



RESOLUCION GERENCIAL N° 000004-2024-MDP/GDTI [6058 - 3]

LICENCIA DE HABILITACION URBANA

EXPEDIENTE: 8828-2023

FECHA DE EMISION: 29 de diciembre del 2023.

FECHA DE VENCIMIENTO: 29 de diciembre del 2026.

ADMINISTRADOS : YNOCENTE PISFIL PERLECHE, ALEJANDRO PISFIL UCHOFEN, JOSE AUGUSTO PISFIL PERLECHE, JORGE LUIS PISFIL PERLECHE, HEBERT ARMANDO PISFIL PERLECHE, PAULA DEL PILAR PISFIL PERLECHE y MARIA NICOLASA PISFIL PERLECHE.

DENOMINACIÓN : HABILITACIÓN URBANA "SAN VALENTÍN"

PLANOS APROBADOS :

- FUHU - Formulario Unico de Habilitacion Urbana
- Memoria Descriptiva
- Plano de U-1 - Plano de Ubicación - Localización
- Plano PT-01 - Plano Perimetrico - Topográfico
- Plano HU-01 - Plano de Lotizacion y Vías
- Plano HU-02 - Plano de Manzaneo.
- Plano HU-03 - Plano de Pavimentos.
- Plano HU-04 - Plano de parque, ornamentación y equipamiento
- Plano HU-05 - Plano de parque, ornamentación y equipamiento
- Plano HU-06 - Plano de señalización.

UBICACIÓN DEL PREDIO :

UBIC. RUR. VALLE CHANCAY / SECTOR ROSARIO - EL CARRIZO / PREDIO SAN VALENTÍN UC.
11910, Lambayeque - Chiclayo - Pimentel - P.E.N°02270445.

CUADRO DE ÁREAS:

CUADRO DE ÁREAS GENERAL HAB. URB. "SAN VALENTIN"		
AREA TOTAL BRUTA HABITABLE:	25000 m2	
AREA TOTAL DEL PROYECTO	25000 m2	100 .00%
AREA UTIL DE LOTES (119 LOTES)	14,420.99 m2	57.68%
AREA APORTES DE EDUCACION	500.00 m2	2.00%
AREA APORTES OTROS FINES	750.00 m2	3.00%
AREA PARA RECREACION PUBLICA	2069.40 m2	8.28%
AREA DE VIAS PUBLICAS	7,259.61 m2	29.04%

N° TOTAL DE MANZANAS : 09 (Manzana A, B, C, D, E, E`, F, G y H).

N° TOTAL DE LOTES : 119 lotes para uso Residencial.

RESOLUCION GERENCIAL N° 000004-2024-MDP/GDTI [6058 - 3]

OBSERVACIONES:

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 Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo II del Título Preliminar, señala respecto a la Autonomía, que “Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico”.

Que, de acuerdo con la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General en su artículo IV del Título Preliminar, numeral 1.1 refiere al principio de legalidad, donde “**Las autoridades administrativas deben actuar con respecto a la constitución, la Ley y al derecho**, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que le fueron conferidas”. Asimismo, el numeral 1.4 del mismo artículo hace referencia que, las decisiones que la autoridad administrativa tome con respecto a las restricciones a los administrados no deben exceder la facultad que se le ha sido atribuida. Que de acuerdo con la Constitución Política del Perú, en su artículo 2, numeral 20, señala que: “**Toda persona tiene derecho a formular peticiones, individual o colectivamente, por escrito ante la autoridad competente la que está obligada a dar al interesado una respuesta también por escrito dentro del plazo legal, bajo responsabilidad**”.

Que, mediante expediente N° 8828-2023 de fecha 16 de junio del 2023, el administrado solicita Licencia de Habilitación Urbana Modalidad "B" - San Valentín.

Que, mediante Informe Tecnico N° 000043-MDP/GDTI-SGDT[6058-0] de fecha 04 de diciembre del 2023, emitido por la Subgerente de Desarrollo Territorial informa que:

DE LA DOCUMENTACIÓN

- El administrado **CUMPLE** con presentar todos los requisitos establecidos en el TUPA municipal para el procedimiento de LICENCIA DE HABILITACION URBANA MODALIDAD B.
- El administrado adjunta Copia Literal de la P.E. N°02270445, el cual señala como titular a: ALEJANDRO PISFIL UCHOFEN, AUGUSTO PISFIL PERLECHE, YNOCENTE PISFIL PERLECHE, JORGE LUIS PISFIL PERLECHE, HEBERT ARMANDO PISFIL PERLECHE, PAULA DEL PILAR PISFIL PERLECHE y MARIA NICOLASA PISFIL PERLECHE.
- El administrado adjunta el Certificado de Vigencia Solicitud N°2023-905968 en el cual consta como apoderado a YNOCENTE PISFIL PERLECHE.
- El administrado adjunta Certificado de Zonificación y Vías N°0376-2020, el cual consta que el predio se encuentra en una ZONA DE EXPANSION URBANA / RESIDENCIA MEDIA R4.
- Se cumple con adjuntar CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD N°135-2022-EPSEL S.A. y la CARTA N°0279-2023-ENSA-GT-APG (EXP.N°026-2023-00304 DEL 07.MAR.2023).
- El administrado cumple con adjuntar CERTIFICADO DE INEXISTENCIA DE RESTOS ARQUEOLOGICOS-CIRA N°123-2022-DDCLAM/MC
- El proyecto se encuentra distribuido por un total de 6 manzanas y 7 vías propuestas en el diseño se Habilitación Urbana, cumpliendo con el lote mínimo normativo.
- Como profesional responsable del presente proyecto se encuentra el Arq. Alan García Idrogo con registro CAP N°20502 quien se encuentra debidamente colegiado y habilitado para ejercer la profesión.
- Respecto a los Planos de Pavimentos, suscribe el Ing. Civil Roger H. Chero Panta con registro CIP N°135605, quien se encuentra debidamente colegiado y habilitado para ejercer la profesión.

RESOLUCION GERENCIAL N° 000004-2024-MDP/GDTI [6058 - 3]

ZONIFICACIÓN:

- Que, según el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Pimentel 2013-2023 (aprobado mediante la Ordenanza N°020-2013-MDP de fecha 02 de diciembre del 2013), se indica que el predio materia de calificación se encuentra en una ZONA DE OTROS USOS **NO SIENDO COMPATIBLE EL USOS URBANO EN DICHA ZONA.**
- No obstante, de acuerdo al Certificado de Zonificación y Vías N°0376-2020 se informa que el mismo predio se encuentra en un ÁREA DE EXPANSION URBANA / ZONIFICACION RESIDENCIA MEDIA R4.

PLAN VIAL:

- Al respecto se informa que el predio **NO SE ENCUENTRA RESPETANDO LA VIA DENOMINADA LAS GARDENIAS**; no obstante, revisada la Base Gráfica de Registro que se opera en la presente Subgerencia, el predio materia de evaluación se encuentra colindante a la Independización ingresada con Exp. N°9030-2015, aprobada por Resolución De gerencia Municipal N°317-2015-MDP/GM e inscrita bajo el Título N°2015-00102862.
- En ese contexto, se informa que la independización antes efectuada fue aprobada **NO RESPETANDO LA VIA PROYECTADA DENOMINADA LAS GARDENIAS**, variando la sección vial y la ubicación de la misma, desplazándola hacia el sur, por consiguiente, y a fin de respetar las vías colindantes ya propuestas y generar la continuidad vial requerida respecto a la planificación urbana, se ha verificado que la propuesta de la Habilitación Urbana respete la dicha vía ya inscrita.

SEGÚN BASE GRÁFICA DE REGISTRO

- Se informa que sobre el predio materia de calificación se encuentra dentro de la jurisdicción de Pimentel.
- Se informa que no se registra oposición ni superposición según la base gráfica que se maneja en esta oficina
- Se deja constancia que la Base Gráfica que opero en la presente subgerencia no es producto de un catastro realizado, sino netamente de registro, por lo cual, se encuentra en constante actualización y la información que consta en el informe técnico corresponde a la fecha de la emisión del mismo.

Por lo argumentos antes expuestos, la Subgerencia de Desarrollo Territorial es de opinión se declare **CONFORME TÉCNICAMENTE** el presente trámite administrativo, consignando en la documentación técnica las cargas técnicas que crea conveniente, de ser el caso.

Que, mediante Oficio N° 000464-2023-MDP/GDTI[6058-1] de fecha 14 de diciembre del 2023, la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura señala que por todo lo expuesto por la Subgerencia de Desarrollo Territorial quien es el área encargada de la evaluación técnica en cumplimiento del numeral d) del artículo 6 del Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación aprobado mediante D.S.N° 029-2019-VIVIENDA otorga la **CONFORMIDAD TECNICA** a la Licencia de Habilitación Urbana San Valentin para que sea notificada mediante resolución.

Que, mediante Informe Legal N°000813-2023-MDP/OGAJ[6058-2] de fecha 22 de diciembre del 2023, la Oficina General de Asesoría Jurídica señala: la Licencia es un acto administrativo emitido por la Municipalidad mediante el cual se autoriza la ejecución de una obra de habilitación urbana y/o de edificación prevista en la Ley, por ello luego de verificar la documentación, los hechos y las medidas probatorias necesarias autoridades por la ley, a fin de emitir un correcto acto administrativo respecto a la

RESOLUCION GERENCIAL N° 000004-2024-MDP/GDTI [6058 - 3]

licencia de Habilitación Urbana, en concordancia al artículo 3° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, aprobado mediante Decreto Supremo N°004-2019-JUS, y contando con los informes de las áreas especializadas como el Informe Técnico N°000043-2023-MDP/GDTI-SGDT [6058-0] de fecha 04 de diciembre de 2023 e Oficio N°000464-2023-MDP/GDTI [6058-1] de fecha 14 de diciembre de 2023, donde brindan la CONFORMIDAD TECNICA DE LICENCIA DE HABILITACION URBANA MODALIDAD B-"SAN VALENTIN" se debe **DECLARAR PROCEDENTE** lo solicitado por el administrado.

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 emitir el respectivo análisis técnico, asimismo, la Oficina General de Asesoría Jurídica siendo el órgano de asesoramiento encargado de asegurar que los actos administrativos de la Entidad se ajusten a Ley, así como ejecutar funciones consultivas en materia jurídica, encargada de organizar, evaluar y supervisar la ejecución de actividades de carácter jurídico y brindar asesoramiento sobre la adecuada interpretación, aplicación y difusión de las normas legales de la competencia municipal, ha cumplido con realizar el análisis técnico legal respectivo.

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 el administrado YNOCENTE PISFIL PERLECHE, ALEJANDRO PISFIL UCHOFEN, JOSE AUGUSTO PISFIL PERLECHE, JORGE LUIS PISFIL PERLECHE, HEBERT ARMANDO PISFIL PERLECHE, PAULA DEL PILAR PISFIL PERLECHE y MARIA NICOLASA PISFIL PERLECHE, quien solicita **Licencia de Habilitación Urbana "SAN VALENTÍN"** modalidad B, solicitado mediante expediente N° 8828-2023 de fecha 16 de junio del 2023, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en la parte cosiderativa de la presente resolución.

ARTICULO 2o.- AUTORIZAR la ejecución en el plazo de 36 meses, las obras de Habilitación Urbana aprobado en la presente resolución previa presentación del Anexo H, recibo de pagos de verificación técnica y Póliza Car según corresponda, debiendo sujetarse a lo debidamente sellado y firmado por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, en el cual se debe considerar las especificaciones técnicas establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones.

ARTICULO 3o.- DISPONER la reserva de los aportes reglamentarios, según lo indicado en el cuadro de áreas, para ser transferidos en su oportunidad a la entidad competente de acuerdo a Ley.

ARTICULO 4o.- 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.

ARTICULO 5o.- NOTIFICAR copia de la presente resolución a la Municipalidad Provincial de Chiclayo para su conocimiento y acciones de su competencia.

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, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y PUBLÍQUESE



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

RESOLUCION GERENCIAL N° 000004-2024-MDP/GDTI [6058 - 3]

Firmado digitalmente

JOSE FELIX LEONARDO CRUZ ARRIETA

GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

Fecha y hora de proceso: 10/01/2024 - 08:17:15

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/>