



# Municipalidad Provincial de Pacasmayo

## SAN PEDRO DE LLOC

### RESOLUCION DE ALCALDIA N° 106-2011-MPP

San Pedro de Lloc, 23 de febrero del 2011.

#### **EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PACASMAYO**

#### **VISTAS:**

La Resolución de Alcaldía N° 716-2010-MPP de fecha 01.12.2010, la Resolución de Alcaldía N° 14-2011-MPP de fecha 18.01.2011, el expediente administrativo N° 1514 de fecha 18.02.2011, el Informe N° 048-2011-SGAL-MPP, y;

#### **CONSIDERANDO:**

Que, las Municipalidades son órganos de Gobierno Local, con personería jurídica de Derecho Público, y tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia de conformidad con lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política, modificado por Ley de Reforma Constitucional – Ley N° 27680; y concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 716-2010-MPP se aprueba la habilitación urbana especial con construcción simultánea de predio denominado “La Tina”.

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 14-2011-MPP se rectifica la Resolución de Alcaldía N° 716-2010-MPP de fecha 01 de Diciembre del 2010 que aprueba la Habilitación Urbana Especial con Construcción Simultánea del Predio denominado “La Tina” en cuanto a los datos consignados en forma incorrecta en el artículo único.

Que, mediante expediente administrativo N° 1514 de fecha 18 de febrero del 2011 presentado por la Constructora Mercado S.A. a través de su representante legal Sr. César Mercado solicita la rectificación de la Resolución de Alcaldía N° 716-2010-MPP, en el sentido que no se ha considerado en el resolutivo el tipo de aprobación de la habilitación urbana.

Que, el artículo 201 de la Ley N° 27444- Ley General de Procedimiento Administrativos prescribe en el inciso 1: “ *Los errores materiales o aritméticos en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión* “, así mismo el inc. 2 del dispositivo en mención señala:” *la rectificación adopta las formas y modalidades de comunicación o publicación que corresponda para el acto original.*”

Que, mediante Informe N° 048-2011-SGAL-MPP de fecha 23.02.2011, la Subgerencia de Asesoría Legal, es de opinión que se rectifique la Resolución de Alcaldía N° 716-2010-MPP y su aclaratoria N° 14-2011-MPP en el sentido que la habilitación urbana que se aprueba se encuentra enmarcada dentro de la modalidad “C” aprobación con evaluación previa: Habilitación Urbana Especial con Construcción Simultánea de viviendas con la finalidad de venta de viviendas edificadas del predio denominado “La Tina”.

Que, de conformidad con las facultades señaladas en la Ley Orgánica de Municipalidades.

#### **SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO: RECTIFICAR** la Resolución de Alcaldía N° 716-2010-MPP de fecha 01 de Diciembre del 2010 y su aclaratoria Resolución de Alcaldía N° 14-2011-MPP de fecha 18 de enero del 2011, en el sentido que la habilitación urbana que se aprueba se encuentra enmarcada dentro de la modalidad “C” aprobación con evaluación previa: Habilitación Urbana Especial con Construcción Simultánea de viviendas con la finalidad de venta de viviendas edificadas del predio denominado “La Tina”, ubicado en la Calle Zepita del Distrito de San Pedro de Lloc, Provincia de Pacasmayo, Departamento de la Libertad, de acuerdo a la memoria descriptiva que obra en el presente expediente.

#### **1. PERIMETRO Y LINDEROS:**

**Por el Norte:** Con Propiedad de Terceros, en línea quebrada de 8 tramos de 69.82 ml, 15.28 ml, 36.55 ml, 23.95 ml, 70.41 ml, 43.67 ml, 2.23 ml y 22.44 ml.

**Por el Sur:** Con Propiedad de Terceros, en línea quebrada de 7 tramos de 22.04 ml, 5.97 ml, 16.20 ml, 21.43 ml, 36.23 ml, 88.67 ml, y 46.76 ml.

**Por el Este:** Con Calle Zepita con 39.56 ml.



# Municipalidad Provincial de Pacasmayo

## SAN PEDRO DE LLOC

**Por el Oeste:** Con Propiedad de Terceros, en línea quebrada de 3 tramos de 85.83 ml, 28.21 ml, y 43.20 ml.

### 2. AREA Y PERIMETRO DEL TERRENO:

El área del Terreno es de 28, 220.00 m<sup>2</sup>.

El Perímetro del Terreno es de 718.451 ml.

### A. DE LA HABILITACION URBANA.

La presente Memoria Descriptiva está orientada a exponer la sustentación del Proyecto de habilitación Urbana con fines de edificación de Viviendas de Interés Social. El planteamiento de la Lotización se hizo teniendo en cuenta las disposiciones del Reglamento Nacional de Edificaciones así como la demanda existente.

#### 1. ALCANCES DEL PROYECTO:

##### ASPECTOS FISICOS-URBANOS:

- Habilitar 292 lotes urbanos e integrarlos al continuo urbano del Distrito de San Pedro de Lloc.
- La Habilitación Urbana de acuerdo al tipo de Obras existentes es del tipo "D" y de acuerdo a la Densidad del tipo "5".

##### ASPECTOS SOCIALES:

- Contribuir al ordenado crecimiento de la urbe, planteando una Habilitación Urbana con características de vecindad.
- Satisfacer parte de la demanda existente de viviendas de bajo costo ya que estas se han incrementado debido al alto precio de lotes urbanos en el Distrito.
- Contribuir con el objetivo del Gobierno Central de promover la inversión privada en Proyectos habitacionales de manera de atender la demanda latente de vivienda de los sectores de la población menos favorecidos.

##### ASPECTOS ECONOMICOS:

- Se busca dar trabajo temporal así como incentivar la construcción de nuevos proyectos de vivienda, creando nuevas fuentes de trabajo.
- Promover la inversión privada en el sector inmobiliario.

### DESCRIPCION DEL PROYECTO:

#### 2.1.- Vías Locales:

El conjunto se organiza a manera de condominio presentado una vía de acceso vehicular a través de la calle Zepita que ingresa y circunda el interior de la habilitación Urbana para luego tener salida por la calle ya mencionada. La Vía de acceso vehicular cuenta con dos módulos de vereda de 1.20 ml. un módulo de vereda de 1.20 ml. un módulo de estacionamiento de 1.80 ml. además de una calzada de 5.40ml., contando con un trazo y pendientes de acuerdo a los especificado en el Reglamento Nacional de Edificaciones.

Al Interior del conjunto las manzana se organizan por medio de pasajes peatonales los cuales dan acceso a cada uno de los 292 lotes de la Habilitación.

#### 2.2.- Las Manzanas:

El Proyecto cuenta con 14 manzanas dentro de las cuales se hallan contenidos los 292 lotes de la habilitación. Se tiene un 51.81% del terreno para lotes de vivienda, 26.55% para circulación y vías , 19.64% para recreación pública y 2% para Educación .

Los lotes cuenta en promedio con un área de terreno de 50M<sup>2</sup> y un frente promedio de 5.00Ml.

MANZANA	Nº DE LOTES	ÁREAS
A	50	2496.90
B	47	2403.22
C	4	221.87
D	21	1058.25



# Municipalidad Provincial de Pacasmayo

## SAN PEDRO DE LLOC

E	31	1601.65
F	35	1762.38
G	12	604.79
H	1	800.00
I	12	600.00
J	1	564.40
K	33	1657.75
L	26	1317.62
M	18	899.70
N	1	4741.43
<b>TOTAL</b>	<b>292</b>	<b>20,729.95</b>

<b>CUADRO GENERAL DE ÁREAS</b>				
<b>RESUMEN POR USOS</b>	<b>NORMATIVA</b>		<b>PROYECTADA</b>	
	<b>ÁREA (M<sup>2</sup>)</b>	<b>% PARCIAL</b>	<b>ÁREA (M<sup>2</sup>)</b>	<b>% PARCIAL</b>
ÁREA VIVIENDA	-	-	14,624.13	51.82
APORTE VIAL METROPOLITANO	-	-	-	-
ÁREA CIRCULACIÓN Y VÍAS	-	-	7,490.05	26.54
ÁREA DE APORTES				
RECREACIÓN PÚBLICAS	2,257.00	8.00	5,541.43	19.64
EDUCACIÓN	564.40	2.00	4.40	0.02
<b>ÁREA DEL TERRENO</b>	<b>28,220.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>28,220.00</b>	<b>100.00%</b>

<b>CUADRO DE ÁREAS</b>		
<b>MANZANA "A"</b>		
<b>N° LOTE</b>	<b>ÁREA DEL TERRENO M<sup>2</sup></b>	<b>USO</b>
1	47.30	VI VIENDA
2	47.30	VI VIENDA
3	47.30	VI VIENDA
4	47.31	VI VIENDA
5	50.73	VI VIENDA
6	50.00	VI VIENDA
7	50.00	VI VIENDA
8	50.00	VI VIENDA
9	50.00	VI VIENDA
10	50.00	VI VIENDA



# Municipalidad Provincial de Pacasmayo

## SAN PEDRO DE LLOC

1	1	50.00	VI VIENDA
2	1	50.00	VI VIENDA
3	1	50.01	VI VIENDA
4	1	50.01	VI VIENDA
5	1	50.01	VI VIENDA
6	1	50.01	VI VIENDA
7	1	50.01	VI VIENDA
8	1	50.01	VI VIENDA
9	1	50.01	VI VIENDA
0	2	50.01	VI VIENDA
1	2	50.01	VI VIENDA
2	2	50.01	VI VIENDA
3	2	50.01	VI VIENDA
4	2	50.01	VI VIENDA
5	2	50.01	VI VIENDA
6	2	50.01	VI VIENDA
7	2	50.57	VI VIENDA
8	2	50.00	VI VIENDA
9	2	50.00	VI VIENDA
0	3	50.00	VI VIENDA
1	3	50.00	VI VIENDA
2	3	66.30	VI VIENDA
3	3	50.18	VI VIENDA
4	3	49.65	VI VIENDA
5	3	49.13	VI VIENDA
6	3	48.60	VI VIENDA
7	3	48.07	VI VIENDA
	3	47.55	VI



# Municipalidad Provincial de Pacasmayo

## SAN PEDRO DE LLOC

8			VIENDA
9	3	47.73	VI VIENDA
0	4	48.99	VI VIENDA
1	4	50.24	VI VIENDA
2	4	49.81	VI VIENDA
3	4	50.00	VI VIENDA
4	4	50.00	VI VIENDA
5	4	50.00	VI VIENDA
6	4	50.00	VI VIENDA
7	4	50.00	VI VIENDA
8	4	50.00	VI VIENDA
9	4	50.00	VI VIENDA
0	5	50.00	VI VIENDA
<b>T</b>		<b>2496.90</b>	
<b>OTAL</b>			

<b>CUADRO DE ÁREAS</b>		
<b>MANZANA "B"</b>		
<b>N</b>	<b>ÁREA DEL</b>	<b>US</b>
<b>° LOTE</b>	<b>TERRENO M<sup>2</sup></b>	<b>O</b>
1	50.00	VI VIENDA
2	50.00	VI VIENDA
3	50.00	VI VIENDA
4	50.00	VI VIENDA
5	52.22	VI VIENDA
6	50.00	VI VIENDA
7	50.00	VI VIENDA
8	52.49	VI VIENDA
9	58.78	VI VIENDA
0	50.00	VI VIENDA
1	50.00	VI VIENDA
1	50.00	VI VIENDA
1	50.00	VI



# Municipalidad Provincial de Pacasmayo

## SAN PEDRO DE LLOC

2			VIENDA
1		50.00	VI
3			VIENDA
1		50.00	VI
4			VIENDA
1		50.00	VI
5			VIENDA
1		50.00	VI
6			VIENDA
1		50.00	VI
7			VIENDA
1		50.00	VI
8			VIENDA
1		50.00	VI
9			VIENDA
2		50.00	VI
0			VIENDA
2		50.00	VI
1			VIENDA
2		50.00	VI
2			VIENDA
2		50.00	VI
3			VIENDA
2		50.00	VI
4			VIENDA
2		50.00	VI
5			VIENDA
2		50.00	VI
6			VIENDA
2		50.00	VI
7			VIENDA
2		50.00	VI
8			VIENDA
2		50.00	VI
9			VIENDA
3		57.33	VI
0			VIENDA
3		63.59	VI
1			VIENDA
3		50.00	VI
2			VIENDA
3		50.00	VI
3			VIENDA
3		50.00	VI
4			VIENDA
3		50.00	VI
5			VIENDA
3		50.00	VI
6			VIENDA
3		50.00	VI
7			VIENDA
3		50.00	VI
8			VIENDA
3		50.00	VI
9			VIENDA



# Municipalidad Provincial de Pacasmayo

## SAN PEDRO DE LLOC

0	4	50.00	VI VIENDA
1	4	50.00	VI VIENDA
2	4	50.00	VI VIENDA
3	4	50.00	VI VIENDA
4	4	50.00	VI VIENDA
5	4	50.00	VI VIENDA
6	4	50.00	VI VIENDA
7	4	68.81	VI VIENDA
<b>T</b>		<b>2403.22</b>	
<b>OTAL</b>			

<b>CUADRO DE ÁREAS</b>		
<b>MANZANA "C"</b>		
N ° LOTE	ÁREA DEL TERRENO M <sup>2</sup>	US O
1	71.87	VI VIENDA
2	50.00	VI VIENDA
3	50.00	VI VIENDA
4	50.00	VI VIENDA
<b>T</b>	<b>221.87</b>	
<b>OTAL</b>		

<b>CUADRO DE ÁREAS</b>		
<b>MANZANA "D"</b>		
N ° LOTE	ÁREA DEL TERRENO M <sup>2</sup>	US O
1	49.96	VI VIENDA
2	50.00	VI VIENDA
3	50.00	VI VIENDA
4	50.00	VI VIENDA
5	50.00	VI VIENDA
6	49.98	VI VIENDA
7	50.96	VI VIENDA
8	50.00	VI VIENDA



# Municipalidad Provincial de Pacasmayo

## SAN PEDRO DE LLOC

9	50.00	VI VIENDA
0 1	50.00	VI VIENDA
1 1	50.00	VI VIENDA
2 1	50.00	VI VIENDA
3 1	50.00	VI VIENDA
4 1	50.00	VI VIENDA
5 1	50.00	VI VIENDA
6 1	57.30	VI VIENDA
7 1	50.00	VI VIENDA
8 1	50.00	VI VIENDA
9 1	50.00	VI VIENDA
0 2	50.00	VI VIENDA
1 2	50.00	VI VIENDA
<b>T OTAL</b>	<b>10,58.25</b>	

<b>CUADRO DE ÁREAS</b>		
<b>MANZANA "E"</b>		
<b>N ° LOTE</b>	<b>ÁREA DEL TERRENO M<sup>2</sup></b>	<b>US O</b>
1	50.00	VI VIENDA
2	50.00	VI VIENDA
3	50.00	VI VIENDA
4	50.00	VI VIENDA
5	52.22	VI VIENDA
6	50.00	VI VIENDA
7	50.00	VI VIENDA
8	50.00	VI VIENDA
9	50.00	VI VIENDA
0 1	50.00	VI VIENDA
1 1	50.00	VI VIENDA





# Municipalidad Provincial de Pacasmayo

## SAN PEDRO DE LLOC

1	50.00	VI
2		VIENDA
1	50.00	VI
3		VIENDA
1	50.00	VI
4		VIENDA
1	50.00	VI
5		VIENDA
1	68.20	VI
6		VIENDA
1	83.45	VI
7		VIENDA
1	50.00	VI
8		VIENDA
1	50.00	VI
9		VIENDA
2	50.00	VI
0		VIENDA
2	50.00	VI
1		VIENDA
2	50.00	VI
2		VIENDA
3	50.00	VI
3		VIENDA
2	50.00	VI
4		VIENDA
2	50.00	VI
5		VIENDA
2	50.00	VI
6		VIENDA
2	50.00	VI
7		VIENDA
2	50.00	VI
8		VIENDA
2	50.00	VI
9		VIENDA
3	50.00	VI
0		VIENDA
3	50.00	VI
1		VIENDA
<b>T</b>	<b>1601.65</b>	
<b>OTAL</b>		

CUADRO DE ÁREAS		
MANZANA "F"		
N ° LOTE	ÁREA DEL TERRENO M <sup>2</sup>	US O
1	51.08	VI VIENDA
2	50.00	VI VIENDA
3	50.00	VI VIENDA
4	50.00	VI VIENDA



# Municipalidad Provincial de Pacasmayo

## SAN PEDRO DE LLOC

5	50.00	VI VIENDA
6	50.00	VI VIENDA
7	50.00	VI VIENDA
8	50.00	VI VIENDA
9	50.00	VI VIENDA
0	50.00	VI VIENDA
1	50.00	VI VIENDA
1	50.00	VI VIENDA
2	50.00	VI VIENDA
3	50.00	VI VIENDA
4	50.00	VI VIENDA
5	50.00	VI VIENDA
6	68.27	VI VIENDA
7	83.38	VI VIENDA
8	46.40	VI VIENDA
9	65.97	VI VIENDA
0	50.00	VI VIENDA
1	50.00	VI VIENDA
2	50.00	VI VIENDA
2	50.00	VI VIENDA
3	50.00	VI VIENDA
4	50.00	VI VIENDA
5	50.00	VI VIENDA
6	50.00	VI VIENDA
7	50.00	VI VIENDA
8	50.00	VI VIENDA
9	50.00	VI VIENDA
0	50.00	VI VIENDA
1	50.00	VI VIENDA
3	50.00	VI



# Municipalidad Provincial de Pacasmayo

## SAN PEDRO DE LLOC

2		VIENDA
3	50.00	VI
3		VIENDA
3	50.00	VI
4		VIENDA

<b>CUADRO DE AREAS</b>		
<b>MANZANA "G"</b>		
N ° LOTE	ÀREA DEL TERRENO M <sup>2</sup>	US O
1	52.09	VI VIENDA
2	51.50	VI VIENDA
3	50.90	VI VIENDA
4	50.30	VI VIENDA
5	50.00	VI VIENDA
6	50.00	VI VIENDA
7	50.00	VI VIENDA
8	50.00	VI VIENDA
9	50.00	VI VIENDA
0	50.00	VI VIENDA
1	50.00	VI VIENDA
1	50.00	VI VIENDA
2	50.00	VI VIENDA
<b>T</b>	<b>604.79</b>	
<b>OTAL</b>		

3	48.92	VI
5		VIENDA
<b>T</b>	<b>1762.38</b>	
<b>OTAL</b>		



# Municipalidad Provincial de Pacasmayo

## SAN PEDRO DE LLOC

CUADRO DE AREAS		
MANZANA "H"		
N ° LOTE	ÁREA DEL TERRENO M2	US O REC REACION
1	800.00	
<b>T</b> <b>OTAL</b>	<b>800.00</b>	

CUADRO DE AREAS		
MANZANA "I"		
Nº LOTE	ÁREA DEL TERRENO M2	USO
1	50.00	VIVIEN DA
2	50.00	VIVIEN DA
3	50.00	VIVIEN DA
4	50.00	VIVIEN DA
5	50.00	VIVIEN DA
6	50.00	VIVIEN DA
7	50.00	VIVIEN DA
8	50.00	VIVIEN DA
9	50.00	VIVIEN DA
10	50.00	VIVIEN DA
11	50.00	VIVIEN DA
12	50.00	VIVIEN DA
<b>TOTA L</b>	<b>600.00</b>	

CUADRO DE AREAS		
MANZANA "J"		
Nº LOTE	ÁREA DEL TERRENO M <sup>2</sup>	USO
1	564.40	EDUCA CION
<b>TOTA L</b>	<b>564.40</b>	

CUADRO DE ÁREAS		
MANZANA "K"		



# Municipalidad Provincial de Pacasmayo

## SAN PEDRO DE LLOC

Nº LOTE	ÁREA DEL TERRENO M <sup>2</sup>	USO
1	49.56	DA VIVIEN
2	50.00	DA VIVIEN
3	50.00	DA VIVIEN
4	50.00	DA VIVIEN
5	50.00	DA VIVIEN
6	50.00	DA VIVIEN
7	50.00	DA VIVIEN
8	50.00	DA VIVIEN
9	50.00	DA VIVIEN
10	50.00	DA VIVIEN
11	50.00	DA VIVIEN
12	50.00	DA VIVIEN
13	50.00	DA VIVIEN
14	50.00	DA VIVIEN
15	50.00	DA VIVIEN
16	56.65	DA VIVIEN
17	48.26	DA VIVIEN
18	50.00	DA VIVIEN
19	50.00	DA VIVIEN
20	50.00	DA VIVIEN
21	50.00	DA VIVIEN
22	50.00	DA VIVIEN
23	50.00	DA VIVIEN
24	50.00	DA VIVIEN
25	50.00	DA VIVIEN
26	50.00	DA VIVIEN
27	50.00	DA VIVIEN



# Municipalidad Provincial de Pacasmayo

## SAN PEDRO DE LLOC

		DA	
28	50.00	DA	VIVIEN
29	50.00	DA	VIVIEN
30	50.00	DA	VIVIEN
31	50.00	DA	VIVIEN
32	50.00	DA	VIVIEN
33	53.25	DA	VIVIEN
<b>TOTAL</b>	<b>1657.75</b>		
<b>L</b>			

CUADRO DE AREAS		
MANZANA "L"		
Nº LOTE	AREA DEL TERRENO M2	USO
1	58.05	DA VIVIEN
2	50.00	DA VIVIEN
3	50.00	DA VIVIEN
4	50.00	DA VIVIEN
5	50.00	DA VIVIEN
6	50.00	DA VIVIEN
7	50.00	DA VIVIEN
8	50.00	DA VIVIEN
9	50.00	DA VIVIEN
10	50.00	DA VIVIEN
11	50.00	DA VIVIEN
12	57.23	DA VIVIEN
13	54.80	DA VIVIEN
14	50.00	DA VIVIEN
15	50.00	DA VIVIEN
16	50.00	DA VIVIEN
17	50.00	DA VIVIEN



# Municipalidad Provincial de Pacasmayo

## SAN PEDRO DE LLOC

18	50.00	DA	VIVIEN
19	50.00	DA	VIVIEN
20	50.00	DA	VIVIEN
21	50.00	DA	VIVIEN
22	50.00	DA	VIVIEN
23	50.00	DA	VIVIEN
24	50.00	DA	VIVIEN
25	50.00	DA	VIVIEN
26	47.55	DA	VIVIEN
<b>TOTAL</b>	<b>1317.62</b>		
<b>L</b>			

<b>CUADRO DE AREAS</b>			
<b>MANZANA "M"</b>			
<b>Nº</b>	<b>AREA DEL</b>	<b>USO</b>	
<b>LOTE</b>	<b>TERRENO</b>		
	<b>M2</b>		
1	53.69	DA	VIVIEN
2	50.00	DA	VIVIEN
3	50.00	DA	VIVIEN
4	50.00	DA	VIVIEN
5	50.00	DA	VIVIEN
6	50.00	DA	VIVIEN
7	50.00	DA	VIVIEN
8	52.63	DA	VIVIEN
9	46.10	DA	VIVIEN
10	50.00	DA	VIVIEN
11	50.00	DA	VIVIEN
12	50.00	DA	VIVIEN
13	50.00	DA	VIVIEN
14	50.00	DA	VIVIEN
15	50.00	DA	VIVIEN
16	50.00		VIVIEN



# Municipalidad Provincial de Pacasmayo

## SAN PEDRO DE LLOC

		DA	VIVIEN
17	50.00	DA	VIVIEN
18	47.29	DA	VIVIEN
<b>TOTA L</b>	899.70		

<b>CUADRO DE AREAS</b>		
<b>MANZANA "N"</b>		
<b>N° LOTE</b>	<b>ÁREA DEL TERRENO M2</b>	<b>USO</b>
1	4,741.4276	RECRE ACION
<b>TOTA L</b>	<b>4,741.43</b>	

**ARTICULO SEGUNDO:** Notificar la presente Resolución conforme a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

C.C.  
Alcaldía  
Gerencia Municipal  
Sec. General.  
SGAL  
Interesado  
Registros Públicos  
Archivo