.HH/PP.JJ Los Angeles Mz. D Lote 6 inscrito en la P.E.N° 11401319, distrito de Pimentel (Asiento B00001) de la Zona Registral Nº 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.

RESOLUCION GERENCIAL N° 000184-2025-MDP/GDTI [41878 - 10]

- 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 Ing. Pedro Alfredo Guevara Olivera. CIP. 140566 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 Donald Eddison Nicolas de la Cruz, quien solicita Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, respecto al predio ubicado en AA.HH/PP.JJ Los Angeles Mz. D Lote 6 inscrito en la P.E.N° 11401319 de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo, solicitado mediante registro sisgedo Nº41878-7 de fecha 17 de septiembre 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.

Licencia de Edificación N° 000022-2025-MDP/GDTI-SGDT[41878-1]

Zonificación: Residencial de Densidad Media - RDM.

Uso: Vivienda Unifamiliar.

Tipo de Trámite:

Conformidad de Obra con variaciones.

RESOLUCION GERENCIAL N° 000184-2025-MDP/GDTI [41878 - 10]

Modalidad de Aprobación: "A"

Del Proyecto:

Cuadro de áreas:

1° Nivel: 35.00 m2

Sala - comedor, comedor, dormitorio 1, dormitorio 2 , baño y lavandería.

Valor de Obra:

Presupuesto estimado: S/ 26,981.85

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 NºII - 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
Fecha y hora de proceso: 03/10/2025 - 14:58:15

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/