



**RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000087-2024-MDP/GDTI-SGDT [16012 - 18]**

**LICENCIA DE HABILITACION URBANA**

**SISGEDO:** 16012-0

**FECHA DE EMISION:** 28 de agosto del 2024.

**FECHA DE VENCIMIENTO:** 28 de agosto del 2027.

**ADMINISTRADO :** CONSTRUCCIONES MI JESUS EIRL

**DENOMINACIÓN :**

"Habilitación Urbana Casalina Pimentel por etapas con construcción simultánea y venta de viviendas edificadas para viviendas de interés social - Tipo 5" - **I ETAPA**

**PLANOS APROBADOS :**

- Fuhu - Formulario Unico de Habilitacion Urbana
- Memoria Descriptiva
- Plano U-I-01 - Plano de Ubicación y Localización
- Plano P-I-01 - Perimetrico.
- Plano PV-I-01 - Planta y estructura de pavimento.
- Plano PV-I-02 - Perfiles longitudinales - Pavimento.
- Plano ST-I-01 - Secciones Transversales - pavimento.
- Plano ST-I-02 - Secciones Transversales - pavimento.
- Plano ST-I-03 - Secciones Transversales - pavimento.
- Plano ST-I-04 - Secciones Transversales - pavimento.
- Plano ST-I-05 - Secciones Transversales - pavimento.
- Plano PTL-I-01 - Ejes de trazo.
- Plano PTL-I-02 - Manzaneo y secciones de vías.
- Plano PTL-I-03 - Lotización.
- Plano PTL-I-04 - Distribución de módulos.
- Plano PTL-I-05 - Cuadro de áreas.
- Plano OP-I-01 - Ejes de trazo distribución general.
- Plano OP-I-02 - Detalles.
- Plano SV-I-01 - Señalización Vial.

**UBICACIÓN DEL PREDIO :**

Sector Juan Odoj / Predio Pampas de Pimentel inscrito en la P.E.N° 11148808 de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo

**CUADRO DE ÁREAS:**

<b>HABILITACIÓN URBANA "CASALINA PIMENTEL" - ETAPA I</b>		
Área a habilitar	13,742.04 m2	100.000%
Área útil de lotes	6,144.20 m2	44.710%
Área de recreación	1,937.44 m2	14.100%
Área de educación	493.13 m2	3.590%
Área equipamiento servicios - EBAR	100.00 m2	0.730%
Área pistas y veredas	5,067.27 m2	36.870%



## RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000087-2024-MDP/GDTI-SGDT [16012 - 18]

Nº TOTAL DE MANZANAS : 05 (Manzana A, E, F, G y H).

\*Incluye un lote de recreación, un lote de educación y un lote de equipamiento de servicios.

Nº TOTAL DE LOTES : 110 lotes para uso Residencial.

PROYECTISTA : Arq. Javier A. Perez Vigil. CAP. 6040 e Ing. Omar Baldera Querevalú. CIP. 106634.

### 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° 16012-0 de fecha 14 de marzo del 2024, presentado por Cesar Enrique Saenz Espino, quien actúa en representación de Construcciones Mi Jesús EIRL, conforme consta en la Vigencia de Poder con Código N° 45893350 de fecha 15 de julio del 2024 de la P.E.N° 11031487 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Jaen, solicita Licencia de Habilitación Urbana "Casalina Pimentel" - Etapa I.

Que, mediante Oficio N° 405-2023-VIVIENDA/CMVU-DGPRVU-DY de fecha 21 de abril del 2023, el Director de Vivienda, señala: en conformidad con lo establecido por el numeral 13 de las definiciones del artículo 3 de la Ley N°29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado por Decreto Supremo N°006-2017-vivienda, el Proyecto Integral constituye un proyecto de habilitación urbana o de edificación que se desarrolla por etapas, de forma independiente en su ejecución y funcionamiento, en las modalidades C y D con evaluación previa por la Comisión Técnica, cuya acta de verificación y dictamen tiene un plazo de vigencia de diez (10) años, requiriendo que, para la ejecución de cada etapa se solicite la licencia respectiva. Siendo que se cuenta con un proyecto integral aprobado bajo modalidad C por Comisión Técnica, corresponde la prosecución de la misma, solicitando la emisión de las demás licencias bajo la misma modalidad, sin embargo, dicha emisión no amerita una nueva calificación de la Comisión Técnica sino solo las acciones para la expedición del documento de la licencia.

Que, mediante Resolución Sub Gerencial N° 000083-2024-MDP/GDTI-SGDT[16012-17] de fecha 29 de agosto del 2024, se resuelve aprobar el Proyecto Integral de Habilitación Urbana denominada "Habilitación Urbana Casalina Pimentel por etapas con construcción simultánea y venta de viviendas edificadas para viviendas de interés social"



## RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000087-2024-MDP/GDTI-SGDT [16012 - 18]

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 Cesar Enrique Saenz Espino, quien actúa en representación de Construcciones Mi Jesús EIRL, conforme consta en la Vigencia de Poder con Código N° 45893350 de fecha 15 de julio del 2024 de la P.E.N° 11031487 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Jaen, quien solicita **Licencia de Habilitación Urbana "CASALINA PIMENTEL" - ETAPA I**, solicitado mediante registro Sisgedo N° 16012-0 de fecha 14 de marzo del 2024, en virtud a los argumentos técnicos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

**ARTICULO 2o.- AUTORIZAR** a Construcciones Mi Jesús EIRL 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 Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, 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 Construcciones Mi Jesús EIRL 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 de edificaciones edificadas resultante de la Habilitación Urbana, 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 y al Ministerio de Educación 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](http://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° 000087-2024-MDP/GDTI-SGDT [16012 - 18]**

**JESSICA CHEVARRIA MORÁN**  
**SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL**  
Fecha y hora de proceso: 02/09/2024 - 14:59:53

*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  
02-09-2024 / 14:52:04