



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CIUDAD ETEN

¡Cultura, Ecología y Desarrollo!



"AÑO DE LA ESPERANZA Y EL FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA LICENCIA DE HABILITACION URBANA MODALIDAD "B" Nº 13-2026-MDCE/GERDETI

ETEN, 11 DE MARZO DEL 2026

VISTO:

- a) El Expediente Administrativo Nº 3829-2025 de fecha 24 de diciembre del 2025, presentado por INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA CHRONOS S.A.C. con poderes inscritos en la Partida Nº 14483445 de Registro de Poderes de la Zona Registral Nº II – Sede Chiclayo por medio del cual solicita la LICENCIA de la HABILITACION URBANA "LOS PINOS DE ETEN" MODALIDAD "B"
- b) El Informe Nº 034-2026-MDCE/GERDETI-UFPUYC, de fecha 05 de febrero del 2026.

CONSIDERANDO:

Que, la **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL PERÚ**. - Prescribe en su Artículo 20.- 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, el numeral 1.4 del inciso 1) del artículo 79º de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que entre las funciones específicas de la municipalidades provinciales se encuentra entre otros en aprobar la regulación provincial respecto del otorgamiento de licencia y las labores de control y fiscalización de las municipalidades distritales en las materia reguladas por los planes antes mencionados, de acuerdo con las normas técnicas de materia, sobre el otorgamiento de licencias de construcción, remodelación o demolición y normas sobre la materia, concordante con el Reglamento Nacional de Edificaciones, la Ley 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificación modificación y su Reglamento.

Que, Artículo 4º Numeral 9 del Texto Único Ordenado de la Ley Nº 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado por DECRETO SUPREMO Nº 006-2017- VIVIENDA, prescribe que 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 Nº 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. Así también dispone que corresponde a las citadas municipalidades, conforme a su jurisdicción competencias y atribuciones, el seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los proyectos contemplados en las diversas modalidades establecidas en la presente Ley.

Que, el Reglamento de Habilitación y Construcción Urbana Especial, aprobado por Decreto Supremo Nº 010-2018-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo Nº 012-2019-VIVIENDA, establece las disposiciones básicas para diseñar y, con posterioridad a la expedición de la respectiva licencia municipal, ejecutar proyecto





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CIUDAD ETEN

¡Cultura, Ecología y Desarrollo!



"AÑO DE LA ESPERANZA Y EL FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA"

de habilitación urbana y/o de edificación para viviendas de interés social, sujetas a las disposiciones establecidas en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA.

Que, la empresa **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA CHRONOS S.A.C.** es propietaria del predio rural denominado **PREDIO LA CONSTANCIA - 193-194**, ubicado en Sector Ciénego/Valle Chancay - La Leche, distrito de Eten, provincia de Chiclayo, departamento Lambayeque, inscrito en la Partida N° 11444138 de la Zona Registra N° II Sede Chiclayo de la SUNARP, con área de 5.00 has., del cual se está presentando el expediente de la **Habilitación Urbana "LOS PINOS DE ETEN" Tipo 4, en la Modalidad B, con características de Obra Tipo B, con Evaluación de la Municipalidad**; establecido en el numeral 3.4, Art. 3 del Reglamento De Licencias De Habilitación Urbana Y Licencias De Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.

Que, mediante Informe N° 034-2026-MDCE/GERDETI-UFPUYC, de fecha 05 de febrero del 2026, la Unidad Funcional de Planeamiento Urbano y Catastro, luego de la evaluación técnica practicada al expediente administrativo concluye que revisados los requisitos de admisibilidad, y la evaluación técnica, se declara procedente el expediente administrativo N° 3829-2025 de acuerdo a los requisitos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA y en el Reglamento de Licencias de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, así como en el aspecto técnico del proyecto, solicitando a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural para que proceda a la emisión del acto administrativo correspondiente, de conformidad con las atribuciones que corresponden.

Que, de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 del Reglamento de Licencias de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, el administrado ha presentado en tres (03) juegos originales, el cual ha sido evaluado por la Municipalidad, conformada por la Arq. Yuliana Barturen Carrasco con registro CAP N° 19216 como representante de la Municipalidad Distrital de Ciudad Eten.

Que, la Unidad Funcional de Planeamiento Urbano y Catastro luego de la evaluación técnica practicada al expediente administrativo da su conformidad al trámite de habilitación urbana tipo 4, Modalidad "B" y concluye que revisados los requisitos de admisibilidad y la evaluación técnica se declara **PROCEDENTE** el expediente administrativo N° 3829-2025; procediendo a sellar y firmar en señal de conformidad el Formulario Único de Habilitación Urbana FUHU, Memoria descriptiva y en los Planos de Ubicación y Localización - lamina U-1, Plano Perimétrico - Lamina P-1, Plano topográfico - Lamina POT-01, Plano Lotización - Lamina PTL-01.

Que, conforme a lo establecido en el Artículo 19, Numeral 19.3 del Reglamento de Licencias de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado por DECRETO SUPREMO N° 029-2019 VIVIENDA, el proyecto presentado se acoge a la MODALIDAD "B" con evaluación previa por la Municipalidad.

Estando a lo expuesto en el Informe Técnico Favorable de Habilitación Urbana del Proyecto con dictamen APROBADO de la Municipalidad, en el Informe N° 065-2026-





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CIUDAD ETÉN

¡Cultura, Ecología y Desarrollo!



"AÑO DE LA ESPERANZA Y EL FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA"

MDCE/GERDETI-UFPUYC, en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones; en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado por Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA; en el último párrafo del artículo 39° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR HABILITACION URBANA "LOS PINOS DE ETÉN" TIPO 4, EN LA MODALIDAD B, CON CARACTERÍSTICAS DE OBRA TIPO B, CON EVALUACION PREVIA DE LA MUNICIPALIDAD, para uso de Vivienda de Interés Social con un área de 50,000 m2, ubicado en Sector Ciénego/Valle Chancay - La Leche, PREDIO LA CONSTANCIA - 193-194, en el distrito de Etén, provincia de Chiclayo, departamento Lambayeque, inscrito en la Partida N° 11444138 de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo de la SUNARP, de propiedad de la Empresa INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA CHRONOS S.A.C, de conformidad con los datos técnicos contenidos en el Formulario Único de Habilitación Urbana FUHU, Memoria descriptiva y en los Planos de Ubicación y Localización - lamina U-1, Plano Perimétrico - Lamina P-1, Plano topográfico - Lamina POT-01, Plano Lotización - Lamina PTL-01, y de acuerdo al cuadro general de áreas, cuadro de aportes reglamentarios y cuadro de características de las obras, que se detallan a continuación:



CUADRO DE ÁREAS PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA "LOS PINOS DE ETÉN" PREDIO DE LA P.E. N°11444138				
DENOMINACIÓN	Normativa		Proyecto	
	Porcentaje(%)	Área normativa (M2)	Porcentaje(%)	Área propuesta (M2)
ÁREA BRUTA REGISTRAL	100.00%	50,000.00		50,000.00
AFECCIÓN VIAL 01 (Canal)		3,364.55		3,364.55
AFECCIÓN VIAL 02 (Avenida)		4,619.72		4,619.72
ÁREA NETA HABILITAR	100.00%	42,015.73	100%	42,015.73
RECREACIÓN PÚBLICA	8.00%	3,361.26	8.28%	3,480.00
APORTE EDUCACIÓN	2.00%	840.31	2.16%	906.75
APORTE OTROS FINES	3.00%	1,260.47	3.02%	1,267.42
ÁREA DE VIVIENDAS	56.86%	23,892.18	56.41%	23,700.05
PISTAS Y VEREDAS	30.14%	12,661.51	30.14%	12,661.51
TOTAL LOTES			222	



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CIUDAD ETÉN

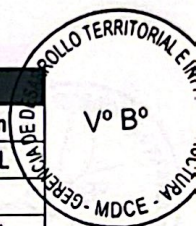
¡Cultura, Ecología y Desarrollo!



"AÑO DE LA ESPERANZA Y EL FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA"

La distribución y la ejecución de las áreas indicadas se ejecutarán en el proceso de la habilitación urbana de cada etapa.

RESUMEN DE MANZANAS P.E. N° 11444138					
Manzana	n° lotes	Numeración	Subtotal	Área Total	Descripción
MANZANA "A1"	11	01 al 11	1,961.48	1,961.48	COMERCIAL
MANZANA "A2"	17	01	92.70	2,677.65	VIVIENDA
		02 al 04	454.95		COMERCIAL
		05	870.00		RECREACIÓN
		06 al 08	450.00		COMERCIAL
		09 al 17	810.00		VIVIENDA
MANZANA "A3"	12	01 al 12	1,142.55	1,142.55	VIVIENDA
MANZANA "A4"	10	01 al 10	960.72	960.72	VIVIENDA
MANZANA "A5"	9	01 al 08	801.88	951.88	VIVIENDA
		09	150.00		COMERCIAL
MANZANA "B1"	11	01 al 11	1,071.26	1,071.26	VIVIENDA
MANZANA "B2"	12	01	906.75	2,677.65	EDUCACION
		02	870.00		RECREACIÓN
		03 al 12	900.90		VIVIENDA
MANZANA "B3"	12	01 al 12	1,142.55	1,142.55	VIVIENDA
MANZANA "B4"	10	01 al 10	960.72	960.72	VIVIENDA
MANZANA "C1"	16	01 al 15	1,586.40	2,853.82	VIVIENDA
		16	1,267.42		OTROS FINES
MANZANA "C2"	12	01 al 12	1,142.55	1,142.55	VIVIENDA
MANZANA "C3"	10	01 al 10	960.00	960.00	VIVIENDA
MANZANA "C4"	21	01 al 06	546.75	2,676.75	VIVIENDA
		07	870.00		RECREACIÓN
		08 al 21	1,260.00		VIVIENDA
MANZANA "D1"	12	01 al 12	1,142.55	1,142.55	VIVIENDA
MANZANA "D2"	10	01 al 10	960.00	960.00	VIVIENDA
MANZANA "D3"	17	01	92.25	2,676.75	VIVIENDA
		02 al 04	454.50		COMERCIAL
		05	870.00		RECREACIÓN
		06 al 08	450.00		COMERCIAL
		09 al 17	810.00		VIVIENDA
MANZANA "D4"	10	01 al 10	1,731.32	1,731.32	COMERCIAL
MANZANA "E2"	4	01 al 04	423.56	423.56	VIVIENDA
MANZANA "E3"	11	01 al 11	1,136.07	1,136.07	VIVIENDA
MANZANA "E5"	1	01	104.39	104.39	COMERCIAL
TOTAL	228	—	29,354.22	29,354.22	





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CIUDAD ETÉN

¡Cultura, Ecología y Desarrollo!



"AÑO DE LA ESPERANZA Y EL FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA"

CARACTERÍSTICAS DE SUS OBRAS

La Habilitación Urbana planteada corresponde al Tipo B, conteniendo las siguientes características, según el Título TH.010 Capítulo II ART. 11 del Reglamento Nacional de Edificaciones:

TIPO	CALZADAS (PISTAS)	ACERAS (VEREDAS)	AGUA POTABLE	DESAGÜE	ENERGÍA ELÉCTRICA	TELÉFONO
A	CONCRETO	CONCRETO SIMPLE	CONEXIÓN DOMICILIARIA	CONEXIÓN DOMICILIARIA	PÚBLICA Y DOMICILIARIA	PÚBLICO DOMICILIARIO
B	ASFALTO	CONCRETO SIMPLE	CONEXIÓN DOMICILIARIA	CONEXIÓN DOMICILIARIA	PÚBLICA Y DOMICILIARIA	PÚBLICO DOMICILIARIO
C	ASFALTO	ASFALTO CON SARDINEL	CONEXIÓN DOMICILIARIA	CONEXIÓN DOMICILIARIA	PÚBLICA Y DOMICILIARIA	PÚBLICO
D	SUELO ESTABILIZADO	SUELO ESTABILIZADO CON SARDINEL	CONEXIÓN DOMICILIARIA	CONEXIÓN DOMICILIARIA	PÚBLICA Y DOMICILIARIA	PÚBLICO
E	AFIRMADO	DISEÑO	CONEXIÓN DOMICILIARIA	POZO SÉPTICO	PÚBLICA Y DOMICILIARIA	PÚBLICO
F	DISEÑO	DISEÑO	CONEXIÓN DOMICILIARIA	POZO SÉPTICO	PÚBLICA Y DOMICILIARIA	PÚBLICO



ARTÍCULO TERCERO: La presente Licencia tendrá una vigencia de 3 años (36 meses) contados a partir de la fecha de emisión de la presente, y podrá ser prorrogada y revalidada a petición de parte, de acuerdo a Ley.

ARTÍCULO CUARTO: Disponer que la presente resolución administrativa tiene mérito suficiente para su inscripción en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, Zona Registro N° II Sede Chiclayo.

ARTÍCULO QUINTO: Notifíquese la presente a las partes interesadas con las formalidades establecidas en la Ley N° 27444.

Regístrese, comuníquese y archívese



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CIUDAD ETÉN
Arg. Yuliana D. Parturén G. GARCÍA
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA