



RESOLUCION DE ALCALDIA N° 043-2018-MDP/ALC

Paracas, 05 de Febrero de 2018

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARACAS.

VISTO:

El Expediente Administrativo N° 1108-2017-MDP/SG, de fecha 06 de Diciembre de 2017, presentado por la empresa **LOS PORTALES S.A.** con R.U.C. N° 20301837896, representado por sus apoderados el **Sr. ROMEL OMAR PAREDES PALACIOS**, identificado con DNI N° 07489644 y el **Sr. ALBERTO SAMANIEGO ZAMBRANO**, identificado con DNI N° 07595187, debidamente inscritos en el Registro de Personas Jurídicas - Libro de Sociedades Anónimas - Partida Electrónica N° 11008436 - Asiento C00112 y Asiento C000101 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - Oficina Registral N° IX - Sede Lima, mediante el cual solicitan **LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA** para su proyecto: **Habilitación Urbana de Uso Residencial por Etapas con Construcción Simultanea y Venta Garantizada de Lotes "Sol de Paracas IV Etapa"**, a desarrollarse en el predio propiedad de la empresa, ubicado en el Sub Lote 23-A, el mismo que formo parte del Fundo Chilca - Santo Domingo y Anexos, con un área de terreno total de 378,713.13 m², inscrito en el Registro de Propiedad Inmueble de Pisco - Partida N° 40003207; y,

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo al artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, asimismo la autonomía que la Constitución Política del Estado, establece para las Municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, por **Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA** se aprobó el Reglamento de la Ley de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación - Ley N° 29090 modificado por Ley N° 30494, señalando en su Numeral 17.3, Modalidad C: "Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica o por los Revisores Urbanos". *Pueden acogerse a esta modalidad las habilitaciones urbanas: a) Que se vayan a ejecutar por etapas con sujeción a un Planeamiento Integral. b) Con construcción simultánea que soliciten venta garantizada de lotes. c) Con construcción simultánea de viviendas en las que el número, dimensiones de lotes a habilitar y tipo de viviendas a edificar se definan en el proyecto, siempre que su finalidad sea la venta de viviendas edificadas*;

Que, mediante el documento del Visto, la empresa **LOS PORTALES S.A.**, debidamente representada por sus apoderados el **Sr. ROMEL OMAR PAREDES PALACIOS** y el **Sr. ALBERTO SAMANIEGO**, solicitan **LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA** para su proyecto: **Habilitación Urbana de Uso Residencial por Etapas con Construcción Simultanea y Venta Garantizada de Lotes "Sol de Paracas IV Etapa"**, a desarrollarse en el predio propiedad de la empresa, ubicado en el Sub Lote 23-A, el mismo que formo parte del Fundo Chilca - Santo Domingo y Anexos, con un área de terreno total de 378,713.13 m², inscrito en el Registro de Propiedad Inmueble de Pisco - Partida N° 40003207, para lo cual adjuntan: Declaración Jurada de No existencia de Feudatarios Ni Trabajadores Agrícolas, Copia Informativa del predio emitida por la SUNARP, Contrato de Compra - Venta, Certificado de Zonificación y Vías, Formulario Único de Habilitación Urbana, Memoria Descriptiva, Plano de Ubicación, Plano Perimétrico, Plano Topográfico, Plano de Imagen Satelital, Plano del Proyecto Integral, Plano de Perspectiva de Proyecto Integral, Plano de Trazado, Plano de Lotización, Plano de Perspectiva IV Etapa, Plano de Ornamentación Parque 3 (a) - Alternativa A, Plano de Ornamentación Parque 3 (a) - Alternativa



CREADO POR
LEY N° 11597

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 043-2018-MDP/ALC

B, Plano de Ornamentación Parque 3 (b) – Alternativa A, Plano de Ornamentación Parque 3 (b) – Alternativa B, Plano de Ornamentación – Parque 8, 9, y 10, Plano de detalle Inmobiliario urbano 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9, Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos, Resolución Directoral N° 672-2017-VIVIENDA/VMCS-DGAA, de fecha 16 de Agosto de 2017, mediante el cual se le otorga la Certificación Ambiental en la Categoría I – Declaración de Impacto Ambiental (DIA), y otros documentos;

Que, la Gerencia de Desarrollo Urbano, a través del **Informe N° 053-2018-GDU/MDP**, de fecha 31 de Enero del 2018, remite el **Informe N° 752-2017-JFAT/SGEOI-MDP**, de fecha 26 de Diciembre del 2017, emitido por la Subgerencia de Estudios, Obras e Infraestructura, quien informa:

- 1) *El Proyecto Integral de habilitación urbana Sol de Paracas se desarrollara en VIII ETAPAS, VI ETAPAS DE H.U. TIPO 4 y II ETAPAS DE H.U. TIPO 5. Conforme al Capítulo IV de la Norma TH.010 del R.N.E. las HABILITACIONES RESIDENCIALES corresponde un área de aportes de 13% (TIPO 4) y un área de aportes de 10% (TIPO 5)*
- 2) *La IV ETAPA – H.U. TIPO 4, a desarrollarse de la Habilitación Urbana Sol de Paracas se ejecutara en la "Parcela D" ubicada hacia el lado Este del predio matriz, delimitado por la Av. Central, Calle 3, Calle 14 y Calle H con un área total a habilitar de 51,535.11 m2.*
- 3) *Revisado la documentación presentada, esta se encuentra conforme con los requisitos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos de orden 24 correspondientes a esta Sub Gerencia de Estudios, Obras e Infraestructura de la Gerencia de Desarrollo Urbano y al artículo 17 numeral 17.3 inc. a y b del Decreto Supremo N° 011-2017-Vivienda que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, para el trámite de aprobación de proyectos de Habilitación Urbana Nueva Modalidad "C", con revisión previa de comisión técnica.*
- 4) *Inmobiliaria Los Portales S.A. cumple con cancelar los derechos administrativos conforme al TUPA de orden 24 y para un **área a habilitar de 51,535.11 m2**, según comprobante de pago N° 005543 del 20-12-2017 por S/ 1,032.60. Así mismo presenta copia de los depósitos realizados por derechos de revisión de Proyectos a cada Colegio Profesional integrante de la Comisión Técnica Calificadora de Habilitaciones Urbanas.*
- 5) *Con el **DICTAMEN DE CONFORME** (en 1ra revisión) por parte de la Comisión Técnica Calificadora de Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Distrital de Paracas, según acta de verificación y dictamen de fecha 21-12-2017, que forman parte de la presente.*
- 6) *Del **Planeamiento Integral de vías**, se encuentra aprobado por parte de la Comisión Técnica de la M.D.P. y la Gerencia de Desarrollo Urbano de la M.D.P. según acta de calificación de fecha 21-12-2017 que forma parte de la presente, donde se aprueba los planos U-01, PP-02, PT-03, PPI-05, PTL-07, PTL-08, y PE-09 en la cual se aprueban las secciones viales así como el sistema de integración y afectaciones.*

Por lo expuesto, dicha Subgerencia concluye que el expediente administrativo N° 1108-2017-SG, promovido por los **Sres. Romel Omar Paredes Palacios y Luis Alberto Samaniego Zambrano**, representantes de Los Portales S.A., sea declarado **PROCEDENTE** y se le conceda la aprobación del Proyecto de Habilitación Urbana Sol de Paracas Etapa IV con Construcción Simultanea y Venta Garantizada de Lotes para un área a habilitar de 51,535.11 a ejecutarse en la



CREADO POR
LEY N° 11597

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 043-2018-MDP/ALC

con el Dictamen de Conforme del Planeamiento Integral de Vías emitido con fecha 10-AGOST-2017 y aprobado con Resolución de Alcaldía N° 467-2017-MDP/ALC; y que la Habilitación Urbana de la Parcela A fue aprobado con Resolución de Alcaldía N° 476-2017-MDP/ALC.

Estando a lo expuesto, con la visación de la Gerencia Municipal, Gerencia de Asesoría Jurídica, Gerencia de Desarrollo Urbano, y Subgerencia de Estudios, Obras e Infraestructura y de conformidad al D.S. N° 011-2017-VIVIENDA–Reglamento de la Ley N° 29090 y sus modificatorias;

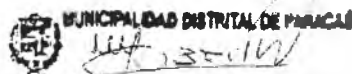
SE RESUELVE:

Artículo Primero.- Declarar **PROCEDENTE** lo solicitado por la empresa **LOS PORTALES S.A.**, debidamente representada por sus apoderados el Sr. ROMEL OMAR PAREDES PALACIOS y el Sr. ALBERTO SAMANIEGO, mediante el expediente administrativo N° 1108-2017-SG, en consecuencia **AUTORIZAR** la emisión de la **LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA** de su proyecto: **Habilitación Urbana de Uso Residencial por Etapas con Construcción Simultanea y Venta Garantizada de Lotes “ Sol de Paracas IV Etapa”**, con un área a habilitar de 51,535.11 m², a desarrollarse en el predio propiedad de la empresa, ubicado en el Sub Lote 23-A, el mismo que formo parte del Fundo Chilca – Santo Domingo y Anexos, con un área de terreno total de 378,713.13 m², inscrito en el Registro de Propiedad Inmueble de Pisco - Partida N° 40003207.

Artículo Segundo.- **ENCÁRGAR** a la Oficina de Secretaría General la notificación y distribución de la presente Resolución.

Artículo Tercero.- **ENCÁRGAR** al Jefe de la Subgerencia de Sistemas y Soporte Tecnológico, cumpla con publicar la presente Resolución de Alcaldía en el portal institucional www.muniparacas.gob.pe

REGISTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



Sr. Miguel Ángel Castillo Oliden
ALCALDE

