



RESOLUCION GERENCIAL N° 000018-2025-MDP/GDTI [39952 - 8]

LICENCIA DE HABILITACION URBANA

EXPEDIENTE: 39952-0

FECHA DE EMISION: 11 de marzo del 2025.

FECHA DE VENCIMIENTO: 11 de marzo del 2028.

ADMINISTRADOS : PORTADA BLANCA CONSTRUCTORA & INMOBILIARIA E.I.R.L

DENOMINACIÓN : HABILITACIÓN URBANA “RESIDENCIAL PUERTA DEL MAR” con Construcción Simultánea y venta garantizada de Lotes.

PLANOS APROBADOS :

- Formulario Unico de Edificaciones - FUHU
- Plano de Ubicación
- Memoria Descriptiva
- Plano PP-01 - Perimetrico
- Plano PT-01 - Topografía
- Plano PTL-01 - Trazado y Lotización
- Plano PTL-02 - Trazado y Lotización Ejes de Trazado de vías
- Plano PTL-03 - Detalle intersecciones viales
- Plano PO-01 - Planos de Ornamentación
- Plano PO-02 - Planos de Ornamentación
- Plano PO-03 - Planos de Ornamentación
- Plano PO-04 - Planos de Ornamentación
- Plano PO-05 - Planos de Ornamentación
- Plano PO-06 - Planos de Ornamentación
- Plano PO-07 - Planos de Ornamentación
- Memoria Descriptiva Construcción pistas y veredas.
- Plano PT-01 - Plano Topografico
- Plano DF-01 - Plano Diagrama de Flujos
- Plano ST-01 - Secciones Transversales Calle 01
- Plano ST-02 - Secciones Transversales Calle 02
- Plano ST-03 - Secciones Transversales Calle 03
- Plano ST-04 - Secciones Transversales Calle 04
- Plano ST-05 - Secciones Transversales Calle 05
- Plano ST-06 - Secciones Transversales Calle 06
- Plano ST-07 - Secciones Transversales Calle 07
- Plano ST-08 - Secciones Transversales Calle 08
- Plano ST-09 - Secciones Transversales Calle 09
- Plano ST-10 - Secciones Transversales Calle 10
- Plano ST-11 - Secciones Transversales Calle 11
- Plano ST-12 - Secciones Transversales Pasajes 1, 2 y 5.
- Plano PPL-01 - Planta Perfil Longitudinal
- Plano PPL-02 - Planta Perfil Longitudinal
- Plano PPL-03 - Planta Perfil Longitudinal
- Plano PPL-04 - Planta Perfil Longitudinal
- Plano PPL-05 - Planta Perfil Longitudinal
- Plano PPL-06 - Planta Perfil Longitudinal
- Plano PPL-07 - Planta Perfil Longitudinal
- Plano PPL-08 - Planta Perfil Longitudinal

RESOLUCION GERENCIAL N° 000018-2025-MDP/GDTI [39952 - 8]

- Plano PPL-09 - Planta Perfil Longitudinal
- Plano PPL-10 - Planta Perfil Longitudinal
- Plano PPL-11 - Planta Perfil Longitudinal
- Plano PSV-01 - Plano de Señalización Vial.
- Plano DT-01 - Detalle de Martillos y Rampas.
- Plano DT-02 - Detalles Secciones.
- Plano DT-01 - Planos de Detalles.
- Plano U-01 - Plano de Ubicación.
- Plano AD-01 - Plano de área de drenaje.
- Plano DP-01 - Plano de Drenaje Pluvial.
- Plano PL-01 - Plano de perfil longitudinal.

UBICACIÓN DEL PREDIO :

Lote acumulado area a independizar 1 y área remanente 2 Zona Chancay - Lambayeque / P.E.N° 11469105 de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo - Oficina Registral Chiclayo.

CUADRO DE ÁREAS:

HABILITACIÓN URBANA "Residencial Puerta del Mar"		
	Área (m2)	Porcentaje %
Área bruta del Terreno	46080.00	100
Área útil de lotes	25826.94	56.05
Área de Vías	13769.99	29.88
Área de Aportes para recreación Pública	3684.26	8
Área de Aportes para Educación	950.89	2.06
Área de Aportes para Otros fines	1380.22	3
Otros	467.7	1.01

N° TOTAL DE MANZANAS : 13 (Manzana A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M).

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 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**".

RESOLUCION GERENCIAL N° 000018-2025-MDP/GDTI [39952 - 8]

Que, mediante expediente N° 39952-0 de fecha 19 de diciembre del 2025, el administrado solicita Licencia de Habilitación Urbana Modalidad "C" - aprobación de Proyecto con evaluación previa de Revisores Urbanos denominada HABILITACIÓN URBANA "RESIDENCIAL PUERTA DEL MAR" con Construcción Simultánea y venta garantizada de Lotes.

Que, mediante Informe Tecnico N° 000008-2025-MDP/GDTI-SGDT[39952-7] de fecha 05 de marzo del 2025, emitido por la Subgerente de Desarrollo Territorial informa que:

DE LA DOCUMENTACIÓN

La representatividad de Portada Blanca Constructora & Inmobiliaria E.I.R.L la ostenta Juan Galo Muñoz Lizarzaburo conforme lo acredita con el Certificado de Vigencia de la P.E.N° 11443888 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chiclayo con código de Verificación N° 86582247.

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 – Arq. Javier Armando Perez Vigil CAP. 6040 (Código registro AH-II-0050).
- INGENIERÍA – CONFORME – Ing. Jerry Oscar Ochoa Medina CIP. 49089 (Código registro EHU-0081).
- SERVICIO DE AGUA Y ALCANTARILLADO - Ing. Manuel Irigoyen Tenorio CIP. 68130 (Oficio N° 613-2024-EPSEL S.A-GG)
- ENERGÍA ELECTRICA - Ing. Luis Alberto Calero Nuñez CIP. 71887 (ENSA-GT-APG-0407-2024).

El administrado **CUMPLE** con presentar todos los requisitos establecidos en el TUPA municipal para el procedimiento de LICENCIA DE HABILITACION URBANA MODALIDAD C.

El administrado adjunta Certificado de Zonificación y Vías N°840-2023 Reg. Doc. N°1430485-2023 Reg. Exp. N°619633-2023 de fecha 20 de noviembre del 2023, el cual consta que el predio se encuentra predominantemente en una ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM).

Se cumple con adjuntar Certificado de Factibilidad N°053-2024-EPSEL-S.A.-GG-GPO de fecha 19 de agosto del 2024.

Se cumple con adjuntar Factibilidad de Suministro Eléctrico DISTRILUZ ENSA-GT-APG-0120-2024 de fecha 01 de febrero del 2024.

Se cumple con adjuntar el Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos en Superficie N° 182-2024-DDCLAM/MC de fecha 25 de julio del 2024.

ZONIFICACIÓN:

- Según el Plan de Desarrollo Metropolitano Chiclayo – Lambayeque 2022 – 2032 (aprobado mediante la Ordenanza Municipal N°033-2022-MPCH/A de fecha 29 de diciembre del 2022) la

RESOLUCION GERENCIAL N° 000018-2025-MDP/GDTI [39952 - 8]

zonificación predominante asignada es **ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)**.

PLAN VIAL:

- Según el Plan Vial del Plan de Desarrollo Metropolitano Chiclayo – Lambayeque 2022 – 2032 (aprobado mediante la Ordenanza Municipal N°033-2022-MPCH/A de fecha 29 de diciembre del 2022), el predio materia de calificación, **NO PRESENTA AFECTACIÓN VIAL**.
- Vista la propuesta vial de los planos de pavimentos de parte de la propuesta de diseño de la Habilitación Urbana materia de calificación, se deja constancia que, según el numeral 31.1 del artículo 31 del D.S. N°029-2019-VIVIENDA, conforme a lo establecido en la Norma Técnica G.H.020 “Componentes de diseño urbano” del RNE. Al respecto, visualizado el plano de pavimentos, se informa que las vías **CUMPLEN** con la dimensión mínima establecida para vías locales secundarias con las medidas mínimas establecidas en el cuadro adjunto, en concordancia con lo establecido en el artículo 10 de la norma G.H.020 Componentes de Diseño Urbano.

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 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 LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA 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 emitir el respectivo análisis técnico.

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 Juan Galo Muñoz Lizarzaburo quien actúa en representación de Portada Blanca Constructora & Inmobiliaria E.I.R.L conforme lo acredita con el Certificado de Vigencia de la P.E.N° 11443888 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chiclayo con código de Verificación N° 86582247, quien solicita **Licencia de Habilitación Urbana “RESIDENCIAL PUERTA DEL MAR” con Construcción Simultánea y venta garantizada de Lotes** - Modalidad "C" - aprobación de Proyecto con evaluación previa de Revisores Urbanos, solicitado mediante expediente N° 39952-0 de fecha 19 de diciembre del 2025, 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



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

RESOLUCION GERENCIAL N° 000018-2025-MDP/GDTI [39952 - 8]

técnicas establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones.

ARTICULO 3o.- AUTORIZAR la construcción simultánea de viviendas, previa obtención de la Licencia de Edificación tramitada en la presente entidad edil.

ARTICULO 4o.- AUTORIZAR la suscripción de contratos de venta garantizada resultante de la Habilitación Urbana, exceptuando los que corresponden a los aportes reglamentarios.

ARTICULO 5o.- 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 6o.- 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 7o.- NOTIFICAR copia de la presente resolución a la Municipalidad Provincial de Chiclayo para su conocimiento y acciones de su competencia.

ARTICULO 8o.- 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: 13/03/2025 - 11:16:37

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
11-03-2025 / 11:07:36