



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

Id seguridad: 173203

Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana

Pimentel 28 abril 2025

RESOLUCION GERENCIAL N° 000047-2025-MDP/GDTI [17186 - 13]

VISTO:

El Reg. Sisgedo N° 17186-8 de fecha 24 de enero del 2025 suscrito por Sergio Martín Ciccía Gabillo, quien solicita Rectificación de Resolución de Recepción de Obra y Levantamiento de Carga de la Habilitación Urbana Santa Marina II - Etapa III, IV y V, Oficio N° 000540-2025-MDP/GDTI-SGDT[17186-9] de fecha 05 de marzo del 2025 suscrito por la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, Acta de Recepción de Obra N° 000002-2025-MDP/GDTI[17186-11] de fecha 08 de abril del 2025 suscrito por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, Sub Gerencia de Desarrollo Territorial e Inversiones El Pino SAC.

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 Resolución de Gerencia Municipal N° 285-2018-MDP/GM de fecha 13 de diciembre de 2018, se aprobó la habilitación urbana denominada "Santa Marina II" en cinco (05) etapas.

Que, mediante Resolución Sub Gerencial N° 000059-2024-MDP/GDTI-SGDT[17186-5] de fecha 30 de julio del 2024, la Arq. Jessica Chevarría Morán, Sub Gerente de Desarrollo Territorial declara procedente la Recepción de Obras de Habilitación Urbana con variación denominada "Santa Marina II - Etapa III", como si comprendiera la totalidad de las áreas restantes de la habilitación, sin considerar que el proyecto se encontraba originalmente dividido en cinco (05) etapas y no en tres (03) como erróneamente se consignó en dicho acto administrativo, generándose un error material.

Que, mediante Reg. Sisgedo N° 17186-8 de fecha 24 de enero del 2025 suscrito por Sergio Martín Ciccía Gabillo, quien actúa como apoderado de Inversiones el Pino SAC, conforme lo acredita con el Certificado de Vigencia de Poder con Código de verificación N° 25847718 de la P.E.N° 00695424 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, quien solicita Rectificación de Resolución de Recepción de Obra y Levantamiento de Carga de la Habilitación Urbana Santa Marina II - Etapa III, IV y V.

Que, mediante Oficio N° 000540-2025-MDP/GDTI-SGDT[17186-9] de fecha 05 de marzo del 2025, la Arq. Jessica Chevarría Morán, Sub Gerente de Desarrollo Territorial señala:

Que, en tal sentido, se advierte que la Resolución Subgerencial emitida incurre en un error material respecto a la configuración de las etapas de la habilitación urbana, situación que amerita ser corregida mediante la emisión de un nuevo acto resolutivo, dejando sin efecto la resolución subgerencial antes referida y aprobando la recepción de la habilitación urbana en estricto cumplimiento de las etapas originalmente aprobadas.

Considerando el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, se comunica que el expediente actual CUMPLE con los requisitos establecidos en el artículo 36, inciso 36.1 de dicho reglamento.

Que, mediante Acta de Recepción de Obra N° 000002-2025-MDP/GDTI[17186-11] de fecha 08 de abril del 2025, la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, Subgerencia de Desarrollo Territorial, y la Ing. Ana Cristina Durand Surco en representación de Inversiones el Pino SAC, efectúan la revisión de los planos, procediéndose luego al recorrido de la zona donde se ejecutaron los trabajos por parte de Inversiones El Pino SAC, encontrándose CONFORME. Se dejó constancia que la entidad no se

RESOLUCION GERENCIAL N° 000047-2025-MDP/GDTI [17186 - 13]

responsabiliza por los vicios ocultos de la ejecución de la Habilitación Urbana, ni de las deficiencias que con posterioridad al presente acto se detectara.

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 realizar el respectivo análisis técnico, en cumplimiento del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, encontrando que la documentación es CONFORME TÉCNICAMENTE.

Asimismo, la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura responsable de dirigir, planificar, organizar, supervisar y evaluar las acciones relacionadas a la organización del espacio físico y uso del suelo, planeamiento y dotación de infraestructura para el desarrollo local y fomento de inversiones privadas en proyectos de interés local, y contando con la conformidad técnica emitida por la Subgerencia de Desarrollo Territorial como área competente, ratifica la conformidad técnica del presente procedimiento, dejando expresa constancia que Inversiones El Pino SAC. será responsable de los vicios ocultos que pudieran manifestarse en la referida obra, contados a partir de la fecha de la presente recepción. Se entiende por vicios ocultos aquellos defectos no visibles o no detectables durante la inspección de recepción, que pudieran afectar la funcionalidad o durabilidad de la obra. Inversiones El Pino SAC. queda obligada a subsanar dichos vicios ocultos, previa notificación que realice esta Entidad.

Que, en mérito a lo expuesto, corresponde emitir el acto resolutivo que deje sin efecto la Resolución Subgerencial N° 000059-2024-MDP/GDTI-SGDT [17186-5], y apruebe correctamente la recepción de obra de la Habilitación Urbana Santa Marina II conforme a las características, alcances y etapas aprobadas mediante la Resolución de Gerencia Municipal N° 285-2018-MDP/GM y Acta de Recepción de Obra N° 000002-2025-MDP/GDTI[17186-11] de fecha 08 de abril del 2025.

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:

ARTICULO 1o.-DEJAR SIN EFECTO, la Resolución Sub Gerencial N° 000059-2024-MDP/GDTI-SGDT[17186-5] de fecha 30 de julio del 2024, al haberse advertido error material en su contenido, conforme a lo acreditado por el administrado, la Subgerencia de Desarrollo Territorial y los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTICULO 2o.- APROBAR la RECEPCIÓN DE OBRA DE HABILITACIÓN URBANA denominada Santa Marina II - Etapa III, IV y V, solicitado por Sergio Martín Ciccía Gabillo, quien actúa como apoderado de Inversiones el Pino SAC, conforme lo acredita con el Certificado de Vigencia de Poder con Código de verificación N° 25847718 de la P.E.N° 00695424 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, solicitado mediante registro Sisgedo N° 17186-8 de fecha 24 de enero del 2025, de acuerdo a la documentación técnica presentada y validada por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura y la Subgerencia de Desarrollo Territorial.

ARTICULO 3o.- AUTORIZAR la RECEPCIÓN DE OBRAS DE HABILITACIÓN URBANA, conforme al siguiente detalle:

HABILITACIÓN URBANA "SANTA MARINA II" - ETAPA III	
Área Bruta del terreno	26,558.84 m2
Área vendible (133 lotes)	15,836.72 m2
Área de aportes	
- Recreación Pública	2,992.10 m2
- Otros Fines	880.19 m2
Área de circulación y vías	6,849.83 m2

RESOLUCION GERENCIAL N° 000047-2025-MDP/GDTI [17186 - 13]

HABILITACIÓN URBANA "SANTA MARINA II" - ETAPA IV	
Área Bruta del terreno	16,861.71 m2
Área vendible (79 lotes)	8,303.35 m2
Área de aportes	
- Recreación Pública	1,895.99 m2
- Otros Fines	738.85 m2
- Educación	794.45 m2
Área de circulación y vías	5,129.07 m2

HABILITACIÓN URBANA "SANTA MARINA II" - ETAPA V	
Área Bruta del terreno	27,192.09 m2
Área vendible (139 lotes)	15,455.59 m2
Área de aportes	
- Recreación Pública	1,350.92 m2
- Educación	1,682.26 m2
Área de circulación y vías	8,703.32 m2

ARTICULO 4o.- APROBAR las características de la Habilitación Urbana de acuerdo a lo indicado en el FUHU - Formulario Único de Habilitación Urbana, Memoria Descriptiva y Planos, presentados ante esta Municipalidad, los cuales se encuentran debidamente visados y firmados por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura y Subgerencia de Desarrollo Territorial.

ARTICULO 5o.- DECLARAR CONCLUIDA la Habilitación Urbana Santa Marina II, y aprobar el levantamiento de carga de cumplimiento de la entrega de aportes reglamentarios consignada en el artículo tercero de la Resolución de Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura N° 013-2022-GDTI de fecha 05 de julio de 2022.

ARTICULO 6o.- AUTORIZAR la inscripción del presente acto resolutivo en la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo - SUNARP.

ARTICULO 7o.- 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 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.

Firmado digitalmente
RICARDO AUGUSTO ZAPATA LOZADA
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
Fecha y hora de proceso: 28/04/2025 - 12:08:01

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° 000047-2025-MDP/GDTI [17186 - 13]

SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL

28-04-2025 / 06:48:46