



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000043-2024-MDP/GDTI-SGDT [8831 - 14]

LICENCIA DE HABILITACION URBANA

SISGEDO: 8831-0

FECHA DE EMISION: 12 de junio del 2024.

FECHA DE VENCIMIENTO: 12 de junio del 2027.

ADMINISTRADO : LOS PORTALES S.A.

DENOMINACIÓN : HABILITACIÓN URBANA “LA PLANICIE DE PIMENTEL” CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA Y VENTA GARANTIZADA DE LOTES - RESIDENCIAL TIPO 4

PLANOS APROBADOS :

- Fuhu - Formulario Unico de Habilitacion Urbana
- Memoria Descriptiva
- Plano U-01 - Plano de Ubicación y Localización
- Plano PP-01 - Plano Perimétrico.
- Plano PT-01 - Plano Topográfico.
- Plano PTL-01 - Plano Lotización y Vías.
- Plano PTL-02 - Plano Trazado de Vías.
- Plano PO-01 - Plano Ornamentación Parque 1, 2 y 3.
- Plano DU-01 - Plano Detalle Mobiliario Urbano 1.
- Plano DU-02 - Plano Detalle Mobiliario Urbano 2.
- Plano DU-03 - Plano Detalle Mobiliario Urbano 3.
- Plano DU-04 - Plano Detalle Mobiliario Urbano 4.
- Plano DU-05 - Plano Detalle Mobiliario Urbano 5.
- Plano RG-01 - Plano Detalle de radio de giro calle 1.

UBICACIÓN DEL PREDIO :

Ubic. Rur. Predio San Francisco / Valle Chancay Lambayeque / Sector Las Pampas Cod. Pred 7_6159245_115280 - P.E.Nº11153419.

CUADRO DE ÁREAS:

CUADRO DE ÁREAS - HABILITACIÓN URBANA "LA PLANICIE DE PIMENTEL"			
Área bruta del terreno		52,046.10	
Área neta a habilitar		47,141.11	
Afectaciones	Vía metropolitana	4,904.99	
Área útil de lotes	Lote unifamiliar	266 lotes	25008.66
Área de Aportes	Recreación Pública	3 parques	3771.98
	Educación	01 lote	942.84
	Otros fines	01 lote	1414.31
	Lote de servicio	01 lote	90.73
Área de circulación	Calles, Pasajes, jardines		15912.59

Nº TOTAL DE MANZANAS : 09 (Manzana A, A1, B, C, D, E, F, G, y H).

*Incluye un lote de otros fines, un lote de educación y un lote de servicio.



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000043-2024-MDP/GDTI-SGDT [8831 - 14]

Nº TOTAL DE LOTES : 266 lotes para uso Residencial.

PROYECTISTA : Arq. Sandro Tapia Cabanillas. CAP. 18278.

OBSERVACIONES:

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, con registro Sisgedo N° 8831-0 de fecha 28 de diciembre del 2023, Romel Omar Paredes Palacios en calidad de apoderado de Los Portales S.A conforme lo acredita con el Certificado de Vigencia con Código de Verificación N° 74104327 de la P.E.N° 11008436 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, solicita Licencia de Habilitación Urbana.

Que, mediante Oficio N° 000092-2024-MDP/GDTI-SGDT[8831-4] de fecha 11 de enero del 2024, la Subgerencia de Desarrollo Territorial señala que, según el artículo 20°, 21°, 22°, 25° y 26° del D.S.N° 029-2019-VIVIENDA, en cuanto al cumplimiento de requisitos y procedimiento de Habilitación Urbana Modalidad C, y en estricta observancia de lo dispuesto en el literal d) del artículo 6 del Reglamento, el presente procedimiento administrativo CUMPLE con los requisitos para la continuación del trámite correspondiente, derivando el presente expediente a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura para que proceda a convocar a la comisión de Habilitaciones Urbanas y junto a esta realice la calificación correspondiente.

Que, mediante Acta de Verificación y Dictamen - Habilitación Urbana N° 003-2024 de fecha 30 de mayo del 2024, el proyecto "Habilitación Urbana La Planicie de Pimentel" ha sido calificado como CONFORME por la Comisión técnica de Habilitaciones Urbanas, suscrito por:

1. Ing. Ricardo Augusto Zapata Lozada. CIP. 162492 - Presidente de Comisión Técnica.
2. Arq. Luis Enrique Nizama Vasquez. CAP. 12448 - Del Colegio de Arquitectos del Perú CAP.
3. Ing. Jerry Oscar Ochoa Medina. CIP. 49089 - Del Colegio de Ingenieros del Perú CIP.

Que, mediante Memorando N° 000090-2024-MDP/GDTI[8831-13] de fecha 05 de junio del 2024, la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura en conformidad al Acta de Verificación y Dictamen - Habilitación Urbana N° 003-2024 de fecha 30 de mayo del 2024, brinda la conformidad del proyecto de Habilitación Urbana "La Planicie de Pimentel".



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000043-2024-MDP/GDTI-SGDT [8831 - 14]

Que, la presente 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**.

Estando a lo actuado; y, en uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N°27972, la Ordenanza Municipal N.º 017-2021-MDP/A, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones – ROF de la Municipalidad Distrital de Pimentel;

SE RESUELVE:

ARTICULO 1o.- DECLARAR PROCEDENTE, lo solicitado por el administrado Romel Omar Paredes Palacios en calidad de apoderado de Los Portales S.A conforme lo acredita con el Certificado de Vigencia con Código de Verificación N° 74104327 de la P.E.N° 11008436 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, quien solicita **Licencia de Habilitación Urbana "LA PLANICIE DE PIMENTEL"**, solicitado mediante registro Sisgado N° 8831-0 de fecha 28 de diciembre del 2023, en virtud a los argumentos técnicos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTICULO 2o.- AUTORIZAR a Los Portales SA ejecutar en el plazo de 36 meses, las obras de Habilitación Urbana 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 Sub Gerencia de Desarrollo Territorial y la Comisión Técnica de Habilitaciones Urbanas, en el cual se debe considerar las especificaciones técnicas establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones.

ARTICULO 3o.- DISPONER la reserva de los aportes reglamentarios, según lo indicado en el cuadro de áreas, para ser transferidos en su oportunidad a la entidad competente de acuerdo a Ley.

ARTICULO 4o.- AUTORIZAR a Los Portales SA la construcción simultánea de viviendas, previa obtención de la Licencia de Edificación tramitada en la presente entidad edil.

ARTICULO 5o.- AUTORIZAR la suscripción de contratos de venta garantizada resultante de la Habilitación Urbana Los Portales S.A, exceptuando los que corresponden a los aportes reglamentarios.

ARTICULO 6o.- NOTIFICAR la presente resolución a la Gerencia de Administración Tributaria para la debida actualización en el registro de predios a fin de gestionar la recaudación de los tributos municipales e impuesto predial de ser el caso.

ARTICULO 7o.- NOTIFICAR copia de la presente resolución a la Municipalidad Provincial de Chiclayo para su conocimiento y acciones de su competencia.

ARTICULO 8o.- 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 Y COMUNÍQUESE.

JCHM/jacg

Firmado digitalmente



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000043-2024-MDP/GDTI-SGDT [8831 - 14]

JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
Fecha y hora de proceso: 14/06/2024 - 09:54:55

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:

- GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
RICARDO AUGUSTO ZAPATA LOZADA
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
13-06-2024 / 14:59:43