



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

Id seguridad: 180954

Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana

Pimentel 23 mayo 2025

RESOLUCION GERENCIAL N° 000063-2025-MDP/GDTI [51502 - 2]

VISTO: El Reg. N° 51502-0 de fecha 05 de mayo del 2025 suscrito por Cesar Enrique Saenz Espino, quien actúa en representación de Construcciones Mi Jesús EIRL, quien solicita Anteproyecto en consulta, Informe Técnico N° 000036-2025-MDP/GDTI-SGDT[51502-1] de fecha 20 de mayo del 2025 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial y el Informe N° E-C-2025-0006878 de fecha 21, de abril del 2025 suscrita por el Revisor Urbano Arq. Wilmer Alejandro Ramirez Namuche.

CONSIDERANDO:

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 Reg. N° 51502-0 de fecha 05 de mayo del 2025 suscrito por Cesar Enrique Saenz Espino, quien actúa en representación de Construcciones Mi Jesús EIRL, conforme consta en el Certificado de Vigencia con Código de verificación N° 55938066 de la PE N° 11031487 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Jaen, quien solicita Anteproyecto en consulta – Modalidad C (Revisores Urbanos), del predio denominado Urb. Los Sauces Sexta Etapa Mz. N6 Lote 02, inscrito en la P.E.N° 11182241.

Que mediante Informe Técnico N° 000036-2025-MDP/GDTI-SGDT[51502-1] de fecha 20 de mayo del 2025 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, señala:

La representatividad de Construcciones Mi Jesús E.I.R.L la ostenta Cesar Enrique Saenz Espino en merito al Certificado de Vigencia con P.E.N° 11031487.

*Que teniendo según el marco de **LA LEY 29090 – D.L. N°1426 REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA Y TÉCNICA TITULO II Artículo 4° ACTORES**, el **REVISOR URBANO** es el profesional arquitecto o ingeniero certificado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - MVCS para verificar que los proyectos de habilitación urbana y/o anteproyectos y proyectos de edificación de los interesados que se acojan a las Modalidades B, C o D, para el otorgamiento de las licencias que establece la presente Ley, cumplan con las disposiciones urbanísticas y/o edificatorias que regulan el predio materia de trámite, de conformidad con las normas de acondicionamiento territorial y/o de desarrollo urbano, el Reglamento Nacional de Edificaciones y otras normas que sean de competencia para el proyecto.*

*Que el presente expediente cuenta con **INFORMES TECNICOS DE REVISORES URBANOS**, los cuales **DAN LA CONFORMIDAD** según su especialidad:*

- **ARQUITECTURA – CONFORME – N° de informe E-C-2025-0006878 con fecha 21-04-2025.** Rev. Urb. Arquitectura Reg. CAP N°3631 (Código registro AE-III-0114) Wilmer Alejandro Ramirez Namuche.

*Que verificado el **CODIGO PA1429FB28 (ANTEPROYECTO EN CONSULTA PARA LAS MODALIDADES B, C y D)**, el administrado cumple con adjuntar los requisitos como son FUE debidamente llenado, planos de ubicación, planos de arquitectura, planos de seguridad; así mismo ha realizado el pago de la tasa administrativa con recibo N°00117392025 por el monto de S/509.80.*

*Que, teniendo en cuenta que el presente proyecto cuenta con **INFORME TÉCNICO FAVORABLE POR PARTE DE REVISOR URBANO**, se deberá tener en cuenta lo normado por Ley.... Para el caso que el interesado opte por la evaluación previa por los Revisores Urbanos, el cargo de ingreso constituye la respectiva licencia, previo pago del derecho correspondiente.*

*Por lo descrito la Sub Gerencia, evaluó la información presentada y en concordancia a: La ordenanza Municipal que aprueba el TUPA, el D.S. N°029-2019-VIVIENDA, el expediente presentado **CUMPLE** con*

RESOLUCION GERENCIAL N° 000063-2025-MDP/GDTI [51502 - 2]

los requisitos para ANTEPROYECTO EN CONSULTA y es **CONFORME TÉCNICAMENTE**, para ser notificada mediante acto resolutivo.

Que, la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, es el órgano responsable del ordenamiento urbano, del adecuado uso del suelo y el catastro necesario para la planificación urbana-espacial del distrito, quien ha cumplido con emitir el respectivo análisis técnico.

Que, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades — Ley N° 27972, Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, su Reglamento y modificatorias y art. 80 inc. I) 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 Cesar Enrique Saenz Espino, quien actúa en representación de Construcciones Mi Jesús EIRL, conforme consta en el Certificado de Vigencia con Código de verificación N° 55938066 de la PE N° 11031487 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Jaen, sobre **Anteproyecto en consulta – Modalidad C (Revisores Urbanos)**, denominado: **EDIFICIO MULTIFAMILIAR “RESIDENCIAL BALBOA**, del predio signado Urb. Los Sauces Sexta Etapa Mz. N6 Lote 02, peticionado mediante Reg. N° 51502-0 de fecha 05 de mayo del 2025, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución, conforme al siguiente detalle:

- **USO:** VIVIENDA MULTIFAMILIAR
- **ALTURA:** 20.15 ml.
- **ZONIFICACION:** Según PDM: RDM – RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA
- **DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES:** Arq. Mario Julio Cespedes Quesquen. CAP. 9880 - HABILITADO.
- DEL CUADRO DE ÁREAS:
 - **PRIMER PISO:** 204.37 m²
 - **SEGUNDO PISO:** 207.03 m²
 - **TERCER PISO:** 207.30 m²
 - **CUARTO PISO:** 209.96 m²
 - **QUINTO PISO:** 207.30m²
 - **SEXTO PISO:** 209.96 m²
 - **SEPTIMO PISO:** 207.30m²
 - **Otros:** 84.45 m²
 - **AREA TOTAL:** 1,523.02 m²
- **VALOR DE OBRA:** S/. 1´655,339.97

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

1° NIVEL – AREAS COMUNES

- 01 ingreso
- 06 estacionamiento abierto.
- 01 estacionamiento Discapacitados.
- 03 estacionamiento Bicicletas.
- 01 SS.HH.
- 01 caseta de Guardianía.
- 01 elevador discapacitados
- 01 escalera
- 01 pasillo

RESOLUCION GERENCIAL N° 000063-2025-MDP/GDTI [51502 - 2]

- jardín

1° NIVEL**DEPARTAMENTO 101**

- **AREA OCUPADA: 50.79 m2**
- **AREA TECHADA: 43.25 m2**
- Sala - Comedor.
- SS.HH.
- Dormitorio 1.
- Dormitorio 2.
- Terraza
- Lavandería

DUPLEX 102

- **AREA OCUPADA: 16.02 m2**
- **AREA TECHADA: 13.11 m2**
- Estar – Comedor.
- Cocina
- Lavandería.
- Escalera que lleva al 2do nivel

DEPARTAMENTO 103

- **AREA OCUPADA: 45.69 m2**
- **AREA TECHADA: 40.06 m2**
- Sala - Comedor.
- Cocina
- SS.HH
- Dormitorio 1 con closet
- Dormitorio 2 con closet
- Lavandería.

DEPARTAMENTO 104

- **AREA OCUPADA: 46.78 m2**
- **AREA TECHADA: 40.14 m2**
- Sala - Comedor.
- Cocina.
- SS.HH.
- Dormitorio 1 con closet
- Dormitorio 2 con closet
- Lavandería.

DEPARTAMENTO 105

- **AREA OCUPADA: 46.21 m2**
- **AREA TECHADA: 40.52 m2**
- Sala - Comedor.
- Cocina.
- SS.HH.
- Dormitorio 1 con closet

RESOLUCION GERENCIAL N° 000063-2025-MDP/GDTI [51502 - 2]

- Dormitorio 2 con closet
- Lavandería.

Área techada de pasillo ascensor y escalera = 27.29 m²

2° NIVEL

DEPARTAMENTO 201

- **AREA OCUPADA: 43.25 m²**
- **AREA TECHADA: 43.25 m²**
- Sala - Comedor.
- Cocina.
- SS.HH.
- Dormitorio 1 con closet
- Dormitorio 2 con closet
- Lavandería.

DUPLEX

- **AREA OCUPADA: 13.11 m²**
- **AREA TECHADA: 15.77 m²**
- Dormitorio 1 con closet
- SS.HH.

DEPARTAMENTO 202

- **AREA OCUPADA: 40.06 m²**
- **AREA TECHADA: 40.06 m²**
- Sala - Comedor.
- Cocina.
- SS.HH.
- Dormitorio 1 con closet
- Dormitorio 2 con closet
- Lavandería.

DEPARTAMENTO 203

- **AREA OCUPADA: 40.14 m²**
- **AREA TECHADA: 40.14 m²**
- Sala - Comedor.
- Cocina.
- SS.HH.
- Dormitorio 1 con closet
- Dormitorio 2 con closet
- Lavandería.

DEPARTAMENTO 204

- **AREA OCUPADA: 40.52 m²**
- **AREA TECHADA: 40.52 m²**
- Sala - Comedor.
- Cocina.
- SS.HH.

RESOLUCION GERENCIAL N° 000063-2025-MDP/GDTI [51502 - 2]

- Dormitorio 1 con closet
- Dormitorio 2 con closet
- Lavandería.

Área techada de pasillo ascensor y escalera = 27.29 m2

3° NIVEL**DEPARTAMENTO 301**

- **AREA OCUPADA: 43.25 m2**
- **AREA TECHADA: 43.25 m2**
- Sala - Comedor.
- Cocina.
- SS.HH.
- Dormitorio 1 con closet
- Dormitorio 2 con closet
- Lavandería.

DUPLEX 302

- **AREA OCUPADA: 15.77 m2**
- **AREA TECHADA: 13.11 m2**
- Estar – Comedor.
- Cocina.
- Lavandería.
- Escalera que lleva al 2do nivel

DEPARTAMENTO 303

- **AREA OCUPADA: 40.06 m2**
- **AREA TECHADA: 40.06 m2**
- Sala - Comedor.
- Cocina.
- SS.HH.
- Dormitorio 1 con closet
- Dormitorio 2 con closet
- Lavandería.

DEPARTAMENTO 304

- **AREA OCUPADA: 40.14 m2**
- **AREA TECHADA: 40.14 m2**
- Sala - Comedor.
- Cocina.
- SS.HH.
- Dormitorio 1 con closet
- Dormitorio 2 con closet
- Lavandería.

DEPARTAMENTO 305

- **AREA OCUPADA: 40.52 m2**
- **AREA TECHADA: 40.52 m2**

RESOLUCION GERENCIAL N° 000063-2025-MDP/GDTI [51502 - 2]

- Sala - Comedor.
- Cocina.
- SS.HH.
- Dormitorio 1 con closet
- Dormitorio 2 con closet
- Lavandería.

Área techada de pasillo ascensor y escalera = 27.29 m2

4° NIVEL

DEPARTAMENTO 401

- **AREA OCUPADA: 43.25 m2**
- **AREA TECHADA: 43.25 m2**
- Sala - Comedor.
- Cocina.
- SS.HH.
- Dormitorio 1 con closet
- Dormitorio 2 con closet
- Lavandería.

DUPLEX

- **AREA OCUPADA: 13.11 m2**
- **AREA TECHADA: 15.77 m2**
- Dormitorio 1 con closet
- SS.HH.

DEPARTAMENTO 402

- **AREA OCUPADA: 40.06 m2**
- **AREA TECHADA: 40.06 m2**
- Sala - Comedor.
- Cocina.
- SS.HH.
- Dormitorio 1 con closet
- Dormitorio 2 con closet
- Lavandería.

DEPARTAMENTO 403

- **AREA OCUPADA: 40.14 m2**
- **AREA TECHADA: 40.14 m2**
- Sala - Comedor.
- Cocina.
- SS.HH.
- Dormitorio 1 con closet.
- Dormitorio 2 con closet.
- Lavandería.

DEPARTAMENTO 404

- **AREA OCUPADA: 40.52 m2**

RESOLUCION GERENCIAL N° 000063-2025-MDP/GDTI [51502 - 2]**▪ AREA TECHADA: 40.52 m2**

- Sala - Comedor.
- Cocina
- SS.HH.
- Dormitorio 1 con closet
- Dormitorio 2 con closet
- Lavandería.

Área techada de pasillo ascensor y escalera = 27.29 m2

5° NIVEL**DEPARTAMENTO 501****▪ AREA OCUPADA: 43.25 m2****▪ AREA TECHADA: 43.25 m2**

- Sala - Comedor.
- Cocina.
- SS.HH.
- Dormitorio 1 con closet
- Dormitorio 2 con closet
- Lavandería.

DUPLEX 502**▪ AREA OCUPADA: 15.77 m2****▪ AREA TECHADA: 13.11 m2**

- Estar – Comedor.
- Cocina.
- Lavandería.
- Escalera que lleva al 2do nivel

DEPARTAMENTO 503**▪ AREA OCUPADA: 40.06 m2****▪ AREA TECHADA: 40.06 m2**

- Sala - Comedor.
- Cocina
- SS.HH.
- Dormitorio 1 con closet
- Dormitorio 2 con closet
- Lavandería.

DEPARTAMENTO 504**▪ AREA OCUPADA: 40.14 m2****▪ AREA TECHADA: 40.14 m2**

- Sala - Comedor.
- Cocina.
- SS.HH.
- Dormitorio 1 con closet
- Dormitorio 2 con closet
- Lavandería.

RESOLUCION GERENCIAL N° 000063-2025-MDP/GDTI [51502 - 2]**DEPARTAMENTO 505**

- **AREA OCUPADA: 40.52 m2**
- **AREA TECHADA: 40.52 m2**
- Sala - Comedor.
- Cocina.
- SS.HH.
- Dormitorio 1 con closet
- Dormitorio 2 con closet
- Lavandería.

Área techada de pasillo ascensor y escalera = 27.29 m2

6° NIVEL**DEPARTAMENTO 601**

- **AREA OCUPADA: 43.25 m2**
- **AREA TECHADA: 43.25 m2**
- Sala - Comedor.
- Cocina.
- SS.HH.
- Dormitorio 1 con closet
- Dormitorio 2 con closet
- Lavandería.

DUPLEX

- **AREA OCUPADA: 13.11 m2**
- **AREA TECHADA: 15.77 m2**
- Dormitorio 1 con closet
- SS.HH.

DEPARTAMENTO 602

- **AREA OCUPADA: 40.06 m2**
- **AREA TECHADA: 40.06 m2**
- Sala - Comedor.
- Cocina
- SS.HH.
- Dormitorio 1 con closet
- Dormitorio 2 con closet
- Lavandería.

DEPARTAMENTO 603

- **AREA OCUPADA: 40.14 m2**
- **AREA TECHADA: 40.14 m2**
- Sala - Comedor.
- Cocina.
- SS.HH.
- Dormitorio 1 con closet
- Dormitorio 2 con closet
- Lavandería.

RESOLUCION GERENCIAL N° 000063-2025-MDP/GDTI [51502 - 2]**DEPARTAMENTO 604**

- **AREA OCUPADA: 40.52 m²**
- **AREA TECHADA: 40.52 m²**
- Sala - Comedor.
- Cocina.
- SS.HH.
- Dormitorio 1 con closet
- Dormitorio 2 con closet
- Lavandería.

Área techada de pasillo ascensor y escalera = 27.29 m²

7° NIVEL**DEPARTAMENTO 701**

- **AREA OCUPADA: 43.25 m²**
- **AREA TECHADA: 43.25 m²**
- Sala - Comedor.
- Cocina.
- SS.HH.
- Dormitorio 1 con closet
- Dormitorio 2 con closet
- Lavandería.
- Escalera que lleva al 2do nivel

DUPLEX 702

- **AREA OCUPADA: 15.77 m²**
- **AREA TECHADA: 13.11 m²**
- Estar – Comedor.
- Cocina
- Lavandería.
- Escalera que lleva al 2do nivel

DEPARTAMENTO 703

- **AREA OCUPADA: 40.06 m²**
- **AREA TECHADA: 40.06 m²**
- Sala - Comedor.
- Cocina
- SS.HH.
- Dormitorio 1 con closet
- Dormitorio 2 con closet
- Escalera que lleva al 2do nivel

DEPARTAMENTO 704

- **AREA OCUPADA: 40.14 m²**
- **AREA TECHADA: 40.14 m²**
- Sala - Comedor.
- Cocina.
- SS.HH.

RESOLUCION GERENCIAL N° 000063-2025-MDP/GDTI [51502 - 2]

- Dormitorio 1 con closet
- Dormitorio 2 con closet
- Escalera que lleva al 2do nivel

DEPARTAMENTO 705

- **AREA OCUPADA: 40.52 m²**
- **AREA TECHADA: 40.52 m²**
- Sala - Comedor.
- Cocina.
- SS.HH.
- Dormitorio 1 con closet
- Dormitorio 2 con closet
- Escalera que lleva al 2do nivel

Área techada de pasillo ascensor y escalera = 27.29 m²

AZOTEA DE LOS DEPARTAMENTOS:**DEPARTAMENTO 701**

- **AREA TECHADA: 28.23 m²**
- **AREA OCUPADA: 40.06 m²**
- Dormitorio 3.
- SS.HH.
- Patio
- Lavandería

DUPLEX

- **AREA TECHADA: 13.20 m²**
- **AREA OCUPADA: 17.28 m²**
- Dormitorio 1 con closet
- SSHH.
- Terraza.

DEPARTAMENTO 703

- **AREA TECHADA: 14.36 m²**
- **AREA OCUPADA: 37.44 m²**
- Dormitorio 3.
- SSHH.
- Patio
- Lavandería.

DEPARTAMENTO 704

- **AREA TECHADA: 15.29 m²**
- **AREA OCUPADA: 37.52 m²**
- Dormitorio 3.
- SS.HH.
- Patio
- Lavandería

RESOLUCION GERENCIAL N° 000063-2025-MDP/GDTI [51502 - 2]

DEPARTAMENTO 705

- **AREA TECHADA: 13.37 m2**
- **AREA OCUPADA: 38.20 m2**
- Dormitorio 3.
- SS.HH.
- Patio
- Lavandería

OTROS AMBIENTES

- Ingreso
- Pasillo
- 01 ascensor
- 01 elevador de cosas
- 06 estacionamientos de autos
- SS.HH.
- 01 guardianía
- 03 estacionamiento de bicicletas
- 01 escalera
- Jardín
- 01 Cubículo de limpieza

ARTICULO 2o: PRECISAR que el presente Anteproyecto en consulta, tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses, contada desde su emisión y tiene efecto vinculante para la revisión del proyecto de edificación, siempre que no exista ningún cambio en el diseño aun cuando hayan variado los parámetros urbanísticos y edificatorios con los que fue aprobado.

ARTICULO 3º NOTIFICAR la presente resolución al administrado, Sub Gerencia de Desarrollo Territorial y Oficina de Tecnologías de Información, para conocimiento y fines respectivos.

ARTICULO 4o: ENCARGAR a la Oficina de Tecnologías de Información, la publicación de la presente Resolución 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, COMUNÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE.

Firmado digitalmente
RICARDO AUGUSTO ZAPATA LOZADA
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
Fecha y hora de proceso: 23/05/2025 - 16:17:31

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



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

RESOLUCION GERENCIAL N° 000063-2025-MDP/GDTI [51502 - 2]

23-05-2025 / 08:40:55