



**RESOLUCION GERENCIAL N° 000025-2025-MDP/GDTI [42939 - 3]**

**LICENCIA DE EDIFICACIÓN**

**EXPEDIENTE / SISGEDO N°: 42939-0**

FECHA DE EMISION: 20-03-2025

FECHA DE VENCIMIENTO: 20-03-2028

<b>PROPIETARIO</b>	RUTH GERMANIA FAREZ BENAVIDES / CESAR ERNESTO DIAZ CASTILLO
--------------------	---

LICENCIA DE : OBRA NUEVA

USO	ZONIFICACIÓN	ALTURA
POLICLINICO VIDAVALS PIMENTEL	RDM	16.86 ml

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: P.E.N° 02206725 de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo.

DISTRITO	PROVINCIA	DEPARTAMENTO
Pimentel	Chiclayo	Lambayeque

Urbanización/A.H/Otro	Mz.	Lote	Sublote	Av/Jr/Calle/Pasaje
Zona Frente a la Carretera Chiclayo Pimentel	--	--	5	--

RESPONSABLES DEL PROYECTO:

- Arq. Juan Martin Ramirez Ramos CAP. 6586.
- Arq. Sthefany Alexandra Checa Arosmena CAP. 25584.
- Arq. Jorge Enrique Pastor Usquiano CAP. 8000.
- Ing. Cesar Gonzalo Flaconi Llanos CIP. 152605.
- Ing. José Christian Gamboa Leyva CIP. 111042.
- Ing. Nestor Daniel Puyen Mateo.

AREA TECHADA TOTAL: 2,905.88m2

NIVEL	METROS	UNIDAD DE MEDIDA
1° Nivel	1,227.20	M2
2° Nivel	861.88	M2
3° Nivel	764.85	M2
Azotea	51.95	M2

VALOR DE OBRA: S/3'985,036.66

DERECHO DE LICENCIA:S/1,404.92.



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

## RESOLUCION GERENCIAL N° 000025-2025-MDP/GDTI [42939 - 3]

RECIBO DE CAJA N° 00017752025.

### 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 ? 27972.

Que, mediante Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo II del Título Preliminar, señala respecto a la Autonomía, que “Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico”.

Que, de acuerdo con la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General en su artículo IV del Título Preliminar, numeral 1.1 refiere al principio de legalidad, donde “**Las autoridades administrativas deben actuar con respecto a la constitución, la Ley y al derecho**, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que le fueron conferidas”. Asimismo, el numeral 1.4 del mismo artículo hace referencia que, las decisiones que la autoridad administrativa tome con respecto a las restricciones a los administrados no deben exceder la facultad que se le ha sido atribuida. Que de acuerdo con la Constitución Política del Perú, en su artículo 2, numeral 20, señala que: “**Toda persona tiene derecho a formular peticiones, individual o colectivamente, por escrito ante la autoridad competente la que está obligada a dar al interesado una respuesta también por escrito dentro del plazo legal, bajo responsabilidad**”.

Que, mediante expediente N° 42839-0 de fecha 27 de enero del 2025, el administrado solicita Licencia de Edificación Modalidad "D" - aprobación de Proyecto con evaluación previa por Revisores Urbanos denominada Policlínico Vidavas Pimentel.

Que, mediante Informe Técnico N° 000014-2025-MDP/GDTI-SGDT[42939-2] de fecha 13 de marzo del 2025, emitido por la Subgerente de Desarrollo Territorial informa que:

### DE LA DOCUMENTACIÓN

- El administrado **CUMPLE** con presentar todos los requisitos establecidos en el TUPA municipal para el procedimiento de LICENCIA DE EDIFICACIÓN "D".
- El administrado adjunta Copia Literal de la P.E. N°02206725, el cual señala como titular a: Ruth Germania Farez Benavides y Cesar Augusto Diaz Castillo.
- Se cumple con adjuntar Certificado de Factibilidad N°061-2024-EPSEL-S.A.-GG-GPO de fecha 06 de septiembre del 2024.
- Se cumple con adjuntar Certificado de Suministro Electrico ENSA-GT-APG-0965-2024 EXP.20240212015073 de fecha 09 de septiembre del 2024.
- Se cumple con presentar el Estudio de Mecanica de Suelos con fines de Cimentación.

### ZONIFICACIÓN:

- 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) la zonificación predominante asignada es **ZONA DE COMERCIO ZONAL (CZ)**.
- Según el Plano de Sectorización Catastral, codificación y clasificación de vías y habilitaciones urbanas del ámbito urbano del distrito de Pimentel, formulada por la Subgerencia de Desarrollo Territorial, mediante Informe Técnico N°000048-2024-GDTI/SGDT, aprobado mediante Acuerdo de Concejo N°000020-2024-MDP/CM[15144-3] de fecha 27 de marzo del 2024, el predio materia de



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000025-2025-MDP/GDTI [42939 - 3]

calificación de ubica en el **SECTOR CATASTRAL N°16** del distrito de Pimentel.

### PLAN VIAL:

- Según el Plan Vial del 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), el predio materia de calificación, **NO PRESENTA AFECTACIÓN VIAL**.

### SEGÚN BASE GRÁFICA DE REGISTRO

- Se informa que sobre el predio materia de calificación se encuentra dentro de la jurisdicción de Pimentel.
- Se informa que no se registra oposición ni superposición según la base gráfica que se maneja en esta oficina
- Se deja constancia que la Base Gráfica que opero en la presente subgerencia no es producto de un catastro realizado, sino netamente de registro, por lo cual, se encuentra en constante actualización y la información que consta en el informe técnico corresponde a la fecha de la emisión del mismo.

Que teniendo según el marco de LA LEY 29090 – D.L. N°1426 REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA Y TÉCNICA TITULO II Artículo 4° ACTORES, el REVISOR URBANO es el profesional arquitecto o ingeniero certificado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - MVCS para verificar que los proyectos de habilitación urbana y/o anteproyectos y proyectos de edificación de los interesados que se acojan a las Modalidades B, C o D, para el otorgamiento de las licencias que establece la presente Ley, cumplan con las disposiciones urbanísticas y/o edificatorias que regulan el predio materia de trámite, de conformidad con las normas de acondicionamiento territorial y/o de desarrollo urbano, el Reglamento Nacional de Edificaciones y otras normas que sean de competencia para el proyecto.

Que el presente expediente cuenta con **INFORMES TECNICOS DE REVISORES URBANOS**, los cuales **DAN LA CONFORMIDAD** según su especialidad:

- ARQUITECTURA – CONFORME – Arq. Wilmer Alejandro Ramirez Namuche CAP. 3631 (Código registro AE-III-0114).
- INGENIERÍA – CONFORME – Ing. Ronald Erik Corpus Vergara CIP. 36992 (Código registro EE-III-0118).
- INSTALACIONES ELECTRICAS - Ing. Hugo Enrique Palomino Escalante CIP. 66213 (Código registro IE-III-0070).
- INSTALACIONES SANITARIAS - Ing. Gabriel Roberto Lopez Real CIP. 74281 (Código registro IS-III-0069)

Por lo argumentos antes expuestos, la subgerencia brinda la **CONFORMIDAD TÉCNICA** al presente trámite administrativo, en concordancia al Anexo XXIII - Informe Técnico Favorable - Edificación suscrito por los Revisores Urbanos, consignando en la documentación técnica las cargas técnicas que crea conveniente, de ser el caso.

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 emitir el respectivo análisis técnico.

Que, estando a las consideraciones expuestas y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N°27972 y artículo 79° y 80° 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:



### RESOLUCION GERENCIAL N° 000025-2025-MDP/GDTI [42939 - 3]

**ARTICULO 1o.- DECLARAR PROCEDENTE**, lo solicitado por RUTH GERMANIA FAREZ BENAVIDES y CESAR ERNESTO DIAZ CASTILLO, quien solicita **Licencia de Edificación Modalidad "D" - aprobación de Proyecto con evaluación previa por Revisores Urbanos denominada Policlínico Vidavas Pimentel**, solicitado mediante expediente N° 42839- de fecha 27 de enero del 2025, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en la parte cosiderativa de la presente resolución.

**ARTICULO 2o.- AUTORIZAR** la ejecución en el plazo de 36 meses, las obras de Edificación aprobado en la presente resolución **PREVIA** presentación del Anexo H, recibo de pagos de verificación técnica y Póliza Car según corresponda, debiendo sujetarse a lo debidamente sellado y firmado por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, en el cual se debe considerar las especificaciones técnicas establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones.

**ARTICULO 3o.- APROBAR** las características de la Licencia de Edificación de acuerdo a lo indicado en el FUE - Formulario Unico de Edificación, Memorias Descriptivas y Planos, presentados ante esta Municipalidad, los cuales se encuentran debidamente visados y firmados por la Subgerencia de Desarrollo Territorial y Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura.

**ARTICULO 4o.- ESTABLECER** que el presente acto resolutivo NO AUTORIZA lo siguiente:

- La permanencia de materiales de construcción, ni desmonte en vía pública.
- La rotura de veredas, ni pavimentos (Pistas).
- El ingreso de vehículos de carga y/o el uso de maquinaria pesada, volquetes, mezcladoras, cargadores, missier, etc.

**ARTICULO 5o.- DISPONER** el cumplimiento de las siguientes condiciones específicas:

- Mantener la distancia mínima de seguridad a las redes electricas de media tensión de 10kv, la cual es de 2.5 en forma horizontal y 4.00m en forma vertical, hacia los límites de propiedad.
- Cumplir de manera obligatoria lo establecido en el artículo 15° de la Norma Técnica A010 "Condiciones Generales" - Acabado Exterior: Para el caso de edificaciones con muros, colindantes y patios que den a propiedad de terceros, a partir del segundo piso deben tener como acabado exterior **mínimo** tarrajeados y/o escarchado y/o pintura.

**ARTICULO 6o.- NOTIFICAR** la presente resolución a la Subgerencia de Desarrollo Territorial, para su incorporación en la Base Gráfica de esta entidad edilicia.

**ARTICULO 7o.- 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  
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA  
Fecha y hora de proceso: 20/03/2025 - 10:37:21



## RESOLUCION GERENCIAL N° 00025-2025-MDP/GDTI [42939 - 3]

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  
20-03-2025 / 08:31:48