



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 1169-2024-GDU-MPS

Chimbote, 16 SEP. 2024

VISTO:

El expediente Administrativo N° 22214-2024, promovido por la empresa CONSTRUCTORA GALILEA S.A.C. con RUC N° 20521119943, representado por el Sr. Alva Villareal Franz Paul con DNI N° 18215499, quien en su condición de apoderado ha solicitado **APROBACIÓN DEL PROYECTO INTEGRAL DE HABILITACION URBANA TIPO 5 POR ETAPAS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA DE VIVIENDA DENOMINADO "SOL DE LA CAMPIÑA"- MODALIDAD C;** de la Parcela 11007 de su propiedad, con una área de 4.241848 Ha. Ubicada en La Rinconada- Anexo San José, distrito de Chimbote, Provincia Del Santa, departamento de Áncash, debidamente inscrito en la partida electrónica N° 11164640 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos SUNARP; y

CONSIDERANDO:

Que, según lo dispuesto en los Art. 194° y 195° vigentes de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el Art. II y IV del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972 (LOM) establecen que las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local que, tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia que promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo, los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción;

Que, de conformidad con el Artículo 74° de la ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, sobre funciones específicas municipales, señala que "Las municipalidades ejercen, de manera exclusiva o compartida, una función promotora, normativa y reguladora, así como las de ejecución y de fiscalización y control, en las materias de su competencia, conforme a la presente ley y la Ley de Bases de la Descentralización; Ello también, se refleja en el Artículo 79° del mismo asidero legal donde se establece que, las Municipalidades ejercen función específica exclusiva en materia de organización del espacio físico y uso del suelo;

Que, de conformidad con el Artículo 17° Capítulo I Norma TH.010 Título I del Reglamento Nacional de Edificaciones; se señala que "Artículo 3.- Las Habilitaciones Residenciales, de acuerdo a su clasificación, podrán llevarse a cabo sobre terrenos ubicados en zonas de expansión urbana, islas rústicas o áreas de playa o campestres, con sujeción a los parámetros establecidos en el Cuadro Resumen de Zonificación y las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano";

Que, según el inciso 9 del Artículo 4° del Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, define los actores y sus responsabilidades con lo cual precisa que Las municipalidades distritales, en el ámbito de su jurisdicción, las municipalidades provinciales y la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del Cercado, tienen competencia para la aprobación de proyectos de habilitación urbana y de edificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, conforme a lo dispuesto en el Artículo 2°, referido a los alcances del Decreto Supremo N° 002-2020-VIVIENDA que aprueba la modificación del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA modificado Decreto Supremo N° 012-2019-VIVIENDA; inciso 2.1 referido a Viviendas de Interés Social - VIS es aquella solución habitacional subsidiada por el estado y destinada a reducir el déficit habitacional, cuyo valor máximo y sus requisitos, se encuentran establecidos en el marco de los Programas de Techo Propio, Crédito Mi Vivienda, así como cualquier otro producto promovido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Asimismo, en el Artículo 4° referido a los Proyectos; inciso 4.1. Del mismo asidero legal establece que los proyectos de habilitación urbana que se ejecuten en aplicación al presente reglamento se califican como habilitaciones urbanas tipo 5, cuyos aportes reglamentarios de conformidad con su área bruta, se efectúan de la siguiente manera:

- Recreación pública, ocho por ciento (8%).
- Ministerio de Educación, dos por ciento (2%).





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 1169-2024-GDU-MPS

Chimbote, 16 SEP. 2024

Que, mediante Ordenanza Municipal N°006-2020-MPS, debidamente actualizada mediante la Ordenanza Municipal N°014-MPS se aprueba el Plan de Desarrollo Urbano de Chimbote - Nuevo Chimbote 2020 - 2030, que es el documento técnico normativo, donde se establece el Modelo de ciudad, las políticas urbanas rectoras, los usos del suelo, se asigna la zonificación y sus parámetros urbanísticos correspondientes, se establece el sistema vial, y se plantean la mitigación de los riesgos. Todo ello bajo la visión de futuro de una ciudad bien planificada, con un orden de crecimiento establecido y aplicando los criterios de sostenibilidad definidos en los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) para las ciudades de gran envergadura como la ciudad de Chimbote;

Que, el equipo técnico de la Sub gerencia de Planeamiento Urbano, en atención a sus facultades ha elaborado el Informe Técnico N° 1023-2024-SGPU-GDU-MPS del 30.08.24. Donde da cuenta de la revisión del expediente, además de análisis técnico del mismo y de todos los antecedentes de lo ejecutado en torno del pedido de la habilitación Urbana nueva del administrado, con lo cual precisa que en virtud a lo establecido en el Artículo 25° referido a los Requisitos y procedimientos para obtener la Licencia de Habilitación Urbana - Modalidad C: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica o por los Revisores Urbanos, ítem 19.3 Para obtener una Licencia de Habilitación Urbana en la modalidad C, del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación; el administrado ha presentado a la Municipalidad Provincial del Santa, además de los documentos que se indican en el Artículo 22° del Reglamento, los siguientes:

- Certificados de Factibilidad de Servicios de agua potable, alcantarillado y de energía eléctrica, según lo dispuesto en el literal b) del numeral 20.1 del Artículo 20° del Reglamento.
- Declaración Jurada de inexistencia de feudatarios.
- Documentación técnica, en tres (03) juegos originales, firmada por el administrado y los profesionales responsables del diseño, de acuerdo a lo siguiente:
 - Plano de ubicación y localización del terreno con coordenadas UTM.
 - Plano perimétrico y topográfico.
 - Plano de trazado y lotización con indicación de lotes, aportes, vías y secciones de vías, ejes de trazo y habilitaciones urbanas colindantes, en caso sea necesario para comprender la integración con el entorno, con indicación de curvas de nivel por cada metro, de corresponder.
 - Planos de pavimentos, con indicación de curvas de nivel por cada metro, de corresponder.
 - Plano de ornamentación de parques, referentes al diseño, ornamentación y equipamiento de las áreas de recreación pública, de ser el caso.
 - Memoria descriptiva entre otra documentación descrita en el Artículo 26° y 34° de mismo asidero legal.

Que, habiendo cumplido con los requisitos técnicamente exigidos por la normativa vigente para la aprobación de la habilitación urbana nueva con la modalidad de aprobación C y habiendo pasado por la evaluación por la comisión técnica de los representantes tanto del colegio de ingeniero y del colegio de arquitectos, dando el veredicto de CONFORME el 01 de agosto del 2024, además de haber efectuado el pago íntegro de la liquidación de la habilitación urbana correspondiente al total del terreno tal como lo establece el TUPA correspondiente al importe de S/.75.20 soles por derecho por verificación técnica el 12 de Agosto del 2024 y el importe de S/. 3450.00 soles por aprobación de la habilitación urbana nueva; la Subgerencia de Planeamiento Urbano, a través del Informe Técnico mencionado en el considerando precedente concluye lo siguiente:

- Considerar **TECNICAMENTE FACTIBLE APROBAR EL PROYECTO INTEGRAL DE HABILITACION URBANA TIPO 5 POR ETAPAS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA DE VIVIENDA DENOMINADO SOL DE LA CAMPIÑA- MODALIDAD C;** de la Parcela 11007, con un área de 4.241848 Ha. Ubicada en La Rinconada- Anexo San José, distrito de Chimbote, Provincia Del Santa, departamento de Áncash, debidamente inscrito en la partida electrónica N° 111646440 de la Súper Intendencia Nacional de Registros Públicos SUNARP.

Que, Estando los fundamentos expuestos en la parte considerativa y en uso de las facultades conferidas en el Artículo 79° de la ley N° 2797.- Ley Orgánica de Municipalidades, la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 1169-2024-GDU-MPS

Chimbote, 16 SEP. 2024

General, lo dispuesto por la ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, el Decreto Supremo N° 029-2019-Vivienda que aprueba el Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación; Además de lo establecido en el Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Municipalidad Provincial del Santa aprobado mediante la Ordenanza Municipal N° 0130-2019-MPS y el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chimbote y Nuevo Chimbote 2020-2030 aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 006-2020-MPS publicado el 28 de octubre 2020 y Informe Legal N° 161-2024-SGPU-GDU-MPS;;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR EL PROYECTO INTEGRAL DE HABILITACION URBANA TIPO 5 POR ETAPAS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA DE VIVIENDA DENOMINADO "SOL DE LA CAMPIÑA"- MODALIDAD C; de la Parcela 11007, con un área de 4.241848 Ha. Ubicada en La Rinconada- Anexo San José, distrito de Chimbote, Provincia Del Santa, departamento de Áncash, debidamente inscrito en la partida electrónica N° 11164640 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos SUNARP, estando de conformidad con los planos y memoria descriptiva adjuntos al informe técnico N° N°1023-2024-SGPU-GDU-MPS del 30.08.24

CUADRO GENERAL DE AREAS:

USO	ÁREA	PORCENTAJE PARCIAL %	PORCENTAJE GENERAL %
área bruta del terreno	42418.48		
área de afectación vial	1691.89		
área útil (267 lotes)	40726.59	100.00	100.00
área de viviendas (265 lotes)	24051.87	59.06	59.06
área de equipamiento (2 lotes)	4131.15	10.14	10.14
recreación pública	3314.24	8.14	
educación	816.91	2.01	
área de circulación	12543.57	30.80	30.80

ARTÍCULO SEGUNDO. - DISPONER, la inscripción registral a uso Residencial RDM del lote que conforma presente **EL PROYECTO INTEGRAL DE HABILITACION URBANA TIPO 5 POR ETAPAS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA DE VIVIENDA DENOMINADO "SOL DE LA CAMPIÑA"- MODALIDAD C;** Ubicada en Ubicación Rural La Rinconada, Anexo San José, Parcela 11007 Área Ha.4.24184803 U.C. 11007, distrito de Chimbote, Provincia Del Santa, departamento de Áncash, que se aprueba de acuerdo a los planos; U-01 (ubicación y localización), PP-01 (perimétrico), PT-01 (Topográfico), PTL-01 (trazado y lotización); además de los planos OP-1, (ornamentación) que forman parte de la presente resolución, por haber cumplido con las disposiciones técnicas para ello.

ARTÍCULO TERCERO. - ENCARGAR, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y a la Subgerencia de Planeamiento Urbano, el cumplimiento de los artículos precedentes.

REGÍSTRESE; COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

Arq. Giuliana Ayala Zavaleta
GERENTE
CAP. N° 4925