

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000048-2025-MDP/GDTI [42314 - 12]****VISTO:**

El Reg. Sisgedo N° 42314-0 de fecha 21 de enero del 2025 suscrito por Los Portales S.A, quien solicita Recepción de Obra de Habilitación Urbana, Acta de Recepción de Obra N° 000003-2025-MDP/GDTI[42314-10] de fecha 10 de abril del 2025 suscrito por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, Sub Gerencia de Desarrollo Territorial y Los Portales S.A.

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, de acuerdo al Reglamento de Organización Y Funciones ROF-2021, aprobado mediante Ordenanza Municipal N°017 2021-MDP-A, de fecha 20 de diciembre del 2021, artículo 83°, una de las funciones de la Subgerencia de Desarrollo Territorial, es otorgar autorizaciones, derechos y licencias para habilitaciones urbanas, construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica, espectáculos públicos, ubicación de avisos publicitarios y propaganda política, así como construcción de estaciones radioeléctricas y tendido de cables de cualquier naturaleza.

Que, mediante Reg. Sisgedo N° 42314-0 de fecha 21 de enero del 2025, suscrito por Los Portales S.A, quien solicita Recepción de Obra de Habilitación Urbana de la Habilidad Urbana "Los Algarrobos de Chiclayo 1A", la cual fue aprobada mediante Resolución de Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural N° 0227-2021-MDP/GIDUR.

Que, mediante Oficio N° 000353-2025-MDP/GDTI-SGDT[42314-4] de fecha 10 de febrero del 2025, la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial señala:

*Considerando el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilidad 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° 000003-2025-MDP/GDTI[42314-10] de fecha 10 de abril del 2025, la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, Subgerencia de Desarrollo Territorial, y la Arq. Maria Lina Salazar Barba - Los Portales SA, efectúan la revisión de los planos, procediéndose luego al recorrido de la zona donde se ejecutaron los trabajos por parte de Los Portales SA, encontrándose CONFORME. Se dejó constancia que la entidad no se responsabiliza por los vicios ocultos de la ejecución de la Habilidad 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,

RESOLUCION GERENCIAL N° 000048-2025-MDP/GDTI [42314 - 12]

dejando expresa constancia que los Portales S.A. 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. Los Portales S.A. queda obligada a subsanar dichos vicios ocultos, previa notificación que realice esta Entidad.

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.- DECLARAR PROCEDENTE, lo solicitado por Los Portales SA, quien solicita Recepción de Obra de Habilitación Urbana "Los Algarrobos de Chiclayo 1A", solicitado mediante registro Sisgedo N° 42314-0 de fecha 21 de enero del 2025, en virtud a los argumentos técnicos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTICULO 2o.- AUTORIZAR la RECEPCIÓN DE OBRAS DE HABILITACIÓN URBANA, conforme al siguiente detalle:

HABILITACIÓN URBANA "LOS ALGARROBOS DE CHICLAYO 1A"		
Área Bruta del terreno Etapa 1A	20914.44 m2	100%
- Área neta a habilitar	20,914.44 m2	100%
Área vendible	8999.24 m2	13.03%
- Lote Unifamiliar (118)		
Área de aportes	2,939.48 m2	14.05%
- Recreación Pública (01)	2,338.34 m2	11.18%
- Otros Fines (01)	601.14 m2	2.87 %
Área de circulación	8,975.72 m2	42.92%
- Calles, pasajes y jardines		

ARTICULO 3o.- 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 4o.- AUTORIZAR la inscripción del presente acto resolutivo en la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo - SUNARP.

ARTICULO 5o.- 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 6o.- 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



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

RESOLUCION GERENCIAL N° 000048-2025-MDP/GDTI [42314 - 12]

GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

Fecha y hora de proceso: 28/04/2025 - 12:10:56

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
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
28-04-2025 / 11:49:32