



RESOLUCION GERENCIAL N° 000164-2025-MDP/GDTI [61130 - 2]

LA GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO: El Registro Sisgado N° 61130-0 de fecha 05 de septiembre del 2025, presentado por Jorge Antonio Fernandez Cueva, quien actúa en representación de Constructora y Consultora Arteco SAC, quien solicita Proyecto Integral de Edificación, Informe Técnico Favorable N° ITF-E-C-2025-0006578 de fecha 24 de julio del 2025 emitido por los Revisores Urbanos de Edificación.

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 subdivisiones e independizaciones de los predios de su jurisdicción.

Que mediante Registro Sisgado N° 61130-0 de fecha 05 de septiembre del 2025, suscrito por Jorge Antonio Fernandez Cueva, quien actúa en representación de Constructora y Consultora Arteco SAC, solicita Proyecto Integral de Edificación, respecto al predio ubicado en Predio acumulado Área Ha. 1.62 Sector Lagunas inscrito en la P.E.N° 11476433, Área 1 Sub Lote 1 Sector Lagunas inscrito en la P.E. N°11473006 y Área 2 Sub Lote 1 Sector Lagunas inscrito en la P.E. N°11473007, cuya titularidad registral la ostenta Constructora y Consultora Arteco SAC.

Que, según el numeral 13 del artículo 3 del TUO de la Ley N° 29090 define al proyecto integral como aquel 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, para la ejecución de cada etapa se solicita la licencia respectiva. Los requisitos para su aprobación se encuentran previstos en el artículo 34 y artículo 75 (en casos de proyectos con construcción simultánea) del D.S.N° 029-2019-VIVIENDA.

Que, en el presente caso, el proyecto ha sido calificado como CONFORME por:

Revisores Urbanos de Edificación Informe Técnico Favorable N° ITF-E-C-2025-0006578 de fecha 24 de julio del 2025 suscrito por:

ARQUITECTURA – CONFORME – Reg. CAP N°10043 (Código registro AE-III-219) Luis Belisario Rivera Ramos.

ESTRUCTURAS – CONFORME – Reg. CIP N°83329 (Código registro EE-III-0016) Jorge L. Rodriguez Herrera.

INSTALACIONES ELECTRICAS – Reg. CIP N°69054 (Código registro IE-III-0015) Robert Herly Tapia Castillo.

INSTALACIONES SANITARIAS – Reg. CIP N°578222 (Código registro IS-III-0223) José Rafael Mendoza Guido.

Que, mediante Informe Técnico N° 000058-2025-MDP/GDTI-SGDT[57330-5] de fecha 07 de agosto del 2025, señala:

RESOLUCION GERENCIAL N° 000164-2025-MDP/GDTI [61130 - 2]

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 TÉCNICOS DE REVISORES URBANOS, los cuales DAN LA CONFORMIDAD según su especialidad:

ARQUITECTURA – CONFORME – Reg. CAP N°10043 (Código registro AE-III-219) Luis Belisario Rivera Ramos.

ESTRUCTURAS – CONFORME – Reg. CIP N°83329 (Código registro EE-III-0016) Jorge L. Rodriguez Herrera.

INSTALACIONES ELECTRICAS – Reg. CIP N°69054 (Código registro IE-III-0015) Robert Herly Tapia Castillo.

INSTALACIONES SANITARIAS – Reg. CIP N°578222 (Código registro IS-III-0223) José Rafael Mendoza Guido.

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 los requisitos para PROYECTO INTEGRAL DE EDIFICACIÓN y es CONFORME TÉCNICAMENTE, para ser notificada acto resolutivo.

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, en concordancia con el Informe favorable emitido por los revisores urbanos.

Que, estando a las consideraciones expuestas 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:

ARTÍCULO 1°: DECLARAR PROCEDENTE, lo solicitado por Jorge Antonio Fernandez Cueva, quien actúa en representación de Constructora y Consultora Arteco SAC, quien solicita Proyecto Integral de Edificación, respecto al predio ubicado en Predio acumulado Área Ha. 1.62 Sector Lagunas inscrito en la P.E. N° 11476433, Área 1 Sub Lote 1 Sector Lagunas inscrito en la P.E. N°11473006 y Área 2 Sub Lote 1 Sector Lagunas inscrito en la P.E. N°11473007 de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo, solicitado mediante registro sisgedo N°61130-0 de fecha 05 de septiembre del 2025, en virtud a los argumentos técnicos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

RESOLUCION GERENCIAL N° 000164-2025-MDP/GDTI [61130 - 2]

ARTÍCULO 2°: APROBAR EL PROYECTO INTEGRAL DE EDIFICACIÓN denominada Conjunto Residencial de Viviendas de Interés Social "Larcomar de Pimentel", debiendo sujetarse a las disposiciones contenidas en el Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación - Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA según el siguiente detalle:

PROYECTO INTEGRAL DE EDIFICACIÓN "LARCOMAR DE PIMENTEL"					
ETAPA	ITEM	CANTIDAD DE LOTES	ÁREA TECHADA (m ²)	ÁREA LIBRE (m ²)	ÁREA OCUPADA (m ²)
ETAPA 1	A	9	315.00	271.00	586.00
	B	21	735.00	517.80	1252.80
	C	20	700.00	541.93	1241.93
	Total	50	1750.00	1330.73	3080.73
ETAPA 2	D	20	700.00	575.80	1275.80
	E	36	1260.00	916.71	2176.71
	F	14	490.00	466.57	956.57
	G	14	490.00	493.88	983.88
	H	5	175.00	176.49	351.49
	I	12	420.00	313.30	733.30
	Total	101	3,535.00	2,942.75	6,477.75

ARTÍCULO 3°: APROBAR las características del Proyecto Integral de Edificación de acuerdo a lo indicado en el FUE, 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 la Subgerencia de Desarrollo Territorial, según el siguiente detalle:

1. Formulario Único de Edificaciones - FUE.
2. Memoria Descriptiva.
3. Plano U-01 - Ubicación.
4. Plano P-01 - Perimétrico.
5. Plano PT-01 - Topográfico.
6. Plano A-01 - Primer Nivel Condominio.
7. Plano A-02 - Techos.
8. Plano A-03 - 1° nivel - Desarrollo sección 1.
9. Plano A-04 - 1° nivel - Desarrollo sección 2.
10. Plano A-05 - 1° nivel - Desarrollo sección 3.
11. Plano A-06 - 1° nivel - Elevaciones.
12. Plano A-07 - 1° nivel - Cortes.
13. Memoria Descriptiva de Seguridad.
14. Plano AS-01 - Evacuación.
15. Memoria Descriptiva de Vía.
16. Plano UV-01 - Ubicación de vía proyectada.
17. Plano PV-01 - Perimétrico de vía proyectada.
18. Memoria Descriptiva de Arquitectura de vivienda VIS.
19. Plano MA-01 - Módulo 1 de vivienda VIS.
20. Plano MA-02 - Módulo 2 de vivienda VIS.
21. Plano MA-03 - Módulo 3 de vivienda VIS.
22. Plano MA-04 - Módulo 4 de vivienda VIS.
23. Plano MA-05 - Módulo 5 de vivienda VIS.
24. Plano AE-01 - Proyecto Integral - Identificación por etapas.
25. Plano AE-02 - Proyecto Integral - primera etapa.
26. Plano AE-03 - Proyecto Integral - segunda etapa.
27. Plano AE-04 - Proyecto Integral - perimétrico por etapas.
28. Plano PE-01 - Ejes.
29. Plano AP-01 - Pórtico de ingreso.
30. Plano AP-02 - Pórtico de ingreso + cerco.

RESOLUCION GERENCIAL N° 000164-2025-MDP/GDTI [61130 - 2]

31. Plano AP-03 - Cerco perimétrico.
32. Plano AC-01 - Obras comunes.
33. Plano PP-01 - Planta y perfil de calles y pasajes.
34. Plano PP-02 - Planta y perfil de calles y pasajes.
35. Plano STDC-01 - Secciones.
36. Plano STDC-02 - Secciones típicas.
37. Plano STDC-03 - Detalles constructivos.
38. Plano PF-01 - Flujos y microcuencas.
39. Memoria Descriptiva de Pavimentos.
40. Memoria Descriptiva de evaluación de sistema de drenaje pluvial.
41. Memoria Descriptiva de estructura de Vivienda VIS.
42. Plano ME-01 - Plano de estructuras del módulo 1 de vivienda VIS.
43. Plano ME-02 - Plano de estructuras del módulo 2 de vivienda VIS.
44. Plano ME-03 - Plano de estructuras del módulo 3 de vivienda VIS.
45. Plano ME-04 - Plano de estructuras del módulo 4 de vivienda VIS.
46. Plano ME-05 - Plano de estructuras del módulo 5 de vivienda VIS.
47. Plano EP-01 - Estructuras pórtico de ingreso - cimentación.
48. Plano EP-02 - Estructuras pórtico de ingreso - aligerado.
49. Plano EP-03 - Estructuras cerco perimétrico - cimentación.
50. Plano EC-01 - Estructuras cuarto de basura - cimentación y aligerado.
51. Memoria Descriptiva de Instalaciones Eléctricas.
52. Plano MIE-01 - Instalaciones Eléctricas de módulo 1 de vivienda VIS.
53. Plano MIE-02 - Instalaciones Eléctricas de módulo 2 de vivienda VIS.
54. Plano MIE-03 - Instalaciones Eléctricas de módulo 3 de vivienda VIS.
55. Plano MIE-04 - Instalaciones Eléctricas de módulo 4 de vivienda VIS.
56. Plano MIE-05 - Instalaciones Eléctricas de módulo 5 de vivienda VIS.
57. Plano IEP-01 - Instalaciones Electricas pórtico - alumbrado y tomacorrientes.
58. Plano IEC-01 - Instalaciones Eléctricas cuarto de basura - alumbrado y tomacorrientes.
59. Memoria Descriptiva de agua potable y alcantarillado.
60. Plano PGAPRE-01 - Planeamiento General agua potable red exterior.
61. Plano PGAPI-01 - Planeamiento General agua potable interior.
62. Plano RAPI-01- Redes agua potable interior.
63. Plano DAP-01 - Detalles Agua Potable.
64. Plano DAP-02 - Detalles Agua Potable.
65. Plano MHA-01 - Modelamiento Hidráulica de agua.
66. Plano CDAP-01 - Conexiones agua potable.
67. Plano PGAL-01 - Planteamiento general alcantarillado.
68. Plano RAC-01 - Redes de alcantarillado.
69. Plano RAC-02 - Redes de alcantarillado.
70. Plano PA-01 - Perfiles Alcantarillado.
71. Plano CDD-01 - Conexiones domiciliarias de desagüe.
72. Plano DA-01 - Detalles Alcantarillado.
73. Plano DA-02 - Detalles Alcantarillado.
74. Plano MHAL-01 - Modelamiento Hidráulica de Alcantarillado.
75. Memoria Descriptiva de Instalaciones Sanitarias.
76. Plano MIS-01 - Plano de Instalaciones Sanitarias del módulo 1 de vivienda VIS.
77. Plano MIS-02 - Plano de Instalaciones Sanitarias del módulo 2 de vivienda VIS.
78. Plano MIS-03 - Plano de Instalaciones Sanitarias del módulo 3 de vivienda VIS.
79. Plano MIS-04 - Plano de Instalaciones Sanitarias del módulo 4 de vivienda VIS.
80. Plano MIS-05 - Plano de Instalaciones Sanitarias de módulo 5 de vivienda VIS.
81. Plano ISC-01 - Instalaciones Sanitarias cuarto de basura - agua y desagüe.

ARTÍCULO 4°: DISPONER que el proyecto integral de Edificación aprobado en el artículo segundo de la presente resolución tiene una vigencia de 10 (diez) años, conforme lo dispone el art. 75 inc. 75.5 del



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

RESOLUCION GERENCIAL N° 000164-2025-MDP/GDTI [61130 - 2]

Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.

ARTÍCULO 5°: NOTIFICAR la presente resolución a la Subgerencia de Desarrollo Territorial, para su incorporación en la Base Gráfica de esta entidad edilicia y coordinación con la Gerencia de Administración Tributaria.

ARTÍCULO 6°: 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, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y PUBLÍQUESE

Firmado digitalmente

RICARDO AUGUSTO ZAPATA LOZADA

GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

Fecha y hora de proceso: 22/09/2025 - 15:54:12

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/>