



RESOLUCION GERENCIAL N° 000040-2025-MDP/GDTI [46745 - 11]

VISTO:

El Reg. Sisgado N° 46745-4 de fecha 26 de marzo del 2025 suscrito por Samuel Cordova Palma, quien solicita Rectificación de Resolución Gerencial N° 000030-2025-MDP/GDTI[46745-2] de fecha 26 de marzo del 2025, el Informe Técnico N° 0000019-2025-MDP/GDTI-SGDT[46745-6] de fecha 04 de abril del 2025 y Oficio N° 000792-2025-MDP/GDTI-SGDT[46745-8] de fecha 10 de abril del 2025 emitido por la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial.

CONSIDERANDO:

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades N° 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 73° 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 sub-divisiones e independizaciones de los predios de su jurisdicción.

Que, mediante Reg. Sisgado N° 46745-4 de fecha 26 de marzo del 2025 suscrito por Samuel Cordova Palma solicita Reconsideración de la Resolución Gerencial N° 000030-2025-MDP/GDTI [46745-2] de fecha 26 de marzo del 2025, en lo que corresponde a la carga técnica por déficit de aportes reglamentarios, como garantía de pago de los mencionados aportes.

Que, mediante Informe Técnico N° 0000019-2025-MDP/GDTI-SGDT[46745-6] de fecha 04 de abril del 2025 emitido por la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, se informa:

ANALISIS

DE LA RESOLUCION GERENCIAL N°000030-2025-MDP/GDTI DE FECHA 26 DE MARZO DEL 2025

Vista la RESOLUCION GERENCIAL N°000030-2025-MDP/GDTI donde se resuelve DECLARAR PROCEDENTE la Licencia de Habilitación Urbana de Lote Único "Las Acacias II Etapa", se dejan suscritos en la misma en su Artículo 3° DISPONER LA INSCRIPCIÓN COMO CARGA TÉCNICA del déficit de aportes reglamentarios, como garantía del pago de los mismos.

En mérito a lo solicitado por el administrado y amparado en la normativa vigente NORMA GH. 020 COMPONENTES DE DISEÑO URBANO Capítulo IV Aportes de Habilitación urbana, la cual suscribo: "(...) cuando el cálculo de área de aporte sea menor al área mínima requerida, podrá ser redimida en dinero (...)" , al respecto se procede a la descripción algebraica del predio materia de calificación:

Ubicación: SUB LOTE 02

Área: **8,326.72 m²**

SEGÚN CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS N°020-2024 REG. DOC. N°1469315-2024 REG. EXP. N°634168-2024 DE FECHA 22 DE ENERO DEL 2024

- **Aportes Reglamentarios [i]**
 - *Recreación Pública* : 8% (666.13 m²)
 - *Educación* : 2% (166.53 m²)
 - *Otros Fines* : 3% (249.80 m²)
 - **TOTAL: 1,082.46 m²**

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000040-2025-MDP/GDTI [46745 - 11]**

ÁREA BRUTA DESTINADA A VIVIENDA (LOTE UNICO): [8,326.72 m² – 1,082.46 m²] = **7,244.26 m²** –
ÁREA BRUTA PARA HABILITAR (POR LO TANTO, SÍ CUMPLE CON EL ÁREA MÍNIMA REQUERIDA)

Vista la NORMA GH. 020 COMPONENTES DE DISEÑO URBANO Capítulo IV Aportes de Habilitación urbana Art. 27: "(...) el área del aporte se calcula como porcentaje del área bruta deducida la cesión para vías expresas, arteriales y colectoras, así como las reservas para obras de carácter regional o provincial (...)", al respecto se informa que, visto el Certificado de Zonificación y Vías N°020-2024 REG. DOC. N°1469315-2024 REG. EXP. N°634168-2024 de fecha 22 de enero del 2024 donde se suscribe que el predio materia de calificación no se encuentra afectado por vías (SIN VÍAS), se deja constancia que el cálculo de aportes deducida de vías **NO APLICA**, toda vez que **NO SE ENCUENTRA AFECTADO POR LA RED DE VÍAS PRIMARIAS**, según el Sistema Vial Metropolitano-PDM-H-L-2022-2032.

DE LOS FUNDAMENTOS EXPUESTOS POR SAMUEL CORDOVA PALMA

El administrado solicita el levantamiento de la carga técnica descrita en la Licencia de Habilitación Urbana de Lote Único "Las Acacias II Etapa", argumentando que, dicho predio se encuentra colindante inmediato a predios inscritos como Aportes en recreación (03) Aportes en Educación (03) y Aportes para otros Usos (03), al respecto se cumple con informar que si bien dicha consideración resulta ser verdadera y fehaciente, toda vez que los 09 predios mencionados en la solicitud de parte resultan ser predios inscritos como APORTES REGLAMENTARIOS de distintas habilitaciones urbanas colindantes inmediatas al predio materia de calificación, dichas consideraciones técnicas resultan ser irrelevantes, toda vez que el predio signado como SUB LOTE 02 inscrito en la P.E. 11477569 donde se aprobó la Habilitación Urbana de Lote único "Las Acacia II Etapa", **SI CUMPLE** con el área mínima requerida para los aportes descritos en el Certificado de Zonificación y Vías N°020-2024 REG. DOC. N°1469315-2024 REG. EXP. N°634168-2024 de fecha 22 de enero del 2024 de parte.

[\[1\]](#) Cálculo de áreas suscrito en el Informe Técnico N°000013-2025-MDP/GDTI-SGDT [46744-2] de fecha 13 de marzo del 2025

CONCLUSION(ES)

Revisada la información y en concordancia con: El Informe Técnico N° 238-2025, El D.S. 029-2019-VIVIENDA (*Reglamento de Licencias de Habilitación urbana y Licencias de edificación*) y la NORMA GH. 020 COMPONENTES DE DISEÑO URBANO, el presente expediente con REG.SISG.46745-4 suscrito por SAMUEL CORDOVA PALMA quien solicita RECONSIDERACION de la RESOLUCION GERENCIAL N°000030-2025-MDP/GDTI de fecha 26 de marzo del 2025 a fin de dejar sin efecto la carga técnica suscrita en el Artículo 3°; al respecto se informa que **RESULTARIA ATENDIBLE TÉCNICAMENTE LA RECONSIDERACION para el LEVANTAMIENTO DE LA CARGA TÉCNICA** por déficit de aportes reglamentarios como garantía del pago de los mismos, toda vez que la Habilitación Urbana de Lote único "las Acacias II Etapa", **SI CUMPLE** con el área mínima requerida para los aportes descritos en el Certificado de Zonificación y Vías N°020-2024 REG. DOC. N°1469315-2024 REG. EXP. N°634168-2024 de fecha 22 de enero del 2024 de parte, debido a que, descontado el porcentaje acumulado de los aportes, el predio materia de calificación resulta con un área bruta útil de 7,244.26 m² para habilitar.

Que, mediante Oficio N° 000792-2025-MDP/GDTI-SGDT[46745-8] de fecha 10 de abril del 2025 emitido por la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, se informa:

- Visto el Oficio N°000523-2025-MDP/GDTI de fecha 08 de abril del 2025 donde se suscribe "(...) se entiende que su despacho concluye que la Hab. Urb. de Lote Único "Las Acacias I Etapa", **SI CUMPLE** con el área mínima requerida para los aportes descritos (...) sin embargo **NO precisa ni detalla los Aportes Reglamentarios (...)**", al respecto se cumple con informa que, los aportes reglamentarios son áreas de terreno que se realiza de forma gratuita para la construcción de obras y se da en el marco de un proceso de habilitación urbana, éstos son estipulados por el ente rector

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000040-2025-MDP/GDTI [46745 - 11]**

superior inmediato de jerarquía provincial, es decir, la Municipalidad Provincial de Chiclayo mediante el Certificado de Zonificación y vías, el cual se ha descrito en oportunidad y que obra en los actuados del presente expediente (folio 78), y para el caso, se pretende a detallar y/o precisar:

- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS N°020-2024 REG. DOC. N°1469315-2024 REG. EXP. N°634168-2024 DE FECHA 22 DE ENERO DEL 2024
 - *Aportes Reglamentarios*
 - *Recreación Pública : 8%*
 - *Educación : 2%*
 - *Otros Fines : 3%*
 - Asimismo, se informa que dichos aportes NO VARÍAN y corresponden al Cálculo de áreas suscrito en el Informe Técnico N°000013-2025-MDP/GDTI-SGDT [46745-1] de fecha 13 de marzo del 2025 (folio 93), el cual corresponde:
 - *Aportes Reglamentarios*
 - *Recreación Pública : 8% (666.13 m²)*
 - *Educación : 2% (166.53 m²)*
 - *Otros Fines : 3% (249.80 m²)*
 - ***TOTAL:1,082.46 m²***
 - POR LO TANTO, REVISADO EL CÁLCULO ALGEBRAICO:
 - **ÁREA BRUTA DESTINADA A VIVIENDA (LOTE UNICO): [8,326.72 m² – 1,082.46 m²] = 7,244.26 m² – ÁREA BRUTA PARA HABILITAR (POR LO TANTO, SÍ CUMPLE CON EL ÁREA MÍNIMA REQUERIDA)**

Por lo expuesto, el predio denominado SUB LOTE 2 inscrito en la P.E. N°11477569 **SÍ CUMPLE CON EL ÁREA MÍNIMA REQUERIDA** para la ejecución de los Aportes Reglamentarios descritos en el Certificado de Zonificación y Vías N°020-2024 REG. DOC. N°1469315-2024 REG. EXP. N°634168-2024 de fecha 22 de enero del 2024, toda vez que se trata de un instrumento de gestión estipulado por el ente rector superior inmediato de jerarquía provincial.

Que, en virtud a lo antes señalado, mediante Oficio N° 000562-2025-MDP/GDTI [46745-9] de fecha 14 de abril del 2025 esta Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura se le otorga al administrado el plazo de 15 (quince) días hábiles, para que ACREDITE los aportes reglamentarios de la Habilitación Urbana de Lote único "LAS ACACIAS II ETAPA" - Modalidad "B" - aprobación de Proyecto con evaluación por Municipalidad y proceder a la rectificación de la RESOLUCION GERENCIAL N°000030-2025-MDP/GDTI [46745-2] de fecha 26 de marzo del 2025, bajo apercibimiento de declarar como NO ATENDIDO lo solicitado por su persona en el Reg. N° 46745-4.

Que, mediante Reg. Sisgedo N° 46745-10 de fecha 16 de abril del 2025 suscrito por Samuel Cordova Palma realiza descargos al Oficio N° 000562-2025-MDP/GDTI [46745-9] bajo los siguientes fundamentos:

(...) Asimismo, dejo constancia que, lo requerido es la RECONSIDERACIÓN de la carga técnica suscrita en la RESOLUCION GERENCIAL N°000030-2025-MDP/GDTI de fecha 26 de marzo del 2025, más NO la exoneración de la redención de los aportes descritos en mi Resolución de Habilitación Urbana emitida por su representada, siendo estos aportes considerados en su totalidad bajo la figura de redención en valor monetario al momento de la Recepción de Obra, la cual será posterior al acto resolutorio que se está evaluando. (...)

Que, la Subgerencia de Desarrollo Territorial, en su calidad de órgano responsable del ordenamiento urbano, del adecuado uso del suelo y del catastro necesario para la planificación urbano-espacial del distrito, ha llevado a cabo el correspondiente análisis técnico conforme a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 029-2019-VIVIENDA, concluyendo que la documentación presentada por el administrado es CONFORME TÉCNICAMENTE.



RESOLUCION GERENCIAL N° 000040-2025-MDP/GDTI [46745 - 11]

Asimismo, considerando que el administrado únicamente solicita el levantamiento de la carga y no la exoneración del pago correspondiente, se precisa que dicho pago constituye una obligación inherente al procedimiento de Recepción de Obra. En tal sentido, este despacho procede a otorgar la conformidad técnica, dejando constancia de que, como parte del procedimiento de Recepción de Obra, el administrado deberá cumplir con la redención en dinero por el déficit de aportes que resulte de la evaluación técnica de la habilitación urbana.

Que, estando a las consideraciones expuestas, atendiendo al Informe Técnico N° 0000019-2025-MDP/GDTI-SGDT[46745-6] de fecha 04 de abril del 2025 y Oficio N° 000792-2025-MDP/GDTI-SGDT[46745-8] de fecha 10 de abril del 2025 emitido por la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial 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:

ARTICULO 1o.- DECLARAR PROCEDENTE, lo solicitado por Samuel Cordova Palma, quien solicita RECONSIDERACIÓN a la de Resolución Gerencial N° 000030-2025-MDP/GDTI [46745-2] de fecha 26 de marzo del 2025, solicitado mediante Reg. Sisgedo N° 46745-4 de fecha 26 de marzo del 2025, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTICULO 2o.- DEJAR SIN EFECTO el artículo 3° de la Resolución Gerencial N° 000030-2025-MDP/GDTI [46745-2], de fecha 26 de marzo del 2025, por cuanto el déficit de aportes será debidamente considerado y redimido conforme a lo establecido en el procedimiento de Recepción de Obra de Habilitación Urbana, mediante la redención en dinero de los aportes reglamentarios correspondientes.

ARTICULO 3o.- DECLARAR que subsiste todo lo demás que contiene la Resolución Gerencial N° 000030-2025-MDP/GDTI [46745-2] de fecha 26 de marzo del 2025, en mérito a los argumentos y dispositivos legales expuestos en la presente resolución.

ARTICULO 4o.- ANEXAR la presente resolución y su respectiva documentación al expediente N° 46745-0, el cual sustentó la emisión de la Resolución Gerencial N° 000030-2025-MDP/GDTI [46745-2] de fecha 26 de marzo del 2025.

ARTICULO 5o.- 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.

Firmado digitalmente
RICARDO AUGUSTO ZAPATA LOZADA
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
Fecha y hora de proceso: 16/04/2025 - 16:40:02

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:

- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
JESSICA CHEVARRIA MORÁN



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

RESOLUCION GERENCIAL N° 000040-2025-MDP/GDTI [46745 - 11]

SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL

16-04-2025 / 16:17:04