



**RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000128-2024-MDP/GDTI-SGDT [31028 - 1]**

**LICENCIA DE HABILITACION URBANA**

**SISGEDO:** 31028-0

**FECHA DE EMISION:** 16 de octubre del 2024.

**FECHA DE VENCIMIENTO:** 16 de octubre del 2027.

**ADMINISTRADO :** CONSTRUCTORA GALILEA SAC.

**DENOMINACIÓN :** HABILITACIÓN URBANA "SOL DE PIMENTEL II - ETAPA 11"

**PLANOS APROBADOS :**

- FUHU - Formulario Unico de Habilitacion Urbana
- Memoria Descriptiva
- Plano de UL-01 - Plano de Ubicación
- Plano PTL-01 - Plano de Trazado y Lotización.

**UBICACIÓN DEL PREDIO :**

Sublote 2 Predio San José Zona Hacienda la Joyita, Lambayeque - Chiclayo - Pimentel - P.E.Nº11435715

**CUADRO DE ÁREAS:**

| <b>HAB. URB. SOL DE PIMENTEL II - ETAPA 11</b> |          |
|------------------------------------------------|----------|
| Área bruta del terreno (m2)                    | 7,421.68 |
| Área útil vendible - 26 lotes                  | 2,446.63 |
| Área de recreación pública (Parque 3)          | 2,195.14 |
| Área de vías públicas (m2)                     | 2,779.91 |

**Nº TOTAL DE MANZANAS :** 01 (Manzana G-2).

**Nº TOTAL DE LOTES :** 26 lotes para uso Residencial.

**PROYECTISTA :** Arq. Jorge Tapia Osorio. CAP. 13201.

**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

## RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000128-2024-MDP/GDTI-SGDT [31028 - 1]

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 Resolución de Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura N°199-2022-MDP/GDTI de fecha 13 de Diciembre del 2022, se resuelve aprobar el proyecto de Habilitación Urbana Tipo 5 por etapas “Sol de Pimentel II”- Modalidad C.

Que, con registro Sisgado N° 31028-0 de fecha 12 de septiembre del 2024, Luis Aurelio Angulo Gonzales Vigil en calidad de apoderado de Constructora Galilea SAC conforme lo acredita con el Certificado de Vigencia con Código de Verificación N° 31511084 de la P.E.N° 12269028 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, solicita Licencia de Habilitación Urbana Etapa 11 "Sol de Pimentel II"

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 Informe Técnico N° 607-2024-JLLD de fecha 15 de octubre del 2024, señala: Que, revisada la información y en concordancia con: El D.S. 029-2019-VIVIENDA (*Reglamento de Licencias de Habilitación urbana y Licencias de edificación*), el Oficio N°405-2023-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DY, el presente expediente con REG.SISG.22297-0 presentado es **CONFORME TÉCNICAMENTE** respecto al proyecto de **Habilitación Urbana ETAPA 12 con Construcción Simultánea de Vivienda por etapas Tipo 5 “Sol de Pimentel II”**, para ser notificada mediante resolución.

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 Luis Aurelio Angulo Gonzales Vigil en calidad de apoderado de Constructora Galilea SAC conforme lo acredita con el Certificado de Vigencia con Código de Verificación N° 31511084 de la P.E.N° 12269028 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, quien solicita **Licencia de Habilitación Urbana Etapa 11 "Sol de Pimentel II"**, solicitado mediante registro Sisgado N° 31028-0 de fecha 12 de septiembre del 2024, en virtud a los argumentos técnicos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la



## RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000128-2024-MDP/GDTI-SGDT [31028 - 1]

presente resolución.

**ARTICULO 2o.- AUTORIZAR** a CONSTRUCTORA GALILEA SAC 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, 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 CONSTRUCTORA GALILEA SAC 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 Lirios de Pimentel II Etapa, 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](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  
JESSICA CHEVARRIA MORÁN  
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL  
Fecha y hora de proceso: 16/10/2024 - 19:29:07

*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/>*