



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

PIMENTEL

Firmado digitalmente por ZAPATA LOZADA RICARDO AUGUSTO FIR
42530287 hard
Unidad: GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E
INFRAESTRUCTURA
Cargo: GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
Fecha y hora de proceso:13/10/2025 - 16:33:52

Id seguridad: 225602

Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana

Pimentel 13 octubre 2025

RESOLUCION GERENCIAL N° 000193-2025-MDP/GDTI [58539 - 10]

LICENCIA DE HABILITACION URBANA

EXPEDIENTE: 58539-0

FECHA DE EMISIÓN: 13 de octubre del 2025

FECHA DE VENCIMIENTO: 13 de octubre del 2028

ADMINISTRADO: SHEBRAD SAC

DENOMINACIÓN: HABILITACIÓN URBANA MODALIDAD B "SAN BERNICO"

PLANOS APROBADOS:

1. Formulario Unico de Edificaciones - FUHU
2. Memoria Descriptiva.
3. Plano U-1 - Ubicación y Localización.
4. Plano P-01 - Perimétrico.
5. Plano HU-01 - Lotización y Vías.
6. Plano HU-02 - Manzaneo.
7. Plano HU-03 - Pavimentos.
8. Plano HU-04 - Parques y Ornamentación.
9. Plano HU-05 - Señalización.
10. Plano TOP-01 - Topográfico.

UBICACIÓN DEL PREDIO:

Ubic. Rur. Valle Chancay - Lambayeque / Sector Pampas / Las Pampas de Pimentel inscrito en la P.E.N° 02201441.

CUADRO DE ÁREAS:

HABILITACIÓN URBANA "SAN BERNICO"	
Área Bruta del terreno	26,210.00 m2
Área útil de lotes	15,464.07 m2
Área de vías	7,338.63 m2
Área de recreación	2,096.80 m2
Educación	524.20 m2
Otros Usos	786.30 m2

N° TOTAL DE MANZANAS: 0 (Manzana A, B, C, D, E, F y G)

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 Municipalidades N° 27972.

Que, mediante Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo II del Título Preliminar,

RESOLUCION GERENCIAL N° 000193-2025-MDP/GDTI [58539 - 10]

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 Registro Sisgado N° 58539-0 de fecha 07 de agosto del 2025, suscrito por Misael Salom Huaman quien actúa en representación de SHEBRAD SAC conforme consta en el Certificado de Vigencia de la P.E.N° 11032028 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chachapoyas, solicita Licencia de Habilitación Urbana, respecto al predio ubicado en Ubic. Rur. Valle Chancay - Lambayeque / Sector Pampas / Las Pampas de Pimentel inscrito en la P.E.N° 02201441 de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo.

Que, mediante Informe Técnico N° 000xxx-2025-MDP/GDTI-SGDT[58539-9] de fecha 13 de octubre del 2025, 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 Certificado de Zonificación y Vías N°878-2025 REG. DOC. N°20250048520 de fecha 12 de septiembre del 2025, el cual consta que el predio se encuentra en un área URBANIZABLE DE RESERVA (AUR).
- Se cumple con adjuntar Certificado de Factibilidad N°056-2025-EPSEL-S.A.-GG-GPO de fecha 03 de junio del 2025.
- Se cumple con adjuntar Certificado de Factibilidad de Suministro Eléctrico ENSA-GT-APG-0843-2025 Exp.20250212012003 de fecha 13 de julio del 2025.
- Según el Sistema de Información Geográfica de Arqueología (SIGDA) que contempla la ubicación e información de los monumentos arqueológicos prehistóricos identificados y catalogados por la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal (DSFLDGPA) del Ministerio de Cultura, el predio materia de calificación inscrito en la P.E. N°02201441 **NO SE ENCUENTRA AFECTADO** por superficies y/o evidencias arqueológicas catastradas en su superficie.
- El diseño de lotización propuesto CUMPLE con el lote mínimo normativo.
- Como profesional responsable del presente proyecto se encuentra el Ing. Osmar Rudy Juarez Ocaña con registro CIP N°264803 quien se encuentra debidamente colegiado y habilitado para ejercer la profesión.

ZONIFICACIÓN:

- Según el Plan de Desarrollo Metropolitano Chiclayo – Lambayeque 2022 – 2032 ACTUALIZADO (aprobado mediante la Ordenanza Municipal N°018-2025-MPCH/A de fecha 03 de julio del 2025) la zonificación asignada es **ÁREA URBANIZABLE DE RESERVA (AUR)**.

PLAN VIAL:

RESOLUCION GERENCIAL N° 000193-2025-MDP/GDTI [58539 - 10]

- Según el Plan Vial del Plan de Desarrollo Metropolitano Chiclayo – Lambayeque 2022 – 2032 ACTUALIZADO (aprobado mediante la Ordenanza Municipal N°018-2025-MPCH/A de fecha 03 de julio del 2025), el predio materia de calificación, **NO PRESENTA AFECTACIÓN VIAL**.
- El predio materia de calificación **NO PRESENTA AFECTACIÓN VIAL** según el Plan Vial del 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) *-de vigencia caduca-*.
- 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 expuesto, el presente expediente **CUMPLE** con los criterios técnicos y normativos de Licencia de Edificación Modalidad B se encuentra pendiente de evaluación por Revisores Urbanos, tal cual lo suscribe en FUHU de parte, en concordancia con el **DECRETO SUPREMO N°029-2019-VIVIENDA**.

CONSIDERACIONES:

- El predio signado como RUR. VALLE CHANCAY-LAMBAYEQUE/SECTOR PAMPAS/LAS PAMPAS DE PIMENTEL U.C.11664 inscrito en la P.E. N°02201441 cuenta con Base Gráfica Registral, **PUDIENDO DETERMINAR DE MANERA FEHACIENTE** la ubicación correspondiente al predio.
- Respecto a la omisión del ESTUDIO DE IMPACTO VIAL – EIV, tal cual lo suscrito en el Artículo 21 de la Ley N°29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones – Título II, al respecto se informa que la Norma TH 010 del RNE NO ESTABLECE por escrito la necesidad de la elaboración del Estudio de Impacto Vial (habilitaciones residenciales), toda vez que, si lo requiere en las Habilitaciones Urbanas de tipo comercial, industrial y para usos especiales. **En el presente caso**, se deja constancia que, **queda acreditado la omisión de dicho estudio** en mérito a los criterios exigidos en el RNE, toda vez que el proyecto de Licencia de Habilitación Urbana Modalidad B “San Bernico” es de uso.
- Respecto a la omisión de la CERTIFICACIÓN AMBIENTAL, tal cual lo suscrito en Título II Habilitación Urbana Capítulo I Generalidades Artículo 21 “Certificación Ambiental”, el cual suscribe: “(...) *certificación ambiental conforme a lo dispuesto en la Ley N°27446, Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental y su reglamento (...)*”, al respecto se informa que vista la Resolución Ministerial N°023-2020-MINAM donde se modifica el listado con relación a proyectos de inversión contenidos en el rubro vivienda de la Ley N°27446 (Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental), donde dicha resolución menciona a las **habilitaciones urbanas tipo Residenciales de 04 tipologías ,así como** Visto el INFORME 00000004-2025/DGAA/DEIA-JGUILLEN de fecha 29 de enero del 2025, donde se suscribe: “(...) **en relación a este dispositivo legal, a la fecha, los proyectos de habilitación urbana, del Listo de Inclusión que requieren Certificación Ambiental, son los siguientes (...)**”, mencionando a las

RESOLUCION GERENCIAL N° 000193-2025-MDP/GDTI [58539 - 10]

mismas **habilitaciones urbanas tipo Residenciales de 04 tipologías:**

- *Donde el proyecto implica la ampliación de la costa (terrenos ganados al mar e integrados al área urbana)*
- *Donde el proyecto está referido a zonas en las que las PPS no presten el servicio (no cuenten con conexión a la red pública)*
- *Donde el proyecto está ubicado en Zonas de Amortiguamiento, Áreas de Conservación Regional y en Ecosistemas Frágiles.*
- *Donde el proyecto está ubicado en terrenos con nivel freático elevado o agua superficial (donde el estudio de mecánica de suelos determine la necesidad de implementar drenaje de aguas subterráneas)*
- *Donde el proyecto está ubicado sobre terrenos con pendientes mayores a 20% (laderas)*
- **En el presente caso**, vista la documentación técnica de parte, el proyecto habilitación urbana denominada “San Bernico” se encuentra enmarcado dentro de estas tipologías descritas en el párrafo anterior, es decir, la presente habilitación urbana no corresponde ni se enmarca en las mismas, por lo que se cumple con informar que **queda acreditado la omisión de la Certificación Ambiental** para la mencionada Habilitación Urbana.
- El predio signado como RUR. VALLE CHANCAY-LAMBAYEQUE/SECTOR PAMPAS/LAS PAMPAS DE PIMENTEL U.C.11664 inscrito en la P.E. N°02201441 materia de calificación **NO SE ENCUENTRA AFECTADO** por la sección de Camino para operación, mantenimiento y vigilancia de los Canales y Drenes del Sector Hidráulico Menor Chancay Lambayeque, según consta en el Oficio N°327-2024-JUSHMCHL-CLASE A/P suscrito por Mateo Pacheco Constantino Damián de fecha 05 de noviembre del 2024 – Autoridad Local de Aguas Chancay Lambayeque - Junta de Usuarios del Sector Hidráulico Menor Chancay Lambayeque – Clase “A”.
- Reconstruidos los polígonos con la documentación técnica de parte, los Planos de Ubicación y Topográfico cuentan con un área de 26,085.91 m² lo cual DISCREPA con el área inscrita en la P.E. N°02201441 (26,210.00 m²), al respecto se informa que dicha discrepancia **SE ENCUENTRA DENTRO DE LA TOLERANCIA CATASTRAL (0.47%)** establecidas en la DIRECTIVA N°01-2008-SNCP/CNC “TOLERANCIAS CATASTRALES – REGISTRABLES” del Sistema Integrado de Información Catastral Predial – SNCP aprobado con Resolución N°03-2008-SNCP/CNC de fecha 28 de agosto de 2008.
- Se deja constancia que los planos restantes cuentan un área de 26,210.18 m², lo cual CORRESPONDE al área inscrita en la P.E. N°02201441.
- Se deja constancia que, la documentación técnica de parte suscribe características y aportes homologados a la zonificación ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) y no por una densidad mayor a la misma, certificando que la propuesta de trazado y lotización CORRESPONDE a la planificación preexistente, integración al sistema vial y adecuación a la trama urbana.

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 HABILITACIÓN URBANA y es **CONFORME TÉCNICAMENTE**, para ser notificado acto resolutive.

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 realizar el respectivo análisis técnico, en cumplimiento del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, encontrando que la documentación es **CONFORME TÉCNICAMENTE**.

Que, la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, en atención a las funciones que le competen y bajo el principio de confianza en el actuar técnico y funcional de la Subgerencia de Desarrollo Territorial, emite la presente resolución, en concordancia con los informes remitidos y en el marco de las disposiciones normativas vigentes.

Que, estando a las consideraciones expuestas y en mérito al art. 80 inc. g) y l) del ROF Reglamento de Organización y Funciones y en estricta observancia al artículo 39 de la Ley 27972 - "Ley Orgánica de



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

RESOLUCION GERENCIAL N° 000193-2025-MDP/GDTI [58539 - 10]

Municipalidades";

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°: DECLARAR PROCEDENTE, lo solicitado por Misael Salon Huaman quien actúa en representación de SHEBRAD SAC conforme consta en el Certificado de Vigencia de la P.E.N° 11032028 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chachapoyas, quien solicita Licencia de Habilitación Urbana, respecto al predio ubicado en Ubic. Rur. Valle Chancay - Lambayeque / Sector Pampas / Las Pampas de Pimentel inscrito en la P.E.N° 02201441 de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo, solicitado mediante registro sisgedo N°57860-0 de fecha 25 de julio del 2025, en virtud a los argumentos técnicos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO 2°: AUTORIZAR la ejecución de las obras de Habilitación Urbana aprobadas mediante la presente resolución, por un plazo máximo de treinta y seis (36) meses, contados a partir de la fecha de emisión de la misma, previa presentación del Anexo H, el recibo de pago por verificación técnica y la póliza CAR, según corresponda. Dicha ejecución deberá sujetarse estrictamente a lo señalado en los planos y documentos debidamente sellados y firmados por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, considerando las especificaciones técnicas aprobadas en el expediente correspondiente.

ARTÍCULO 3°: 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.

ARTÍCULO 4°: NOTIFICAR copia de la presente resolución a la Municipalidad Provincial de Chiclayo y al Ministerio de Educación para su conocimiento y acciones de su competencia.

ARTÍCULO 5°: 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.

ARTÍCULO 6°: 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: 13/10/2025 - 16:33:52

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/>



ZONA REGISTRAL N° II - SEDE

CHICLAYO

DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



1. TITULOS PENDIENTES Y/O SUSPENDIDOS

NINGUNO.

2. INSCRIPCIONES POR MANDATO JUDICIAL

NINGUNO.

3. INSCRIPCIONES EN EL REGISTRO PERSONAL

NINGUNO.

4. DUPLICIDAD DE PARTIDAS

NINGUNO.

5. CONTINUACIÓN EN SARP

NINGUNO.

6. INMOVILIZACIÓN DE PARTIDA CON AVISO ELECTRÓNICO

NINGUNO.



Expedido por : Agente Automatizado de la Sunarp

Hora y Fecha:

A las 24/04/2025 12:28:23

DOCUMENTO EMITIDO CON PLENO VALOR LEGAL PARA CUALQUER TIPO DE TRÁMITE (ADMINISTRATIVO, JUDICIAL, FINANCIERO, NOTARIAL Y OTROS). DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LOS ART. 35 Y 37 DEL DECRETO SUPREMO N° 029-2021-PCM Y LA DIRECTIVA N° 002-2021-PCM/SGTD. Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. mediante el URL <https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/acceso/frmTitulos.faces> por un plazo de 90 días calendario contados desde su emisión. Base Legal: Decreto Legislativo N° 1412 y Decreto Supremo N° 029-2021-PCM.



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

05507515

Publicidad Nro. 2025 - 2736278

ZONA REGISTRAL N° II – SEDE

CHICLAYO

Partida Registral N°: 02201441

24/04/2025 12:28:27

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° II - SEDE CHICLAYO OFICINA REGISTRAL CHICLAYO N° Partida: 02201441 INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES CN9248092/CE620296 UBIC. RUR. VALLE CHANCAY - LAMBAYEQUE/SECTOR PAMPAS/LAS PAMPAS DE PIMENTEL COD.PRED. 7 6209245 11664 AREA Ha. 2.6210 U.C. 11664 PIMENTEL
--	--

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : TITULOS DE DOMINIO

C00003

COMPRAVENTA: A favor de la persona jurídica **SHEBRAD S.A.C.**, inscrita en la P.E. N° **11032028** del Registro de Personas Jurídicas (Oficina Registral de Chachapoyas), quien adquiere la propiedad del predio inscrito en la presente partida registral, por habérselo transferido sus anteriores propietarios: **Segundo Julio Seclen Larios y Blanca Violeta Seclen Veliz**, ambos en nombre propio y en representación de: **María Sebastiana Seclen Veliz; Margarita Elizabeth Seclen Veliz, José Fredy Seclen Veliz, Carmen Rosa Seclen Veliz (Poder inscrito en la P.E. N°11177133 Registro de Mandatos y Poderes de Chiclayo), Fabiola Del Milagro Falen Seclen, Jesús Alfredo Falen Seclen; José Del Carmen Falen Seclen; Luis Eduardo Falen Seclen; Marco Alonso Falen Seclen; Maritza Liliana Falen Seclen; Yovanna Janet Falen Seclen (hijos de la heredera causante Celinda Flor Seclen de Falen) representados por Segundo Julio Seclen Larios (Poder inscrito en la partida 11490584 del Registro de Mandatos y Poderes de Chiclayo); por el precio convenido de US\$/. 681,460.00 (SEISCIENTOS OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y 00/100) DOLARES AMERICANOS.**

Así consta en la escritura pública 319 de fecha 07/02/2025 y escritura pública aclaratoria N° 621 de fecha 12/03/2025, ambas otorgadas ante el notario público de Monsefú-Chiclayo, Abg. Blanca Patricia Torres Del Águila.

El título fue presentado el 11/02/2025 a las 05:00:02 PM horas, bajo el N° 2025-00465880 del Tomo Diario 0030. Derechos cobrados S/ 8,525.40 soles con Recibo(s) Número(s) 00002031-94 00019358-01.-CHICLAYO, 11 de Abril de 2025. Presentación electrónica.

Página Número 1

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

05507515

Publicidad Nro. 2025 - 2736278

ZONA REGISTRAL N° II - SEDE

CHICLAYO

Partida Registral N°: 02201441

24/04/2025 12:28:27

sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

**ZONA REGISTRAL N° II - SEDE CHICLAYO
OFICINA REGISTRAL CHICLAYO
N° Partida: 02201441**

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
CN9248092/CE620296 UBIC. RUR. VALLE CHANCAY - LAMBAYEQUE/SECTOR PAMPAS/LAS
PAMPAS DE PIMENTEL COD.PRED. 7 6209245 11664 AREA Ha. 2.6210 U.C. 11664
PIMENTEL


JOSÉ ESTEBAN DE VILLALBA
Registral Público
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo

Página Número 2

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP



CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD N° 056 - 2025 – EPSEL S.A.-GG-GPO

Chiclayo **03 JUN 2025**

SEÑOR (a):

Misael Salom Huamán

Representante Legal – SHEBRAD S.A.C

HU – "SAN BERNICO"

ASUNTO : Factibilidad de Servicios para la Habitación Urbana "San Bernico"
ubicado en el Sector Pampas de Pimentel, Distrito de Pimentel, Provincia
de Chiclayo, Departamento Lambayeque.

REFERENCIA : a) CARTA N°001-2025-SHEBRAD S.A.C.....COD N°(965064)
b) CARTA N°002-2025-SHEBRAD S.A.CCOD N° (967345)

El presente Certificado de Factibilidad se otorga en base a los parámetros de diseño planteados por el interesado en la documentación técnica presentada y que forma parte de su solicitud, los mismos que no podrán ser modificados sin previa autorización de EPSEL S.A., por lo que deberá cumplir con las consideraciones siguientes:

I. DEL PROYECTO:

Ubicación	: ubicado en el Sector Pampas de Pimentel, Distrito de Pimentel, Provincia de Chiclayo, Departamento Lambayeque. P.E.N°02201441
Área total del terreno	: 2.6210Has
Numero de Lotes	: 154 Lotes
Densidad Poblacional	: 6 hab/lote
Dotación:	: 220 lt/hab/día
Requerimiento de agua	: Qp: 2.35 L/s Qmd: 3.06 L/s Qmh: 4.24 L/s

II. ANALISIS DEL SERVICIO EXISTENTE DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO.

- II.1. La Habitación Urbana "San Bernico", se desarrollará en el Sector Pampas de Pimentel, Distrito de Pimentel, Provincia de Chiclayo, Departamento Lambayeque. P.E.N°02201441
- II.2. La información ha sido presentada por Misael Salom Huamán, en condición de representante legal ha solicitado la factibilidad de servicio.
- II.3. De acuerdo al certificado de Zonas y vías y Certificado de parámetros urbanísticos, los terrenos se encuentran en una zona rural agrícola (ZA).
- II.4. Los datos presentados por el Ingeniero proyectista corresponden para la habitación Urbana de viviendas constituidas en un promedio de 6 habitantes por lote
- II.5. De la visita al terreno en donde se ejecutará la Habitación Urbana "San Bernico", se pudo observar que en este sector no existen redes de agua potable ni de alcantarillado óptimas para que se puedan empalmar.





III. CONSIDERACIONES PARA EL OTORGAMIENTO DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS.

III.1. Mediante documento de la referencia, La información ha sido presentada por Misael Salom Huamán, en condición de representante legal, ha solicitado la Factibilidad de Servicios para Habilitación Urbana "San Bernico", se desarrollará en el Sector Pampas de Pimentel, Distrito de Pimentel, Provincia de Chiclayo, Departamento Lambayeque. P.E.N°02201441

III.2. Habiéndose determinado que el predio donde se ejecutará la Habilitación Urbana se encuentra próximo a la zona urbana de Pimentel y atendiendo la solicitud del recurrente en cumplimiento de lo establecido en la Directiva N°04-2022-EPSEL S.A./GG y, en concordancia con lo establecido en el Reglamento de la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los servicios de Saneamiento que, para el caso del Otorgamiento de la Factibilidad de Servicios por parte de las EPS, establece que esta última debe **"Otorgar la factibilidad de servicios SIN CONDICIÓN o CONDICIONARLA,** al cumplimiento de las características técnicas y/o administrativas por parte del tercero interesado, cuando la edificación, presente o futura, sea distinta a una vivienda familiar". Se concluye que el otorgamiento de la presente Factibilidad de Servicios – en este extremo, es procedente mediante la ubicación e instalación de una fuente propia, siendo éste un Pozo Tubular con su respectiva estructura de almacenamiento (tanque elevado) y regulación (cistema) , además el agua debe contar con las características adecuadas de calidad, cantidad y continuidad que la hagan aptas para el consumo humano.

Sobre la base de la información proporcionada con respecto al sector donde se encuentra el predio en el que se ubica el proyecto de Habilitación urbana "San Bernico"; se tiene que la red de alcantarillado más próximo es el colector que se está ubicado en la carretera Pimentel, Previo a este empalme se deberá evaluar si el sistema será por gravedad o por un sistema de impulsión mecánica (EBAR) . (situación que será determinada durante el desarrollo del expediente técnico), de ser el caso, por impulsión, la evacuación de las aguas residuales se deberá construir un buzón rompe presión previa al buzón de empalme.

El diseño presentado para zona residencial, corresponde a la ocupación de 6 habitantes por lote, quedando bajo responsabilidad de la propietaria, el cambio de parámetros de diseño de la habilitación, al momento del uso del lote para su abastecimiento, asimismo el certificado emitido quedará invalido.

III.3. El interesado presentará el Expediente Técnico en fecha posterior y antes del inicio del proceso constructivo de la Habilitación Urbana, sustentando todos los parámetros de diseño utilizados y estudios auxiliares que se hayan requerido para el proyecto. Este Expediente Técnico deberá ser desarrollado por un Ingeniero Civil o Sanitario y deberá contener todo lo concerniente al proyecto de saneamiento que permita la provisión del servicio en óptimas condiciones para el usuario final. Del mismo modo el diseño tendrá en cuenta las condiciones de desarrollo urbanístico de las zonas adyacentes a fin de permitir su futura integración a los sistemas de agua potable y alcantarillado que administra EPSEL S.A.

III.4. Es de responsabilidad del interesado, adoptar el diseño de sus instalaciones sanitarias interiores, el cual debe presentar un diseño apropiado acorde con lo establecido en la Norma Sanitaria IS-010 de tal forma que pueda contribuir con un adecuado sistema de abastecimiento, equivalente a disponer de estructuras de almacenamiento de agua para consumo doméstico con los volúmenes apropiados, sistemas de bombeo, diámetros de tuberías y ubicación de medidores con criterio técnico, válvulas de regularización, así como el de disponer de Reservas de Agua





" TRABAJAMOS PERMANENTEMENTE PARA LLEVARLE AGUA DE
LA MEJOR CALIDAD, CUIDELA NO LA DESPERDICIE "

Certificado de Factibilidad N° OS 6-2025- EPSEL SA-GG-GPO

- III.5. Contra Incendios y su respectivo Sistema de Bombeo totalmente independiente del sistema de bombeo del sistema doméstico, entre otros aspectos técnicos. El desagüe Pluvial deberá estar de acuerdo a la Norma OS.060.
- III.6. De acuerdo a la Resolución de Consejo Directivo que aprueba la "Modificación del Reglamento de Calidad de la Prestación de Servicios de Saneamiento"- Resolución de Consejo Directivo N°061-2018 SUNASS -CD, en el Artículo 40.- Uso de agua potable para riego de parques y jardines, señala que de preferencia deben ser regados, con aguas residuales tratadas para tal fin.

IV. RECOMENDACIONES:

- IV.1. Considerar procedente la Factibilidad de Servicios de agua Potable y Alcantarillado para la Habilitación Urbana "San Bernico", se desarrollará en el Sector Pampas de Pimentel, Distrito de Pimentel, Provincia de Chiclayo, Departamento Lambayeque. P.E.N°02201441.
- IV.2. Se deja constancia que es responsabilidad del interesado asumir las gestiones relacionadas con la servidumbre que podría constituir, así como obtener las autorizaciones correspondientes para la rotura y reposición de pavimento, sardineles, veredas y otros.
- IV.3. Posterior al otorgamiento de la factibilidad deberá desarrollar, sustentar y presentar el expediente técnico tomando en consideración los Parámetros de Diseño: Según Norma OS-100 del RNE y la Directiva N°016-2019 EPSEL SA /GG ELABORACIÓN Y REVISIÓN DE EXPEDIENTES TÉCNICOS Aprobado con Resolución de Gerencia General N°117-2019 EPSEL SA -GG, actualmente vigente, adjuntado la Carta de presentación de la Fuente de financiamiento (recursos propios, convenio, unidad ejecutora u otros), dentro del período de vigencia del certificado de factibilidad otorgado
- IV.4. Asimismo, en el Expediente Técnico, se tendrá en cuenta las condiciones de desarrollo urbanístico de las zonas adyacentes, a fin de permitir su futura integración a estos sistemas de agua potable y alcantarillado.
- IV.5. Que, durante el proceso de elaboración del Expediente Técnico, el proyectista deberá presupuestar las actividades de limpieza y mantenimiento de la infraestructura sanitaria construida e instalada, así como la limpieza del sistema existente donde se realizarán los empalmes al sistema de agua potable y alcantarillado.
- IV.6. La ejecución del sistema de alcantarillado contará con la supervisión de EPSEL SA. Los empalmes al sistema de EPSEL SA serán ejecutados después de culminadas las obras, con la aprobación de la Gerencia Operacional
- IV.7. El presente certificado de factibilidad, tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses a partir de la fecha de emisión, no acredita propiedad del inmueble
- IV.8. El expediente administrativo presentado por el interesado pasa a formar parte integrante del archivo del Certificado de Factibilidad otorgado.

Sin otro particular, reitero a Usted, las muestras de mi consideración y estima personal.

Atentamente;



ING. EDUARDO G. DIAZ ORBEGOSO
GERENTE DE INGENIERIA, PROYECTOS Y OBRAS- EPSEL S.A.

Documento: Factibilidad de Suministro Eléctrico para la futura **Habilitación Urbana "San Bernico" – Distrito Pimentel.**

Referencia: Expediente N.º 026-2505-00287 del 23/05/2025.

Objetivo

Sustentar el otorgamiento de factibilidad de suministro eléctrico para electrificar la **Habilitación Urbana "San Bernico"**, ubicado en sector Pampas, predio rural Las pampas de Pimentel CO. PRED. 7_6209245_11664, Valle Chancay - Lambayeque, Distrito de Pimentel, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque.

Generalidades:

Solicitado por : **Sr. Misael Salón Huamán.**
Gerente General de la Empresa SHEBRAD S.A.C.

Uso de suministro : Doméstico; **Plano:** Ubicación.

Análisis

Troncal Alimentadora : **Circuito C-224**, perteneciente al Sistema Eléctrico Chiclayo, que viene del centro de transformación SECHO.

Demanda máx. estimada : **333.56 kW.**

Tensión primaria servicio : 22.9 kV – Trifásico (Actual)

Tensión primaria diseño : 22.9kV, Trifásico.

Tensión secundaria diseño : 380/220 V - Trifásico neutro corrido.

Observaciones

Es factible vuestra solicitud de factibilidad de suministro diseño para electrificar a la Habilitación Urbana Progresiva "San Bernico", en conformidad del Art.º 34, de la Ley de Concesiones Eléctricas, teniendo a consideración que vuestro predio se encuentra **DENTRO DE NUESTRA ZONA DE CONCESIÓN.**

Para la fijación de punto(s) de diseño, deberán alcanzar lo siguiente:

- Copia del documento por el que la Municipalidad correspondiente aprueba los estudios preliminares de habilitación urbana o pre urbano, según corresponda, o documento que aprueba el plano de lotización.
- Dos copias de los planos de lotización aprobado por la Municipalidad Provincial o Distrital (un plano con firma y sello de la municipalidad en original), en escala 1/500, 1/1000 ó 1/2000; debe incluir esquemas de cortes de vías de la Habilitación Urbana y los esquemas del sistema vial de acceso al lugar, aprobados por la municipalidad Provincial o Distrital correspondiente. En el caso de ingresar los documentos por mesa de partes virtual, los planos deberán estar escaneados en formato pdf.
- Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios, expedido por la municipalidad correspondiente.
-

- La justificación de la máxima demanda de los lotes elaborado por el ingeniero proyectista y,
- Las copias de los documentos deben ser legalizadas.

Deberán tener en cuenta el cumplimiento al Código Nacional de Electricidad - Suministro 2011 (ítem 219.B – Tabla 219), con respecto del ancho mínimo de faja de servidumbre que se debe cumplir en caso exista una línea área de distribución y transmisión eléctrica, que cruce o pase por una habilitación urbana.

Así mismo, la futura Habilitación Urbana deberá garantizar el cumplimiento del ancho de faja de servidumbre, con respecto a la infraestructura eléctrica existente, según lo establecido en el Código Nacional de Electricidad - Suministro 2011 (ítem 219.B – Tabla 219):

Tabla 219 Anchos mínimos de fajas de servidumbres	
Tensión nominal de la línea (kV)	Ancho (m)
10 – 15	6
20 – 36	11
50 – 70	16
115 – 145	20
220	25
500	64

En el diseño del Sistema de Distribución deberá contemplar lo siguiente:

- **Los postes de media tensión deberán estar ubicados en sardineles para cumplir distancias mínimas de seguridad con los predios;** en caso el diseño de Redes Primarias en Media Tensión no incluye sardinel recomendamos el ancho de vereda debe ser mínimo 1,50 m.
- **Deberá considerar para el diseño de la Red de Media Tensión y Baja Tensión en forma aérea.**

Con la finalidad de prever las disposiciones de nuestras redes, es necesario contar con el informe de ingreso de cargas que justifique el estudio de la máxima demanda.

El presente documento no acredita propiedad ni cargo alguno, sólo tiene carácter informativo-técnico, el mismo tendrá validez solamente con el informe técnico D - 198 - 2025, hasta agosto del año 2027.

Conclusiones

La solicitud cumple con las disposiciones de la ley de concesiones eléctricas (D.L. 25844) y su reglamento (D.S. 009-93-EM); y normas vigentes aprobadas por la dirección general de electricidad, por lo que se recomienda otorgar el documento de la referencia.

Chiclayo,

CSG/OVD.



Firmado
digitalmente por
SANDOVAL
GUEVARA Cesar FAU
20103117560 soft
Fecha: 2025.07.31
15:03:00 -05'00'



Firmado
digitalmente por
VEGA DIAZ Otto
Anaximandro FAU
20103117560 soft
Fecha: 2025.07.31
14:50:05 -05'00'