



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000083-2024-MDP/GDTI-SGDT [16012 - 17]

LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO: El Registro Sisgedo N° 16012-0 de fecha 14 de marzo del 2024, presentado por Cesar Enrique Saenz Espino, quien actúa en representación de Construcciones Mi Jesús EIRL, quien solicita Proyecto Integral de Habilitación Urbana, Acta de Verificación y Dictamen: Habilitación Urbana N° 03 de fecha 12 de agosto del 2024 y Acta de Verificación y Dictamen: Edificación N° 02 de fecha 27 de agosto del 2024 emitido por la Comisión Técnica de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones.

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 Registro Sisgedo N° 16012-0 de fecha 14 de marzo del 2024, suscrito por Cesar Enrique Saenz Espino, quien actúa en representación de Construcciones Mi Jesús EIRL, conforme consta en la Vigencia de Poder con Código N° 45893350 de fecha 15 de julio del 2024 de la P.E.N° 11031487 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Jaen, solicita Proyecto Integral de Habilitación Urbana, respecto al predio ubicado en Sector Juan Odoy / Predio Pampas de Pimentel inscrito en la P.E.N° 11148808, cuya titularidad registral la ostenta Construcciones Mi Jesús EIRL (Asiento C00003).

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 modalidad 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: Comisión técnica de Habilitaciones Urbanas con el Acta de Verificación y Dictamen N° 03 de fecha 12 de agosto del 2024 suscrito por:

Representantes	Apellidos y Nombres	N° de Registro CAP/CIP
Presidente de la Comisión Técnica	Ing. Ricardo Augusto Zapata Lozada	162490
Del Colegio de Arquitectos del Perú - CAP	Arq. Luis Enrique Nizama Vasquez	12948
Del Colegio de Ingenieros del Perú - CIP	Ing. Jerry Oscar Medina Ochoa	49089



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000083-2024-MDP/GDTI-SGDT [16012 - 17]

Comisión técnica de Edificaciones con el Acta de Verificación y Dictamen: Edificación N° 02 de fecha 27 de agosto del 2024 suscrito por:

Representantes	Apellidos y Nombres	N° de Registro CAP
Presidente de la Comisión Técnica	Ing. Ricardo Augusto Zapata Lozada	162490
Del Colegio de Arquitectos del Perú - CAP	Arq. Carlos Alberto Garboza Sanchez	12922
Del Colegio de Arquitectos del Perú - CAP	Arq. Milton Luna Vargas	6102

Que, la presente 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 las Actas de Verificación Técnica emitida por la Comisión Técnica respectiva.

Estando a lo actuado; y, en uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N°27972, la Ordenanza Municipal N.º 017-2021 MDP/A, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones – ROF de la Municipalidad Distrital de Pimentel;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR PROCEDENTE, lo solicitado por Cesar Enrique Saenz Espino, quien actúa en representación de Construcciones Mi Jesús EIRL, conforme consta en la Vigencia de Poder con Código N° 45893350 de fecha 15 de julio del 2024 de la P.E.N° 11031487 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Jaen, quien solicita Proyecto Integral de Habilitación Urbana, respecto al predio ubicado en Sector Juan Odoy / Predio Pampas de Pimentel inscrito en la P.E.N° 11148808 de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo, solicitado mediante registro sisgedo N°16012-0 de fecha 14 de marzo del 2024, en virtud a los argumentos técnicos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO: APROBAR EL PROYECTO INTEGRAL DE HABILITACIÓN URBANA denominada "Habilitación Urbana Casalina Pimentel por etapas con construcción simultánea y venta de viviendas edificadas para viviendas de interés social" - Tipo 5, respecto al predio ubicado en Sector Juan Odoy / Predio Pampas de Pimentel inscrito en la P.E.N° 11148808 de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo, debiendo sujetarse a las disposiciones contenidas en el art. 34 del 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:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
Área a habilitar	24,200.00	100.000%
Área útil de lotes	13,696.55	56.597%
Área de recreación	1,937.44	8.006%
Área de educación	493.13	2.038%
Área equipamiento servicios - EBAR	100.00	0.413%
Área pistas y veredas	7,972.88	32.946%

ARTICULO TERCERO: APROBAR las características del Proyecto Integral de Habilitación Urbana de acuerdo a lo indicado en el Fuhu, 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:



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000083-2024-MDP/GDTI-SGDT [16012 - 17]

Habilitación Urbana:

- FUUH - Formulario Unico de Habilitacion Urbana
- Memoria Descriptiva
- Plano U-01 - Plano de Ubicación y Localización
- Plano P-01 - Perimetrico Integral.
- Plano ST-01 - Secciones Transversales - pavimento.
- Plano ST-02 - Secciones Transversales - pavimento.
- Plano ST-03 - Secciones Transversales - pavimento.
- Plano ST-04 - Secciones Transversales - pavimento.
- Plano ST-05 - Secciones Transversales - pavimento.
- Plano ST-06 - Secciones Transversales - pavimento.
- Plano ST-07 - Secciones Transversales - pavimento.
- Plano PV-PI-01 - Planta y estructura de pavimento.
- Plano PV-PI-02 - Perfiles longitudinales - pavimento.
- Plano PT-01 - Topográfico - planta curvas de nivel.
- Plano PI-01 - Ejes de trazo.
- Plano PI-02 - Manzaneo y secciones de vías proyecto integral.
- Plano PI-03 - Lotización.
- Plano PI-04 - Distribucion de etapas.
- Plano PI-05 - Delimitación de etapas proyecto integral.
- Plano PI-06 - Etapas ejes de trazo.
- Plano PI-07 - Etapas manzaneo y vías.
- Plano PI-08 - Etapas Lotización.
- Plano PI-09 - Distribución de módulos.
- Plano PI-10 - Cuadro de áreas.
- Plano OP-PI-01 - Ejes de trazo distribución general.
- Plano OP-PI-02 - Detalles.
- SV-PI-01 - Señalización vial proyecto integral.
- Estudio de drenaje pluvial.
- Plano DP-01 - Diagrama de flujo - Drenaje Pluvial.

Anteproyecto en Consulta:

- Módulo Típico "A"
 - FUE - Formulario Unico de Edificación.
 - Memoria Descriptiva.
 - Plano UA-01 - Localización y Ubicación.
 - Plano A-01 - Plantas, cortes y elevaciones.
 - Plano A-02 - Plantas, cortes y elevaciones.
- Módulo Típico "B"
 - FUE - Formulario Unico de Edificación.
 - Memoria Descriptiva.
 - Plano UB-01 - Localización y Ubicación.
 - Plano A-03 - Plantas, cortes y elevaciones.
 - Plano A-04 - Plantas, cortes y elevaciones.
- Módulo Típico "C"
 - FUE - Formulario Unico de Edificación.
 - Memoria Descriptiva.
 - Plano UC-01 - Localización y Ubicación.
 - Plano A-05 - Plantas, cortes y elevaciones.
 - Plano A-06 - Plantas, cortes y elevaciones.
- Módulo Típico "D"
 - FUE - Formulario Unico de Edificación.



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000083-2024-MDP/GDTI-SGDT [16012 - 17]

- Memoria Descriptiva.
- Plano UD-01 - Localización y Ubicación.
- Plano A-07 - Plantas, cortes y elevaciones.
- Plano A-08 - Plantas, cortes y elevaciones.
- Módulo Típico "E"
 - FUE - Formulario Unico de Edificación.
 - Memoria Descriptiva.
 - Plano UE-01 - Localización y Ubicación.
 - Plano A-09 - Plantas, cortes y elevaciones.
 - Plano A-10 - Plantas, cortes y elevaciones.
- Módulo Típico "F"
 - FUE - Formulario Unico de Edificación.
 - Memoria Descriptiva.
 - Plano UE-01 - Localización y Ubicación.
 - Plano A-11 - Plantas, cortes y elevaciones.
 - Plano A-12 - Plantas, cortes y elevaciones.
- Módulo Típico "G"
 - FUE - Formulario Unico de Edificación.
 - Memoria Descriptiva.
 - Plano UG-01 - Localización y Ubicación.
 - Plano A-13 - Plantas, cortes y elevaciones.
 - Plano A-14 - Plantas, cortes y elevaciones.
- Módulo Típico "H"
 - FUE - Formulario Unico de Edificación.
 - Memoria Descriptiva.
 - Plano UG-01 - Localización y Ubicación.
 - Plano A-15 - Plantas, cortes y elevaciones.
 - Plano A-16 - Plantas, cortes y elevaciones.

ARTICULO CUARTO: DISPONER que el proyecto integral de la Habilitación Urbana aprobada en el artículo segundo de la presente resolución tiene una vigencia de 10 (diez) años, conforme lo dispone el art. 34 inc. 34.8 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.

ARTICULO QUINTO: NOTIFICAR copia de la presente resolución a la Municipalidad Provincial de Chiclayo y al Ministerio de Educación para su conocimiento y acciones de su competencia.

ARTICULO SEXTO: 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 SÉPTIMO: 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.

JCHM/jacg

Firmado digitalmente
JESSICA CHEVARRIA MORÁN



PERÚ



MUNICIPIOS
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL
SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL

RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000083-2024-MDP/GDTI-SGDT [16012 - 17]

SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL

Fecha y hora de proceso: 29/08/2024 - 12:06:54

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:

- GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
RICARDO AUGUSTO ZAPATA LOZADA
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
29-08-2024 / 12:05:33