

MEMORIA DESCRIPTIVA  
HABILITACIÓN URBANA CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  
"LAS PUERTAS DE PIMENTEL"

**MEMORIA DESCRIPTIVA**  
**HABILITACIÓN URBANA "LAS PUERTAS DE PIMENTEL"**

ÍNDICE

I.	ANTECEDENTES .....	2
II.	OBJETIVOS:.....	3
III.	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PREDIO .....	3
A.	NOMBRE DE LA URBANIZACION .....	3
B.	PREDIO .....	3
C.	PROPIETARIOS .....	3
D.	UBICACIÓN .....	3
E.	INFORMACIÓN PREDIAL .....	3
F.	ÁREA Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS .....	4
a.	ÁREA Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS: ÁREA MATRIZ DEL TERRENO.....	5
b.	ÁREA Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS: ÁREA BRUTA DEL TERRENO .....	5
c.	ÁREA Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS: ÁREA NETA DEL PROYECTO.....	6
G.	ACCESOS.....	6
IV.	DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO .....	7
A.	TIPO DE HABILITACIÓN URBANA .....	7
B.	MODALIDAD DE EJECUCIÓN: .....	9
C.	APORTES REGLAMENTARIOS:.....	9
D.	CALIDAD MINIMA DE OBRAS:.....	10
E.	CUADRO GENERAL DE ÁREAS: .....	11
F.	MANZANE0:.....	11
G.	EQUIPAMIENTO URBANO:.....	23
H.	PROPUESTA DE RED VIAL.....	23
V.	RELACIÓN DE PLANOS .....	30

MEMORIA DESCRIPTIVA  
HABILITACIÓN URBANA CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  
"LAS PUERTAS DE PIMENTEL"

**I. ANTECEDENTES**

La habilitación urbana con fines de vivienda influye en el desarrollo integral del país ya que permite convertir terrenos rústicos o eriazos en una zona urbana en la cual contará con servicios públicos como pistas, veredas, servicios de agua, desagüe, energía etc., los cuales benefician a su población y a las empresas.

Es importante observar el crecimiento que se viene dando en el distrito de Pimentel, área de expansión natural del sistema metropolitano de Chiclayo, que ha pasado de ser tan solo el 3.0% de la población (1981), al 4.8% en el 2009 y proyectado a ser el 6.0% para el año 2024.

Para el grado de hacinamiento, los distritos de José Leonardo Ortiz y Santa Rosa son los mayores con 16,9% y 16,4%; y la menor incidencia es Puerto Eten y Pomalca con 0,8% y 5,8%. Para las viviendas con características físicas inadecuadas el distrito más afectado es Pimentel con 5,8% y distritos con menor incidencia son La Victoria y Pomalca con 0,3%.

Para realización del proyecto se han tomado en cuenta las mejores alternativas de diseño, costos logísticos y constructivos para lo cual se tuvo en consideración la Normatividad Vigente en la zona del proyecto, mediante Certificado de Zonificación y Vías N°220-2021 emitido por la Municipalidad Provincial de Chiclayo, donde se pudo verificar que el uso que se le dará a la nueva construcción está de acorde con el indicado en el Certificado.

El mencionado predio se encuentra dentro de la zona de Expansión Urbana de acuerdo al Plano de Zonificación. Por su proximidad al área consolidada de la ciudad cuenta a poca distancia con las redes de servicios básicos indispensables para brindar a la población viviendas dignas; por tal motivo se eligió este predio como el idóneo para plantear el desarrollo del presente Proyecto de Habilidadación Urbana.

MEMORIA DESCRIPTIVA  
HABILITACIÓN URBANA CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  
"LAS PUERTAS DE PIMENTEL"

**II. OBJETIVOS:**

- Obtener la resolución de Licencia de Habilitación Urbana "Puertas de Pimentel", con construcción simultánea y venta garantizada de Lotes. Modalidad de Aprobación D.
- Determinar el horizonte del planeamiento urbano.
- Debido a la actual situación del crecimiento masivo de la ciudad, se hace urgente y necesaria la habilitación de este tipo de terrenos para las construcciones de viviendas que guarden armonía y relación con el entorno y paisaje que las rodea.

**III. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PREDIO**

A. NOMBRE DE LA URBANIZACION

Habilitación Urbana "Las Puertas de Pimentel".

B. PREDIO

Predio urbano en materia consta con la U.C. 12.6021 registrado en la Partida N.º 11212327, Zona Registral No II de Chiclayo.

C. PROPIETARIOS

Actualmente JM Desarrollador S.A.C con R.U.C 20554170839.  
Anteriormente JM Grupo Promotor S.A.C.

D. UBICACIÓN

El terreno está ubicado en el Valle Chancay-Lambayeque, Sector Lagunas, Predio Pantano, Distrito de Pimentel, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque.

E. INFORMACIÓN PREDIAL

El predio donde se desarrolla el proyecto de Habilitación Urbana Las Puertas de Pimentel tiene sus antecedentes en la Partida Registral N° 11212327 inscrita en los Registros Públicos de Chiclayo y cuyo proceso de saneamiento se describe en los siguientes cuadros. El desarrollo del proyecto se ejecutará finalmente sobre una superficie de 40,460.89 m<sup>2</sup> en la cual se distribuirán los lotes residenciales, de aportes y vías.

El predio urbano adquirido por JM Grupo Promotor S.A.C, hoy JM Desarrollador S.A.C, inscrito en la partida electrónica P.E. N° 11212327 tiene un área bruta de 63,151.792 m<sup>2</sup> la cual es resultante de una independización y de un cierre de área por superposición. Además, de esta área 6.31517Has quedan excluidas dos extensiones de terreno con áreas de 5,951.30m<sup>2</sup> y otra de 16,739.60m<sup>2</sup> respectivamente quedando el área neta de 40,460.89 m<sup>2</sup>, las

MEMORIA DESCRIPTIVA  
HABILITACIÓN URBANA CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  
"LAS PUERTAS DE PIMENTEL"

cuales se superponen con áreas que pertenecen a Walter Luis Mari Rodríguez y a la Habilitación La Encalada respectivamente.

SITUACION LEGAL DEL PREDIO DE PIMENTEL			
DESCRIPCION	AREA - M2	OBSERVACION, PROPIEDAD	ESTADO ACTUAL
<b>PREDIO CON PE 11212327</b> <b>AREA 126,021.00 M2</b> INDEPENDIZADO DE LA PE 02272356 A FAVOR DE KARINA NORMA ALEGRE WALTER Y DE KRISTHIAN EDUARDO ALEGRE WALTER.	<b>UC 118077</b> PE 11267573 AREA: <b>40,000.00 M2</b>	<b>AREA SUBDIVIDIDA E INDEPENDIZADA A FAVOR DE WALTER LUIS MARI RODRIGUEZ</b>	AREA INDEPENDIZADA
	<b>UC 118078</b> AREA: <b>86,021.00 M2</b>	<b>AREA REMANENTE DE LA SUBDIVISION. AREA DE PROPIEDAD DE JM GRUPO PROMOTOR SAC, ADQUIRIDO DE SUS ANTIGUOS PROPIETARIOS: KARINA NORMA ALEGRE WALTER Y DE KRISTHIAN EDUARDO ALEGRE WALTER</b>	AREA EN SUPERPOSICION CON LAS PARTIDAS P11079951 Y P11010127
DESCRIPCION	AREA - M2	OBSERVACION, PROPIEDAD	ESTADO ACTUAL
<b>PREDIO UC 118078, P.E. 11212327</b> <b>AREA REMANENTE: 86,021.00 m2</b> <b>AREA EXCLUIDA: 22,869.21 M2</b> <b>AREA RESULTANTE: 63,151.79 M2</b>	<b>63,151.79 M2</b>	<b>AREA MATRIZ DEL TERRENO.</b> PREDIO ADQUIRIDO POR JM GRUPO PROMOTOR SAC. Asi consta en Escritura Pública N°1037 del 16/07/2019.	EN PROCESO DE SANEAMIENTO FISICO LEGAL POR SUPERPOSICION
	<b>22,869.21 M2</b>	<b>AREA CERRADA</b> de la Partida Registral 11212327. *Resolución Unidad Registral 368-2018-ZRII -CH por existir duplicidad con la partida registral P11079951 y P11010127 del mismo registro. (AS B00003)	Area Excluida de la Partida Registral 11212327
DESCRIPCION	AREA - M2	OBSERVACION, PROPIEDAD	ESTADO ACTUAL
<b>A.- AREA DEL PROYECTO</b>	40,460.89	<b>AREA NETA DEL PROYECTO,</b> propiedad de JM Grupo Promotor SAC. Adquirido de sus anteriores propietarios Karina Norma Alegre Walter y Kristhian Eduardo Alegre Walter. Escritura Publica N°1037 del 16/07/2019	AREA BRUTA DEL TERRENO EN PROCESO DE SANEAMIENTO FISICO LEGAL POR DOBLE SUPERPOSICION. EXPEDIENTE EN TRAMITE SUNARP N° 005554-2021 DEL 24/05/2021
<b>B.- AREA DE SUPERPOSICION 2</b>	5,951.30	Area en superposición con la propiedad de Luis Walter Mari Rodriguez. Area Reservada, No Incluida en el Area de desarrollo del proyecto de Habilitación Urbana.	
<b>C.- AREA DE SUPERPOSICION 1</b>	16,739.60	Area en superposición con la propiedad de la Habilitación Urbana La Encalada. Area en proceso de Cierre de Partida por superposición, No comprendida en el proyecto de Habilitación Urbana.	
	<b>63,151.79</b>	<b>AREA BRUTA DEL TERRENO</b>	

MEMORIA DESCRIPTIVA  
HABILITACIÓN URBANA CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  
"LAS PUERTAS DE PIMENTEL"

**a.      **ÁREA Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS: ÁREA MATRIZ DEL TERRENO****

Comprende la propiedad adquirida por la Empresa habilitadora cuya extensión tiene un área de 63,151.79 m<sup>2</sup> y un perímetro 1,703.63 ml.

• **NORTE:**

Colinda con el predio de Educación (P11079951), Habilitación Urbana Portada de Pimentel (P11010127).

Cuenta con 21 tramos en línea quebrada respectivamente con 30.04 ml., 108.20 ml., 47.28 ml., 11.78 ml., 25.93 ml., 24.70 ml., 15.30 ml., 1.50 ml., 4.26 ml., 13.20 ml., 26.40 ml., 13.50 ml., 13.62 ml., 4.00 ml., 14.65 ml., 92.57 ml., 12.07 ml., 20.13 ml., 20.13 ml., 15.18 ml., 34.22 ml.

- Tiene una longitud total de 548.66 ml.

• **OESTE:**

Colinda con el predio Habilitación Urbana La Encalada y Propiedad de Terceros.

Cuenta con 02 tramos en línea quebrada respectivamente con 82.33ml, el segundo tramo de 238.13 ml.

- Tiene una longitud total de 320.46 ml.

• **ESTE:**

Colinda con el predio de Walter Mari Rodríguez y con Urb. Las Dunas.

Cuenta con 06 tramos en línea quebrada respectivamente con 125.53 ml., 63.67 ml., 80.78 ml., 69.73ml., 30.67ml y 265.84 ml.

- Tiene una longitud total de 636.22 ml.

• **SUR:**

Colinda con el predio de terceros, UC 099577.

Cuenta con 04 tramos en línea quebrada respectivamente con 33.65 ml. y 28.13 ml., 76.34 ml., 60.17 ml.

- Tiene una longitud total de 198.29 ml.

**b.      **ÁREA Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS: ÁREA BRUTA DEL TERRENO****

Comprende el área remanente al excluir un área en superposición. Área bruta de 46,412.19 m<sup>2</sup> y un perímetro 1,563.26 ml.

• **NORTE:**

Colinda con el predio de Educación (P11079951), Habilitación Urbana Portada de Pimentel (P11010127).

Cuenta con 21 tramos en línea quebrada respectivamente con 30.04 ml., 108.20 ml., 47.28 ml., 11.78 ml., 25.93 ml., 24.70 ml., 15.30 ml., 1.50 ml., 4.26 ml., 13.20 ml., 26.40 ml., 13.50 ml., 13.62 ml., 4.00 ml., 14.65 ml., 92.57 ml., 12.07 ml., 20.13 ml., 20.13 ml., 15.18 ml., 34.22 ml.

- Tiene una longitud total de 548.66 ml.

• **OESTE:**

Colinda con el predio Habilitación Urbana La Encalada (Área=16,739.60 m<sup>2</sup>) y Propiedad de Terceros.

Cuenta con 02 tramos en línea quebrada respectivamente con 82.33ml, el segundo tramo de 234.27 ml.

- Tiene una longitud total de 316.60 ml.

MEMORIA DESCRIPTIVA  
HABILITACIÓN URBANA CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  
"LAS PUERTAS DE PIMENTEL"

- **ESTE:**  
Colinda con el predio de Walter Mari Rodríguez y con Urb. Las Dunas.  
Cuenta con 06 tramos en línea quebrada respectivamente con 125.53 ml.,63.67 ml.,80.78 ml.,69.73ml.,30.67ml y 265.84 ml.
  - Tiene una longitud total de 636.22 ml.
- **SUR:**  
Colinda con el predio de terceros, UC 099577.  
Cuenta con 02 tramos en línea quebrada respectivamente con 33.65 ml y 28.13 ml.
  - Tiene una longitud total de 61.78 ml.

**c. ÁREA Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS: ÁREA NETA DEL PROYECTO**

Comprende exclusivamente el área de desarrollo del proyecto con 40,460.89 m<sup>2</sup> y un perímetro 843.30ml.

- **NORTE:**  
Colinda con el predio de Educación (P11079951), Habilitación Urbana Portada de Pimentel (P11010127).  
Cuenta con 6 tramos en línea quebrada respectivamente con 85.37 ml.,12.07 ml.,20.13ml.,20.13ml.,15.18ml.,34.22 ml.
  - Tiene una longitud total de 187.10 ml.
- **OESTE:**  
Colinda con el predio Habilitación Urbana La Encalada (Área:16,739.60 m<sup>2</sup>) y Propiedad de Terceros.  
Cuenta con 02 tramos en línea quebrada respectivamente con 82.33ml, el segundo tramo de 234.27 ml.
  - Tiene una longitud total de 316.60 ml.
- **ESTE:**  
Colinda con el predio de Walter Mari Rodríguez y Área de Reserva (A=5,951.30 m<sup>2</sup>).  
Cuenta con 02 tramos en línea quebrada respectivamente con 11.96 ml. y 265.84 ml.
  - Tiene una longitud total de 277.80 ml.
- **SUR:**  
Colinda con el predio de terceros, UC 099577.  
Cuenta con 02 tramos en línea quebrada respectivamente con 33.65 ml y 28.13 ml.
  - Tiene una longitud total de 61.78 ml.

**F. ACCESOS**

La principal ruta de acceso y de integración vial con el proyecto de Hab. Urbana "Puertas de Pimentel ", es la prolongación Av. Alfonso Ugarte, y una vía proyectada de 400 ml perteneciente a la Hab. La Encalada, conectándose finalmente con la calle de Ingreso Principal al proyecto denominada Calle El Malecón.

MEMORIA DESCRIPTIVA  
HABILITACIÓN URBANA CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  
"LAS PUERTAS DE PIMENTEL"

#### IV. DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

El Proyecto de Habilitación Urbana "Las Puertas de Pimentel" se desarrolla considerando en toda su propuesta *el Plan de Desarrollo Urbano y su Reglamento de Zonificación Urbana de la Ciudad de Pimentel vigente al 2,022, y de acuerdo a lo ya indicado el área bruta a habilitar es de 40,460.89 m2.*

##### A. TIPO DE HABILITACIÓN URBANA

El tipo de Habilitación Urbana proyectada conforme al R.N.E. Titulo II Art 7, 8 y 9 es la TIPO 5 ya que la Habilitación Urbana se ejecutará con construcción simultanea de viviendas, diseñadas en lotes con frente mínimo de 6.00ml y área mínima de 90.00m2.

**Artículo 7.-**Las Urbanizaciones pueden ser de diferentes tipos, los cuales se establecen en función de tres factores concurrentes:

- a) Densidad máxima permisible;
- b) Calidad mínima de obras y
- c) Modalidad de ejecución.

**Artículo 8.-** La densidad máxima permisible se establece en la Zonificación y como consecuencia de ella se establecen el área mínima y el frente mínimo de los Lotes a habilitar, de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano.

**Artículo 9.-**En función de la densidad, las Habilitaciones para uso de Vivienda o Urbanizaciones se agrupan en seis tipos, de acuerdo al siguiente cuadro:

TIPO	AREA MINIMA DE LOTE	FRENTE MINIMO DE LOTE	TIPO DE VIVIENDA
1	450 M2	15 ML	UNIFAMILIAR
2	300 M2	10 ML	UNIFAMILIAR
3	160 M2	8 ML	UNIFAM/MULTIFAM
4	90 M2	6 ML	UNIFAM/MULTIFAM
5	(*)	(*)	UNIFAM/MULTIFAM
6	450 M2	15 ML	MULTIFAMILIAR

1.-Corresponden a Habilitaciones Urbanas de Baja Densidad a ser ejecutados en Zonas Residenciales de Baja Densidad (R1).

2.-Corresponden a Habilitaciones Urbanas de Baja Densidad a ser ejecutados en Zonas Residenciales de Baja Densidad (R2).

3.-Corresponden a Habilitaciones Urbanas de Densidad Media a ser ejecutadas en Zonas Residenciales de Densidad Media (R3).

4.-Corresponden a Habilitaciones Urbanas de Densidad Media a ser ejecutados en Zonas Residenciales a Densidad Media (R4).

5.-(\*)Corresponden a Habilitaciones Urbanas con construcción simultánea ,pertenecientes a programas de promoción del acceso a la propiedad privada de la vivienda .No tendrán limitación en el número ,dimensiones o área mínima de los lotes resultantes y se podrán realizar en áreas calificadas como Zonas de Densidad Media (R3 y R4) y Densidad Alta (R5,R6 Y R8) o en Zonas compatibles con estas densidades .Los proyectos de habilitación urbana de este tipo ,se calificarán y autorizarán como habilitaciones urbanas con construcción simultánea de viviendas .Para la aprobación de este tipo de proyectos de habilitación urbana deberá incluirse los anteproyectos arquitectónicos de las viviendas a ser ejecutadas ,los que se aprobaran simultáneamente.

MEMORIA DESCRIPTIVA  
HABILITACIÓN URBANA CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  
"LAS PUERTAS DE PIMENTEL"

6.-Corresponden a Habilitaciones Urbanas de Densidad Alta a ser ejecutados en Zonas Residenciales de Alta Densidad (R5, R6 y R8).

Asimismo, considerando el Reglamento del PDU de Pimentel indica: **Artículo 39°**, los tipos de habilitaciones estarán en concordancia con el R.N.E. y deberán respetar las especificaciones técnicas normativas reglamentarias establecidas en los Cuadros N.º II.01, II.02 y II.07.

**CIUDAD DE PIMENTEL: ZONIFICACION RESIDENCIAL**

ZONIFICACION	NOMENCLATURA	USO	DENSIDAD NETA HAB/HA.	LOTE MINIMO m2	FRENTE MINIMO ml.	ALTURA DE EDIFICACION N° PISOS	COEFIC. EDIFC.	AREA LIBRE %
Residencial de Densidad Media	R3	Unifamiliar Multifamiliar	1,300	160.00	8.00	3	3.10	30
		Multifamiliar (")	1,300	200.00	10.00	4	2.80	40
Residencial de Densidad Media con Restricciones	R3-R	Conjunto Residencial	1,300	800.00	30.00	5	3.50	40
		<b>Unifamiliar Multifamiliar</b>	<b>1,300</b>	<b>90.00</b>	<b>6.00</b>	<b>3</b>	<b>3.10</b>	<b>30</b>
Residencial de Densidad Media con Restricciones	R4-R	Multifamiliar	1,300	160.00	8.00	4	2.80	30
		Multifamiliar (")	1,300	160.00	8.00	5	3.50	40
		Conjunto Residencial	2,250	800.00	30.00	5	3.50	40
Vivienda Taller	I1-R	Unifamiliar Multifamiliar	1,300	160.00	8.00	4	2.80	30
		Multifamiliar (")	1,300	160.00	8.00	5	3.50	40
		Conjunto Residencial	2,250	800.00	30.00	5	3.50	40

(") Con frente a vías mayores de 15 m de sección y/o frente a parques.



MEMORIA DESCRIPTIVA  
HABILITACIÓN URBANA CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  
"LAS PUERTAS DE PIMENTEL"

**B. MODALIDAD DE EJECUCIÓN:**

La modalidad de ejecución del proyecto de habilitación Urban "Las Puertas de Pimentel" será del tipo Urbanización con Construcción Simultanea y conforme al Cuadro N.º II.04:

**CIUDAD DE PIMENTEL:**

**MODALIDAD DE EJECUCION DE HABILITACIONES URBANAS**

MODALIDAD DE EJECUCION	DESCRIPCION	OBSERVACION
Habilitación Convencional o Urbanización	Cumplen con la ejecución de las obras mínimas según su Tipo. Cumplen con la ejecución de obras, antes de la venta de lotes.	
Urbanización con Venta Garantizada	La venta de lotes es simultánea a la ejecución de obras de habilitación urbana.	Puede autorizarse a las habilitaciones urbanas que solicitan la ejecución de obras de habilitación urbana con construcción simultánea.
Urbanización Progresiva	Solicitan la recepción de obras cumpliendo con la ejecución de obras mínimas, difiriendo la ejecución de las calzadas y/o aceras.	Si el habilitador no concluye las obras en un plazo de 10 años, las ejecuta la Municipalidad Distrital, con el financiamiento de los propietarios de los lotes. No pueden ser Habilitaciones Progresivas, las habilitaciones Tipo 5 y 6 (multifamiliares).
Urbanización con Construcción Simultanea	La construcción de las viviendas se realiza de manera simultánea a la ejecución de obras de habilitación.	Las habilitaciones Tipo 5 corresponden a Habilitaciones Urbanas con construcción simultánea.

**C. APORTES REGLAMENTARIOS:**

Los aportes se registrarán al tipo de habilitación conforme a su densidad indicada y al tipo de habilitación urbana con construcción simultanea y que estará en función al área a habilitar equivalente a 40,460.89 m<sup>2</sup>.

**Según PDU de Pimentel, Artículo 29.-** En todos los casos, las áreas de las reservas para obras de carácter metropolitano o distrital, se descontarán de las áreas brutas materia de la habilitación, para los efectos de cómputo de aportes, así como para el pago de tasas y derechos. Cuadro II.02

**CIUDAD DE PIMENTEL:**

**APORTES PARA HABILITACIONES URBANAS CON FINES DE VIVIENDA**

DENSIDAD	TIPO	RECREACION PUBLICA	PARQUES ZONALES	SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS		TOTAL, DE APORTES GRATUITOS
				EDUCACION	OTROS FINES	
RDM (R3 - R4)	3	8%	1%	2%	2%	13%
	4	8%	-	2%	3%	13%
Construcción Simultanea RDM	5	8%	-	2%	-	10%
RDA	6	15%	2%	3%	4%	24%

MEMORIA DESCRIPTIVA  
HABILITACIÓN URBANA CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  
"LAS PUERTAS DE PIMENTEL"

De conformidad a la normativa indicada los aportes en función a la zonificación RDM y la densidad respectiva, así como a la modalidad de ejecución de la Habilitación Urbana se tiene los siguientes aportes normativos:

DENSIDAD - MODALIDAD DE EJECUCION Y APORTES	TIPO	RECREACION PUBLICA	PARQUES ZONALES	SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS		TOTAL, DE APORTES GRATUITOS
				EDUCACION	OTROS FINES	
Construcción Simultánea RDM – R4	5	8 %	-	2%	-	10%
AREA DE APORTES SEGÚN PROYECTO		8.82 % 3,333.57 m2	-	REDIMIDA	-	8.82%
ÁREA BRUTA TOTAL DEL PROYECTO LA HABILITACIÓN URBANA:				40,460.89 m2		

NOTA: El área de educación será redimida por aporte dinerario, ya que cerca al proyecto existen centros educativos que satisfacen esta necesidad. En la zona se identifican los siguientes centros educativos:

-Colegio Manuel Gonzales Prada. (Institución Educativa Secundaria de Menores- Aprox. 610.31 m).

-I.E. P Carmelitas. (Institución Educativa Secundaria de Menores-1538.04m).

-I.E. P Jesús de Nazareth. (Institución Educativa Primaria de Menores-1572.02m).

-I.E. Santa María de la Paz Pimentel. (Institución Educativa Secundaria de Menores-1324.04m).

-I.E. P Jesús El Buen Pastor. (Institución Educativa Primaria de Menores-960.22m).

-I.E. N Santa Rosa de Lima. (Institución Educativa Primaria de Menores-1029.48m).

-Colegio Innova School Chiclayo. (Institución Educativa Inicial, Primaria y Secundaria de Menores-503.61m).

**D. CALIDAD MINIMA DE OBRAS:**

La Habilitación Urbana de acuerdo a la calidad mínima de obras contempla el TIPO B, según lo establecido en el **Artículo 32°, indica:** *El tipo de habilitación urbana ha ejecutarse deberá responder a los siguientes factores recurrentes: La densidad máxima permisible, en concordancia con la Zonificación establecida, la calidad mínima de obras que determina tipos diferentes de habilitación de acuerdo al Cuadro N.º II.03:*

**CIUDAD DE PIMENTEL: CALIDAD MINIMA DE OBRAS CON FINES DE HABILITACION URBANA**

TIPO	CALZADAS (Pistas)	ACERAS (Veredas)	AGUA POTABLE	DESAGUE	ENERGÍA ELECTRICA	TELEFONO
A	Concreto	Concreto Simple	Conexión Domiciliaria	Conexión Domiciliaria	Pública y Domiciliaria	Pública y Domiciliaria
B	Asfalto	Concreto Simple	Conexión Domiciliaria	Conexión Domiciliaria	Pública y Domiciliaria	Pública y Domiciliaria
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

(1) El tipo B corresponde a la calidad mínima de obras para una habilitación multifamiliar.

**MEMORIA DESCRIPTIVA  
HABILITACIÓN URBANA CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  
"LAS PUERTAS DE PIMENTEL"**

**E. CUADRO GENERAL DE ÁREAS:**

De acuerdo a las características del predio a habilitar La distribución general de la habilitación urbana se resume en el siguiente cuadro:

<b>CUADRO GENERAL DE AREAS</b>		
<b>DESCRIPCION</b>	<b>ÁREA (M2)</b>	<b>% PARTICIPACION</b>
ÁREA BRUTA TOTAL	46,412.19	---
ÁREA DE RESERVA	5,951.30	---
ÁREA DEL PROYECTO	40,460.89	100 %

<b>CUADRO DE DISTRIBUCION DE LAS AREAS DE LA HABILITACIÓN URBANA "LAS PUERTAS DE PIMENTEL"</b>		
<b>DESCRIPCION</b>	<b>ÁREA (M2)</b>	<b>% PARTICIPACION</b>
ÁREA UTIL EN LOTES	21,047.01	52.02
ÁREA DE RECREACION	3,570.25	8.82
ÁREA DE EDUCACION	REDIMIDA	REDIMIDA
ÁREA DE PISTAS Y VEREDAS	15,843.63	39.16
TOTAL	40,460.89	100.00

**F. MANZANEO:**

La Habilitación Urbana "Puertas de Pimentel" está conformada por 16 manzanas organizadas en torno al parque como espacio central y lo conforman 198 lotes para uso residencial y 01 lote destinado al área de recreación.

La descripción de cada manzana y el número de lotes se detalla en los siguientes cuadros:

<b>CUADRO DE AREAS POR MANZANAS Y NUMERO DE LOTES</b>				
<b>MANZANA</b>	<b>Nº DE LOTES</b>	<b>NUMERACION</b>	<b>AREA EN M2</b>	<b>DESCRIPCION</b>
<b>A</b>	11	01-11	997.36	VIVIENDA
<b>B</b>	13	01-13	1,275.23	VIVIENDA
<b>C</b>	16	01-16	1,658.64	VIVIENDA
<b>D</b>	13	01-13	1,273.21	VIVIENDA
<b>E</b>	17	01-17	1,786.23	VIVIENDA
<b>F</b>	16	01-16	1,536.00	VIVIENDA
<b>G</b>	1	01	3,570.25	RECREACION
<b>H</b>	26	01-26	2,808.00	VIVIENDA
<b>I</b>	6	01-06	715.04	VIVIENDA
<b>J</b>	4	01-04	713.31	VIVIENDA
<b>K</b>	8	01-08	945.05	VIVIENDA
<b>L</b>	16	01-16	1,728.00	VIVIENDA
<b>M</b>	15	01-15	1,678.32	VIVIENDA
<b>N</b>	16	01-16	1,536.00	VIVIENDA
<b>O</b>	20	01-20	2,038.10	VIVIENDA
<b>P</b>	1	01	358.52	TANQUE ELEVADO
<b>TOTAL</b>	199	----	24,617.26	----

**MEMORIA DESCRIPTIVA  
HABILITACIÓN URBANA CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  
"LAS PUERTAS DE PIMENTEL"**

<b>CUADRO DE AREAS H.U. "PUERTAS DE PIMENTEL"</b>																
<b>LOTE</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>	<b>F</b>	<b>G</b>	<b>H</b>	<b>I</b>	<b>J</b>	<b>K</b>	<b>L</b>	<b>M</b>	<b>N</b>	<b>O</b>	<b>P</b>
1	90.14	91.90	168.63	96.00	96.00	96.00	3,570.25	108.00	108.00	318.05	108.00	108.00	108.00	96.00	96.00	358.52
2	90.07	92.02	96.00	96.00	96.00	96.00		108.00	108.00	124.60	108.00	108.00	108.00	96.00	96.00	
3	90.10	92.17	96.00	96.00	96.00	96.00		108.00	108.00	101.66	108.00	108.00	108.00	96.00	96.00	
4	90.12	92.32	96.00	96.00	96.00	96.00		108.00	108.00	169.00	198.41	108.00	107.57	96.00	96.00	
5	90.13	92.46	96.00	91.15	96.00	96.00		108.00	108.00		129.05	108.00	108.43	96.00	96.00	
6	90.47	92.61	96.00	138.06	96.00	96.00		108.00	175.04		106.11	108.00	108.00	96.00	96.00	
7	91.03	92.76	96.00	90.00	96.00	96.00		108.00			94.79	108.00	108.00	96.00	96.00	
8	91.17	92.90	96.00	90.00	96.00	96.00		108.00			92.69	108.00	117.05	96.00	96.00	
9	91.32	93.05	96.00	96.00	188.48	96.00		108.00				108.00	94.10	96.00	96.00	
10	91.47	93.20	96.00	96.00	157.75	96.00		108.00				108.00	121.90	96.00	126.61	
11	91.34	93.34	96.00	96.00	96.00	96.00		108.00				108.00	165.83	96.00	183.49	
12		90.32	96.00	96.00	96.00	96.00		108.00				108.00	99.44	96.00	96.00	
13		166.18	96.00	96.00	96.00	96.00		108.00				108.00	108.00	96.00	96.00	
14			96.00		96.00	96.00		108.00				108.00	108.00	96.00	96.00	
15			96.00		96.00	96.00		108.00				108.00	108.00	96.00	96.00	
16			146.01		96.00	96.00		108.00				108.00		96.00	96.00	
17					96.00			108.00							96.00	
18								108.00							96.00	
19								108.00							96.00	
20								108.00							96.00	
21								108.00								
22								108.00								
23								108.00								
24								108.00								
25								108.00								
26								108.00								
<b>TOTAL</b>	<b>997.36</b>	<b>1,275.23</b>	<b>1,658.64</b>	<b>1,273.21</b>	<b>1,786.23</b>	<b>1,536.00</b>	<b>3,570.25</b>	<b>2,808.00</b>	<b>715.04</b>	<b>713.31</b>	<b>945.05</b>	<b>1,728.00</b>	<b>1,678.32</b>	<b>1,536.00</b>	<b>2,038.10</b>	<b>358.52</b>
<b>24,617.26</b>																
<b>N° LOTES / MZ</b>	11	13	16	13	17	16	1	26	6	4	8	16	15	16	20	1
<b>N° TOTAL DE LOTES : 199</b>								<b>N° TOTAL DE MANZANAS:16</b>								

MEMORIA DESCRIPTIVA  
HABILITACIÓN URBANA CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  
"LAS PUERTAS DE PIMENTEL"

**MEDIDAS PERIMÉTRICAS - MANZANA A**

MANZANA "A"			AREA 997.36		M2	PERIMETRO 174.91		ML	Nº DE LOTES:	11
LOTE Nº	FRENTE		DERECHA		IZQUIERDA		FONDO		AREA M2	PERIMETRO ML
	MEDIDA	COLINDANCIA	MEDIDA	COLINDANCIA	MEDIDA	COLINDANCIA	MEDIDA	COLINDANCIA		
Lote 1	7.32	Calle Palmeras	13.41	Lote 2	13.46	Propiedad de Tercero	6.13	Educacion P11079951	90.14	40.32
Lote 2	6.72	Calle Palmeras	13.41	Lote 3	13.41	Lote 1	6.72	Educacion P11079951	90.07	40.26
Lote 3	6.72	Calle Palmeras	13.41	Lote 4	13.41	Lote 2	6.72	Educacion P11079951	90.10	40.26
Lote 4	6.72	Calle Palmeras	13.41	Lote 5	13.41	Lote 3	6.72	Educacion P11079951	90.12	40.26
Lote 5	6.72	Calle Palmeras	13.41	Lote 6	13.41	Lote 4	6.72	Educacion P11079951	90.13	40.26
Lote 6	6.72	Calle Palmeras	13.53	Lote 7	13.41	Lote 5	6.72	Educacion P11079951	90.47	40.38
Lote 7	6.72	Calle Palmeras	13.56	Lote 8	13.53	Lote 6	6.72	Hab.Urb.Portada de Pimentel P11010127	91.03	40.53
Lote 8	6.72	Calle Palmeras	13.58	Lote 9	13.56	Lote 7	6.72	Hab.Urb.Portada de Pimentel P11010127	91.17	40.58
Lote 9	6.72	Calle Palmeras	13.60	Lote 10	13.58	Lote 8	6.72	Hab.Urb.Portada de Pimentel P11010127	91.32	40.62
Lote 10	6.72	Calle Palmeras	13.62	Lote 11	13.60	Lote 9	6.72	Hab.Urb.Portada de Pimentel P11010127	91.47	40.66
Lote 11	6.72	Calle Palmeras	13.65	Pasaje Pimentel	13.62	Lote 10	6.68	Hab.Urb.Portada de Pimentel P11010127	91.34	40.67

**MEDIDAS PERIMÉTRICAS - MANZANA B**

MANZANA "B"			AREA 1275.23		M2	PERIMETRO 217.08		ML	Nº DE LOTES:	13
LOTE Nº	FRENTE		DERECHA		IZQUIERDA		FONDO		AREA M2	PERIMETRO ML
	MEDIDA	COLINDANCIA	MEDIDA	COLINDANCIA	MEDIDA	COLINDANCIA	MEDIDA	COLINDANCIA		
Lote 1	6.72	Calle Palmeras	13.68	Lote 2	13.66	Pasaje Pimentel	6.72	Hab.Urb. Portada de Pimentel P11010127	91.90	40.78
Lote 2	6.72	Calle Palmeras	13.70	Lote 3	13.68	Lote 1	6.72	Hab.Urb. Portada de Pimentel P11010127	92.02	40.82
Lote 3	6.72	Calle Palmeras	13.73	Lote 4	13.70	Lote 2	6.72	Hab.Urb. Portada de Pimentel P11010127	92.17	40.87
Lote 4	6.72	Calle Palmeras	13.75	Lote 5	13.73	Lote 3	6.72	Hab.Urb. Portada de Pimentel P11010127	92.32	40.92
Lote 5	6.72	Calle Palmeras	13.77	Lote 6	13.75	Lote 4	6.72	Hab.Urb. Portada de Pimentel P11010127	92.46	40.96
Lote 6	6.72	Calle Palmeras	13.79	Lote 7	13.77	Lote 5	6.72	Hab.Urb. Portada de Pimentel P11010127	92.61	41.00
Lote 7	6.72	Calle Palmeras	13.81	Lote 8	13.79	Lote 6	6.72	Hab.Urb. Portada de Pimentel P11010127	92.76	41.04
Lote 8	6.72	Calle Palmeras	13.84	Lote 9	13.81	Lote 7	6.72	Hab.Urb. Portada de Pimentel P11010127	92.90	41.09
Lote 9	6.72	Calle Palmeras	13.86	Lote 10	13.84	Lote 8	6.72	Hab.Urb. Portada de Pimentel P11010127	93.05	41.14
Lote 10	6.72	Intersección Calle Palmeras y Calle Grau	13.88	Lote 11	13.86	Lote 9	6.72	Hab.Urb. Portada de Pimentel P11010127	93.20	41.18
Lote 11	6.72	Intersección Calle Palmeras y Calle Grau	13.90	Lote 12	13.88	Lote 10	6.72	Hab.Urb. Portada de Pimentel P11010127	93.34	41.22
Lote 12*	5.50-1.01	Intersección Calle Palmeras y Calle Grau	13.75	Lote 13	13.90	Lote 11	6.50	Hab.Urb. Portada de Pimentel P11010127	90.32	40.66
Lote 13*	2.66-17.27	Intersección Calle Palmeras y Calle Grau	4.64	Calle Las Arenas	13.75	Lote 12	17.99	Hab.Urb. Portada de Pimentel P11010127	166.18	56.31

NOTA:

El lindero del frente del lote 12 tiene dos tramos: tramo recto de 5.50 m.l y tramo curvo de 1.01m.l

El lindero del frente del lote 13 tiene dos tramos: tramo recto de 17.27 m.l y tramo curvo de 2.66 m.l

MEMORIA DESCRIPTIVA  
HABILITACIÓN URBANA CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  
"LAS PUERTAS DE PIMENTEL"

**MEDIDAS PERIMÉTRICAS - MANZANA C**

MANZANA "C"			AREA	1658.64	M2	PERIMETRO	167.79	ML	N° DE LOTES:	16
LOTE	FRENTE		DERECHA		IZQUIERDA		FONDO		AREA	PERIMETRO
N°	MEDIDA	COLINDANCIA	MEDIDA	COLINDANCIA	MEDIDA	COLINDANCIA	MEDIDA	COLINDANCIA	M2	ML
Lote 1	11.25	Calle Grau	16.00	Lote 2	16.06	Propiedad de Terceros	9.83	Lote 16	168.63	53.14
Lote 2	6.00	Calle Grau	16.00	Lote 3	16.00	Lote 1	6.00	Lote 15	96.00	44.00
Lote 3	6.00	Calle Grau	16.00	Lote 4	16.00	Lote 2	6.00	Lote 14	96.00	44.00
Lote 4	6.00	Calle Grau	16.00	Lote 5	16.00	Lote 3	6.00	Lote 13	96.00	44.00
Lote 5	6.00	Calle Grau	16.00	Lote 6	16.00	Lote 4	6.00	Lote 12	96.00	44.00
Lote 6	6.00	Calle Grau	16.00	Lote 7	16.00	Lote 5	6.00	Lote 11	96.00	44.00
Lote 7	6.00	Calle Grau	16.00	Lote 8	16.00	Lote 6	6.00	Lote 10	96.00	44.00
Lote 8	6.00	Calle Grau	16.00	Pasaje El Muelle	16.00	Lote 7	6.00	Lote 9	96.00	44.00
Lote 9	6.00	Calle Las Palmeras	16.00	Lote 10	16.00	Pasaje El Muelle	6.00	Lote 8	96.00	44.00
Lote 10	6.00	Calle Las Palmeras	16.00	Lote 11	16.00	Lote 09	6.00	Lote 7	96.00	44.00
Lote 11	6.00	Calle Las Palmeras	16.00	Lote 12	16.00	Lote 10	6.00	Lote 6	96.00	44.00
Lote 12	6.00	Calle Las Palmeras	16.00	Lote 13	16.00	Lote 11	6.00	Lote 5	96.00	44.00
Lote 13	6.00	Calle Las Palmeras	16.00	Lote 14	16.00	Lote 12	6.00	Lote 4	96.00	44.00
Lote 14	6.00	Calle Las Palmeras	16.00	Lote 15	16.00	Lote 13	6.00	Lote 3	96.00	44.00
Lote 15	6.00	Calle Las Palmeras	16.00	Lote 16	16.00	Lote 14	6.00	Lote 2	96.00	44.00
Lote 16	8.42	Calle Las Palmeras	16.06	Propiedad de Tercero	16.00	Lote 15	9.83	Lote 1	146.01	50.31

MEMORIA DESCRIPTIVA  
HABILITACIÓN URBANA CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  
"LAS PUERTAS DE PIMENTEL"

**MEDIDAS PERIMÉTRICAS - MANZANA D**

MANZANA "D"			AREA	1273.21	M2	PERIMETRO	141.41	ML	Nº DE LOTES:	13
LOTE	FRENTE		DERECHA		IZQUIERDA		FONDO		AREA	PERIMETRO
Nº	MEDIDA	COLINDANCIA	MEDIDA	COLINDANCIA	MEDIDA	COLINDANCIA	MEDIDA	COLINDANCIA	M2	ML
Lote 1	6.00	Calle Grau	16.00	Lote 2	16.00	Pasaje El Muelle	6.00	Lote 13	96.00	44.00
Lote 2	6.00	Calle Grau	16.00	Lote 3	16.00	Lote 1	6.00	Lote 12	96.00	44.00
Lote 3	6.00	Calle Grau	16.00	Lote 4	16.00	Lote 2	6.00	Lote 11	96.00	44.00
Lote 4	6.00	Calle Grau	16.00	Lote 5	16.00	Lote 3	6.00	Lote 10	96.00	44.00
Lote 5*	0.64-2.66-3.20	Calle Grau	13.76	Lote 6	16.00	Lote 4	6.00	Lote 9	91.15	42.26
Lote 6	13.65	Calle Grau	8.25	Pasaje Las Palmas	14.76	Lote 5	12.00	Lote 7-Lote 8	138.06	48.66
Lote 7	6.00	Calle Las Palmeras	15.00	Lote 8	15.00	Pasaje Las Palmas	6.00	Lote 6	90.00	42.00
Lote 8	6.00	Calle Las Palmeras	15.00	Lote 9	15.00	Lote 7	6.00	Lote 6	90.00	42.00
Lote 9	6.00	Calle Las Palmeras	16.00	Lote 10	16.00	Lote 8	6.00	Lote 5	96.00	44.00
Lote 10	6.00	Calle Las Palmeras	16.00	Lote 11	16.00	Lote 9	6.00	Lote 4	96.00	44.00
Lote 11	6.00	Calle Las Palmeras	16.00	Lote 12	16.00	Lote 10	6.00	Lote 3	96.00	44.00
Lote 12	6.00	Calle Las Palmeras	16.00	Lote 13	16.00	Lote 11	6.00	Lote 2	96.00	44.00
Lote 13	6.00	Calle Las Palmeras	16.00	Pasaje El Muelle	16.00	Lote 12	6.00	Lote 1	96.00	44.00

NOTA:

El lindero del frente del lote 5 tiene tres tramos: tramos rectos de 0.64 m.l ;3.20 m.l y tramo curvo de 2.66 m.l

MEMORIA DESCRIPTIVA  
HABILITACIÓN URBANA CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  
“LAS PUERTAS DE PIMENTEL”

**MEDIDAS PERIMÉTRICAS - MANZANA E**

MANZANA "E"			AREA	1786.23	M2	PERIMETRO	173.57	ML	N° DE LOTES:	17
LOTE	FRENTE		DERECHA		IZQUIERDA		FONDO		AREA	PERIMETRO
N°	MEDIDA	COLINDANCIA	MEDIDA	COLINDANCIA	MEDIDA	COLINDANCIA	MEDIDA	COLINDANCIA	M2	ML
Lote 1	6.00	Calle Los Delfines	16.00	Pasaje Roble	16.00	Lote 2	6.00	Lote 17	96.00	44.00
Lote 2	6.00	Calle Los Delfines	16.00	Lote 1	16.00	Lote 3	6.00	Lote 16	96.00	44.00
Lote 3	6.00	Calle Los Delfines	16.00	Lote 2	16.00	Lote 4	6.00	Lote 15	96.00	44.00
Lote 4	6.00	Calle Los Delfines	16.00	Lote 3	16.00	Lote 5	6.00	Lote 14	96.00	44.00
Lote 5	6.00	Calle Los Delfines	16.00	Lote 4	16.00	Lote 6	6.00	Lote 13	96.00	44.00
Lote 6	6.00	Calle Los Delfines	16.00	Lote 5	16.00	Lote 7	6.00	Lote 12	96.00	44.00
Lote 7	6.00	Calle Los Delfines	16.00	Lote 6	16.00	Lote 8	6.00	Lote 11	96.00	44.00
Lote 8	6.00	Calle Los Delfines	16.00	Lote 7	16.00	Lote 9	6.00	Lote 10	96.00	44.00
Lote 9*	6.46-9.62	Calle Los Delfines	16.00	Lote 8	15.07	Calle Grau	8.21	Lote 10	188.48	55.36
Lote 10*	6.66	Calle Los Claveles	13.75	Calle Grau	16.00	Lote 11	8.21-6.00	Lote 8-Lote 9	157.75	50.62
Lote 11	6.00	Calle Claveles	16.00	Lote 10	16.00	Lote 12	6.00	Lote 7	96.00	44.00
Lote 12	6.00	Calle Claveles	16.00	Lote 11	16.00	Lote 13	6.00	Lote 6	96.00	44.00
Lote 13	6.00	Calle Claveles	16.00	Lote 12	16.00	Lote 14	6.00	Lote 5	96.00	44.00
Lote 14	6.00	Calle Claveles	16.00	Lote 13	16.00	Lote 15	6.00	Lote 4	96.00	44.00
Lote 15	6.00	Calle Claveles	16.00	Lote 14	16.00	Lote 16	6.00	Lote 3	96.00	44.00
Lote 16	6.00	Calle Claveles	16.00	Lote 15	16.00	Lote 17	6.00	Lote 2	96.00	44.00
Lote 17	6.00	Calle Claveles	16.00	Lote 16	16.00	Pasaje Roble	6.00	Lote 1	96.00	44.00

NOTA:

El lindero del frente del lote 9 tiene dos tramos: tramo recto de 6.46 m.l y tramo curvo de 9.62 m.l

El lindero del fondo del lote 10 tiene dos tramos: tramos rectos de 6 m.l y 8.21 m.l



MEMORIA DESCRIPTIVA  
HABILITACIÓN URBANA CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  
"LAS PUERTAS DE PIMENTEL"

**MEDIDAS PERIMÉTRICAS - MANZANA F**

MANZANA "F"			AREA	1536.00	M2	PERIMETRO	160	ML	N° DE LOTES:	16
LOTE	FRENTE		DERECHA		IZQUIERDA		FONDO		AREA	PERIMETRO
N°	MEDIDA	COLINDANCIA	MEDIDA	COLINDANCIA	MEDIDA	COLINDANCIA	MEDIDA	COLINDANCIA	M2	ML
Lote 1	6.00	Calle Los Delfines	16.00	Calle El Malecon	16.00	Lote 2	6.00	Lote 16	96.00	44.00
Lote 2	6.00	Calle Los Delfines	16.00	Lote 1	16.00	Lote 3	6.00	Lote 15	96.00	44.00
Lote 3	6.00	Calle Los Delfines	16.00	Lote 2	16.00	Lote 4	6.00	Lote 14	96.00	44.00
Lote 4	6.00	Calle Los Delfines	16.00	Lote 3	16.00	Lote 5	6.00	Lote 13	96.00	44.00
Lote 5	6.00	Calle Los Delfines	16.00	Lote 4	16.00	Lote 6	6.00	Lote 12	96.00	44.00
Lote 6	6.00	Calle Los Delfines	16.00	Lote 5	16.00	Lote 7	6.00	Lote 11	96.00	44.00
Lote 7	6.00	Calle Los Delfines	16.00	Lote 6	16.00	Lote 8	6.00	Lote 10	96.00	44.00
Lote 8	6.00	Calle Los Delfines	16.00	Lote 7	16.00	Pasaje Roble	6.00	Lote 9	96.00	44.00
Lote 9	6.00	Calle Los Claveles	16.00	Pasaje Roble	16.00	Lote 10	6.00	Lote 8	96.00	44.00
Lote 10	6.00	Calle Los Claveles	16.00	Lote 9	16.00	Lote 11	6.00	Lote 7	96.00	44.00
Lote 11	6.00	Calle Los Claveles	16.00	Lote 10	16.00	Lote 12	6.00	Lote 6	96.00	44.00
Lote 12	6.00	Calle Los Claveles	16.00	Lote 11	16.00	Lote 13	6.00	Lote 5	96.00	44.00
Lote 13	6.00	Calle Los Claveles	16.00	Lote 12	16.00	Lote 14	6.00	Lote 4	96.00	44.00
Lote 14	6.00	Calle Los Claveles	16.00	Lote 13	16.00	Lote 15	6.00	Lote 3	96.00	44.00
Lote 15	6.00	Calle Los Claveles	16.00	Lote 14	16.00	Lote 16	6.00	Lote 2	96.00	44.00
Lote 16	6.00	Calle Los Claveles	16.00	Lote 15	16.00	Calle El Malecon	6.00	Lote 1	96.00	44.00

**MEDIDAS PERIMÉTRICAS - MANZANA G**

MANZANA "G"			AREA	3570.25	M2	PERIMETRO	257.91	ML	N° DE LOTES:	1
LOTE	FRENTE		DERECHA		IZQUIERDA		FONDO		AREA	PERIMETRO
N°	MEDIDA	COLINDANCIA	MEDIDA	COLINDANCIA	MEDIDA	COLINDANCIA	MEDIDA	COLINDANCIA	M2	ML
Lote 1	36.00	Calle El Malecon	74.60	Calle Las Gardenias	92.45	Calle Los Claveles	34.70	Calle Grau	3570.25	257.91

MEMORIA DESCRIPTIVA  
HABILITACIÓN URBANA CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  
"LAS PUERTAS DE PIMENTEL"

**MEDIDAS PERIMÉTRICAS - MANZANA H**

MANZANA "H"			AREA	2808	M2	PERIMETRO	228	ML	N° DE LOTES:	26
LOTE	FRENTE		DERECHA	IZQUIERDA			FONDO		AREA	PERIMETRO
N°	MEDIDA	COLINDANCIA	MEDIDA	COLINDANCIA	MEDIDA	COLINDANCIA	MEDIDA	COLINDANCIA	M2	ML
Lote 1	6.00	Calle Las Gardenias	18.00	Calle El Malecon	18.00	Lote 2	6.00	Lote 26	108.00	48.00
Lote 2	6.00	Calle Las Gardenias	18.00	Lote 1	18.00	Lote 3	6.00	Lote 25	108.00	48.00
Lote 3	6.00	Calle Las Gardenias	18.00	Lote 2	18.00	Lote 4	6.00	Lote 24	108.00	48.00
Lote 4	6.00	Calle Las Gardenias	18.00	Lote 3	18.00	Lote 5	6.00	Lote 23	108.00	48.00
Lote 5	6.00	Calle Las Gardenias	18.00	Lote 4	18.00	Lote 6	6.00	Lote 22	108.00	48.00
Lote 6	6.00	Calle Las Gardenias	18.00	Lote 5	18.00	Lote 7	6.00	Lote 21	108.00	48.00
Lote 7	6.00	Calle Las Gardenias	18.00	Lote 6	18.00	Lote 8	6.00	Lote 20	108.00	48.00
Lote 8	6.00	Calle Las Gardenias	18.00	Lote 7	18.00	Lote 9	6.00	Lote 19	108.00	48.00
Lote 9	6.00	Calle Las Gardenias	18.00	Lote 8	18.00	Lote 10	6.00	Lote 18	108.00	48.00
Lote 10	6.00	Calle Las Gardenias	18.00	Lote 9	18.00	Lote 11	6.00	Lote 17	108.00	48.00
Lote 11	6.00	Calle Las Gardenias	18.00	Lote 10	18.00	Lote 12	6.00	Lote 16	108.00	48.00
Lote 12	6.00	Calle Las Gardenias	18.00	Lote 11	18.00	Lote 13	6.00	Lote 15	108.00	48.00
Lote 13	6.00	Calle Las Gardenias	18.00	Lote 12	18.00	Calle Grau	6.00	Lote 14	108.00	48.00
Lote 14	6.00	Calle Los Tulipanes	18.00	Calle Grau	18.00	Lote 15	6.00	Lote 13	108.00	48.00
Lote 15	6.00	Calle Los Tulipanes	18.00	Lote 14	18.00	Lote 16	6.00	Lote 12	108.00	48.00
Lote 16	6.00	Calle Los Tulipanes	18.00	Lote 15	18.00	Lote 17	6.00	Lote 11	108.00	48.00
Lote 17	6.00	Calle Los Tulipanes	18.00	Lote 16	18.00	Lote 18	6.00	Lote 10	108.00	48.00
Lote 18	6.00	Calle Los Tulipanes	18.00	Lote 17	18.00	Lote 19	6.00	Lote 9	108.00	48.00
Lote 19	6.00	Calle Los Tulipanes	18.00	Lote 18	18.00	Lote 20	6.00	Lote 8	108.00	48.00
Lote 20	6.00	Calle Los Tulipanes	18.00	Lote 19	18.00	Lote 21	6.00	Lote 7	108.00	48.00
Lote 21	6.00	Calle Los Tulipanes	18.00	Lote 20	18.00	Lote 22	6.00	Lote 6	108.00	48.00
Lote 22	6.00	Calle Los Tulipanes	18.00	Lote 21	18.00	Lote 23	6.00	Lote 5	108.00	48.00
Lote 23	6.00	Calle Los Tulipanes	18.00	Lote 22	18.00	Lote 24	6.00	Lote 4	108.00	48.00
Lote 24	6.00	Calle Los Tulipanes	18.00	Lote 23	18.00	Lote 25	6.00	Lote 3	108.00	48.00
Lote 25	6.00	Calle Los Tulipanes	18.00	Lote 24	18.00	Lote 26	6.00	Lote 2	108.00	48.00
Lote 26	6.00	Calle Los Tulipanes	18.00	Lote 25	18.00	Calle El Malecon	6.00	Lote 1	108.00	48.00

MEMORIA DESCRIPTIVA  
HABILITACIÓN URBANA CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  
"LAS PUERTAS DE PIMENTEL"

**MEDIDAS PERIMÉTRICAS - MANZANA I**

MANZANA "I"			AREA	715.04	M2	PERIMETRO	116.13	ML	N° DE LOTES:	6
LOTE	FRENTE		DERECHA		IZQUIERDA		FONDO		AREA	PERIMETRO
N°	MEDIDA	COLINDANCIA	MEDIDA	COLINDANCIA	MEDIDA	COLINDANCIA	MEDIDA	COLINDANCIA	M2	ML
Lote 1	6.00	Calle Grau	18.00	Calle Los Tulipanes	18.00	Lote 2	6.00	Pasaje Gaillardia	108.00	48.00
Lote 2	6.00	Calle Grau	18.00	Lote 1	18.00	Lote 3	6.00	Pasaje Gaillardia	108.00	48.00
Lote 3	6.00	Calle Grau	18.00	Lote 2	18.00	Lote 4	6.00	Pasaje Gaillardia	108.00	48.00
Lote 4	6.00	Calle Grau	18.00	Lote 3	18.00	Lote 5	6.00	Pasaje Gaillardia	108.00	48.00
Lote 5	6.00	Calle Grau	18.00	Lote 4	18.00	Lote 6	6.00	Pasaje Gaillardia	108.00	48.00
Lote 6*	12.11	Calle Grau	18.00	Lote 5	17.93-3.94	Calles Las Arenas	4.15	Pasaje Gaillardia	175.04	56.13

NOTA:

El lindero izquierda del lote 6 tiene dos tramos: tramos recto de 17.93 m.l y tramo curvo de 3.94 m.l

**MEDIDAS PERIMÉTRICAS - MANZANA J**

MANZANA "J"			AREA	713.31	M2	PERIMETRO	125.94	ML	N° DE LOTES:	4
LOTE	FRENTE		DERECHA		IZQUIERDA		FONDO		AREA	PERIMETRO
N°	MEDIDA	COLINDANCIA	MEDIDA	COLINDANCIA	MEDIDA	COLINDANCIA	MEDIDA	COLINDANCIA	M2	ML
Lote 1	12.00	Calle Los Tulipanes	22.68	Lote 2	30.33	Pasaje Gaillardia	14.23	Calles Las Arenas	318.05	79.24
Lote 2	6.00	Calle Los Tulipanes	18.85	Lote 3	22.68	Lote 1	7.12	Calles Las Arenas	124.60	54.65
Lote 3	6.00	Calle Los Tulipanes	15.03	Lote 4	18.85	Lote 2	7.12	Calles Las Arenas	101.66	47.00
Lote 4*	16.98	Calle Los Tulipanes	4.90	Intersección Calle Los Tulipanes-Las Arenas	15.03	Lote 3	21.27	Calles Las Arenas	169.00	58.18

NOTA:

El lindero derecha del lote 4 tiene tramo curvo de 4.90 ml

**MEDIDAS PERIMÉTRICAS - MANZANA K**

MANZANA "K"			AREA	945.05	M2	PERIMETRO	143.76	ML	N° DE LOTES:	8
LOTE	FRENTE		DERECHA		IZQUIERDA		FONDO		AREA	PERIMETRO
N°	MEDIDA	COLINDANCIA	MEDIDA	COLINDANCIA	MEDIDA	COLINDANCIA	MEDIDA	COLINDANCIA	M2	ML
Lote 1	6.00	Calle El Malecon	18.00	Calle Las Gardenias	18.00	Lote 2	6.00	Lote 5	108.00	48.00
Lote 2	6.00	Calle El Malecon	18.00	Lote 1	18.00	Lote 3	6.00	Lote 5	108.00	48.00
Lote 3	6.00	Calle El Malecon	18.00	Lote 2	18.00	Lote 4	6.00	Lote 5	108.00	48.00
Lote 4*	13.63	Calle El Malecon	18.00	Lote 3	18.08-3.83	Calle Las Arenas	5.42	Lote 5	198.41	58.96
Lote 5	6.00	Calle Las Gardenias	19.60	Lote 6	23.42	Lote 1,2,3,4	7.12	Calle Las Arenas	129.05	56.14
Lote 6	6.00	Calle Las Gardenias	15.77	Lote 7	19.60	Lote 5	7.11	Calle Las Arenas	106.11	48.48
Lote 7	7.00	Calle Las Gardenias	11.31	Lote 8	15.77	Lote 6	8.30	Calle Las Arenas	94.79	42.38
Lote 8*	11.32	Calle Las Gardenias	4.56	Intersección Calle Gardenias y Calle Las Arenas	11.31	Lote 7	14.82	Calle Las Arenas	92.69	42.01

NOTA:

El lindero izquierda del lote 4 tiene dos tramos: tramos recto de 18.08 m.l y tramo curvo de 3.83 m.l

El lindero izquierda del lote 8 tiene un tramo: tramo curvo de 4.56 m.l

MEMORIA DESCRIPTIVA  
HABILITACIÓN URBANA CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  
"LAS PUERTAS DE PIMENTEL"

**MEDIDAS PERIMÉTRICAS - MANZANA L**

MANZANA "L"			AREA		1728.00 M2		PERIMETRO		168 ML		N° DE LOTES:		16	
LOTE	FRENTE		DERECHA		IZQUIERDA		FONDO		AREA		PERIMETRO			
N°	MEDIDA	COLINDANCIA	MEDIDA	COLINDANCIA	MEDIDA	COLINDANCIA	MEDIDA	COLINDANCIA	M2	ML	M2	ML		
Lote 1	6.00	Calle El Malecon	18.00	Calle Los Claveles	18.00	Lote 2	6.00	Lote 7	108.00	48.00				
Lote 2	6.00	Calle El Malecon	18.00	Lote 1	18.00	Lote 3	6.00	Lote 7	108.00	48.00				
Lote 3	6.00	Calle El Malecon	18.00	Lote 2	18.00	Lote 4	6.00	Lote 7	108.00	48.00				
Lote 4	6.00	Calle El Malecon	18.00	Lote 3	18.00	Lote 5	6.00	Lote 16	108.00	48.00				
Lote 5	6.00	Calle El Malecon	18.00	Lote 4	18.00	Lote 6	6.00	Lote 16	108.00	48.00				
Lote 6	6.00	Calle El Malecon	18.00	Lote 5	18.00	Calle Las Gardenias	6.00	Lote 16	108.00	48.00				
Lote 7	6.00	Calle Los Claveles	18.00	Lote 8	18.00	Lote 1,2,3	6.00	Lote 16	108.00	48.00				
Lote 8	6.00	Calle Los Claveles	18.00	Lote 9	18.00	Lote 7	6.00	Lote 15	108.00	48.00				
Lote 9	6.00	Calle Los Claveles	18.00	Lote 10	18.00	Lote 8	6.00	Lote 14	108.00	48.00				
Lote 10	6.00	Calle Los Claveles	18.00	Lote 11	18.00	Lote 9	6.00	Lote 13	108.00	48.00				
Lote 11	6.00	Calle Los Claveles	18.00	Pasaje Las Dunas	18.00	Lote 10	6.00	Lote 12	108.00	48.00				
Lote 12	6.00	Calle Las Gardenias	18.00	Lote 13	18.00	Pasaje Las Dunas	6.00	Lote 11	108.00	48.00				
Lote 13	6.00	Calle Las Gardenias	18.00	Lote 14	18.00	Lote 12	6.00	Lote 10	108.00	48.00				
Lote 14	6.00	Calle Las Gardenias	18.00	Lote 15	18.00	Lote 13	6.00	Lote 9	108.00	48.00				
Lote 15	6.00	Calle Las Gardenias	18.00	Lote 16	18.00	Lote 14	6.00	Lote 8	108.00	48.00				
Lote 16	6.00	Calle Las Gardenias	18.00	Lote 4,5,6	18.00	Lote 15	6.00	Lote 7	108.00	48.00				

**MEDIDAS PERIMÉTRICAS - MANZANA M**

MANZANA "M"			AREA		1678.32 M2		PERIMETRO		182.53 ML		N° DE LOTES:		15	
LOTE	FRENTE		DERECHA		IZQUIERDA		FONDO		AREA		PERIMETRO			
N°	MEDIDA	COLINDANCIA	MEDIDA	COLINDANCIA	MEDIDA	COLINDANCIA	MEDIDA	COLINDANCIA	M2	ML	M2	ML		
Lote 1	6.00	Calle Los Claveles	18.00	Lote 2	18.00	Pasaje Las Dunas	6.00	Lote 15	108.00	48.00				
Lote 2	6.00	Calle Los Claveles	18.00	Lote 3	18.00	Lote 1	6.00	Lote 14	108.00	48.00				
Lote 3	6.00	Calle Los Claveles	18.00	Lote 4	18.00	Lote 2	6.00	Lote 13	108.00	48.00				
Lote 4	6.00	Calle Los Claveles	18.00	Lote 5	18.00	Lote 3	5.95	Lote 12	107.57	47.95				
Lote 5	6.00	Calle Los Claveles	18.00	Lote 6	18.00	Lote 4	6.05	Lote 11	108.43	48.05				
Lote 6	6.00	Calle Los Claveles	18.00	Lote 7	18.00	Lote 5	6.00	Lote 11	108.00	48.00				
Lote 7	6.00	Calle Los Claveles	18.00	Lote 8	18.00	Lote 6	6.00	Lote 11	108.00	48.00				
Lote 8	6.00	Calle Los Claveles	17.60	Lote 9	21.42	Lote 7 y Lote 11	7.12	Calle Las Arenas	117.05	52.14				
Lote 9	6.00	Calle Los Claveles	13.77	Lote 10	17.60	Lote 8	7.12	Calle Las Arenas	94.10	44.49				
Lote 10	9.68	Calle Los Claveles	8.49	Intersección Calle Los Claveles y Calle Las Arenas	13.77	Lote 9	13.87	Calle Las Arenas	121.90	45.81				
Lote 11	21.45	Calle Las Arenas	14.95	Lote 12	3.42	Lote 8	18.05	Lote 5,6,7	165.83	57.87				
Lote 12*	5.68-1.13	Intersección Calle Las Arenas y Calle las Gardenias	18.00	Lote 13	14.95	Lote 11	5.95	Lote 4	99.44	45.71				
Lote 13	6.00	Calle Las Gardenias	18.00	Lote 14	18.00	Lote 12	6.00	Lote 3	108.00	48.00				
Lote 14	6.00	Calle Las Gardenias	18.00	Lote 15	18.00	Lote 13	6.00	Lote 2	108.00	48.00				
Lote 15	6.00	Calle Las Gardenias	18.00	Pasaje Las Dunas	18.00	Lote 14	6.00	Lote 1	108.00	48.00				

NOTA:

El lindero de frente del lote 12 tiene dos tramos: tramos rectos de 5.68 m.l y 1.13 m.l

MEMORIA DESCRIPTIVA  
HABILITACIÓN URBANA CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  
"LAS PUERTAS DE PIMENTEL"

**MEDIDAS PERIMÉTRICAS - MANZANA N**

MANZANA "N"			AREA	1536.00	M2	PERIMETRO	160	ML	N° DE LOTES:	16
LOTE	FRENTE		DERECHA		IZQUIERDA		FONDO		AREA	PERIMETRO
N°	MEDIDA	COLINDANCIA	MEDIDA	COLINDANCIA	MEDIDA	COLINDANCIA	MEDIDA	COLINDANCIA	M2	ML
Lote 1	6.00	Calle Los Delfines	16.00	Lote 2	16.00	Calle El Malecon	6.00	Lote 16	96.00	44.00
Lote 2	6.00	Calle Los Delfines	16.00	Lote 3	16.00	Lote 1	6.00	Lote 15	96.00	44.00
Lote 3	6.00	Calle Los Delfines	16.00	Lote 4	16.00	Lote 2	6.00	Lote 14	96.00	44.00
Lote 4	6.00	Calle Los Delfines	16.00	Lote 5	16.00	Lote 3	6.00	Lote 13	96.00	44.00
Lote 5	6.00	Calle Los Delfines	16.00	Lote 6	16.00	Lote 4	6.00	Lote 12	96.00	44.00
Lote 6	6.00	Calle Los Delfines	16.00	Lote 7	16.00	Lote 5	6.00	Lote 11	96.00	44.00
Lote 7	6.00	Calle Los Delfines	16.00	Lote 8	16.00	Lote 6	6.00	Lote 10	96.00	44.00
Lote 8	6.00	Calle Los Delfines	16.00	Pasaje Las Dunas	16.00	Lote 7	6.00	Lote 9	96.00	44.00
Lote 9	6.00	Calle Los Claveles	16.00	Lote 10	16.00	Pasaje Las Dunas	6.00	Lote 8	96.00	44.00
Lote 10	6.00	Calle Los Claveles	16.00	Lote 11	16.00	Lote 9	6.00	Lote 7	96.00	44.00
Lote 11	6.00	Calle Los Claveles	16.00	Lote 12	16.00	Lote 10	6.00	Lote 6	96.00	44.00
Lote 12	6.00	Calle Los Claveles	16.00	Lote 13	16.00	Lote 11	6.00	Lote 5	96.00	44.00
Lote 13	6.00	Calle Los Claveles	16.00	Lote 14	16.00	Lote 12	6.00	Lote 4	96.00	44.00
Lote 14	6.00	Calle Los Claveles	16.00	Lote 15	16.00	Lote 13	6.00	Lote 3	96.00	44.00
Lote 15	6.00	Calle Los Claveles	16.00	Lote 16	16.00	Lote 14	6.00	Lote 2	96.00	44.00
Lote 16	6.00	Calle Los Claveles	16.00	Calle El Malecon	16.00	Lote 15	6.00	Lote 1	96.00	44.00

MEMORIA DESCRIPTIVA  
HABILITACIÓN URBANA CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  
"LAS PUERTAS DE PIMENTEL"

**MEDIDAS PERIMÉTRICAS - MANZANA O**

MANZANA "O"			AREA		2038.10	M2	PERIMETRO	194.03	ML	N° DE LOTES:	20
LOTE	FRENTE		DERECHA	IZQUIERDA			FONDO	AREA		PERIMETRO	
N°	MEDIDA	COLINDANCIA	MEDIDA	COLINDANCIA	MEDIDA	COLINDANCIA	MEDIDA	COLINDANCIA	M2	ML	
Lote 1	6.00	Calle Los Delfines	16.00	Lote 2	16.00	Pasaje Las Dunas	6.00	Lote 20	96.00	44.00	
Lote 2	6.00	Calle Los Delfines	16.00	Lote 3	16.00	Lote 1	6.00	Lote 19	96.00	44.00	
Lote 3	6.00	Calle Los Delfines	16.00	Lote 4	16.00	Lote 2	6.00	Lote 18	96.00	44.00	
Lote 4	6.00	Calle Los Delfines	16.00	Lote 5	16.00	Lote 3	6.00	Lote 17	96.00	44.00	
Lote 5	6.00	Calle Los Delfines	16.00	Lote 6	16.00	Lote 4	6.00	Lote 16	96.00	44.00	
Lote 6	6.00	Calle Los Delfines	16.00	Lote 7	16.00	Lote 5	6.00	Lote 15	96.00	44.00	
Lote 7	6.00	Calle Los Delfines	16.00	Lote 8	16.00	Lote 6	6.00	Lote 14	96.00	44.00	
Lote 8	6.00	Calle Los Delfines	16.00	Lote 9	16.00	Lote 7	6.00	Lote 13	96.00	44.00	
Lote 9	6.00	Calle Los Delfines	16.00	Lote 10	16.00	Lote 8	6.00	Lote 12	96.00	44.00	
Lote 10	6.35	Calle Los Delfines	16.30	Propiedad de Terceros UC-099577	16.00	Lote 9	9.47	Lote 11	126.61	48.12	
Lote 11*	14.49	Calle Los Claveles	16.00	Lote 12	8.79-8.09	Propiedad de Terceros UC-099577	9.47	Lote 10	183.49	56.84	
Lote 12	6.00	Calle Los Claveles	16.00	Lote 13	16.00	Lote 11	6.00	Lote 9	96.00	44.00	
Lote 13	6.00	Calle Los Claveles	16.00	Lote 14	16.00	Lote 12	6.00	Lote 8	96.00	44.00	
Lote 14	6.00	Calle Los Claveles	16.00	Lote 15	16.00	Lote 13	6.00	Lote 7	96.00	44.00	
Lote 15	6.00	Calle Los Claveles	16.00	Lote 16	16.00	Lote 14	6.00	Lote 6	96.00	44.00	
Lote 16	6.00	Calle Los Claveles	16.00	Lote 17	16.00	Lote 15	6.00	Lote 5	96.00	44.00	
Lote 17	6.00	Calle Los Claveles	16.00	Lote 18	16.00	Lote 16	6.00	Lote 4	96.00	44.00	
Lote 18	6.00	Calle Los Claveles	16.00	Lote 19	16.00	Lote 17	6.00	Lote 3	96.00	44.00	
Lote 19	6.00	Calle Los Claveles	16.00	Lote 20	16.00	Lote 18	6.00	Lote 2	96.00	44.00	
Lote 20	6.00	Calle Los Claveles	16.00	Pasaje Las Dunas	16.00	Lote 19	6.00	Lote 1	96.00	44.00	

NOTA:

El lindero izquierda del lote 11 tiene dos tramos: tramos rectos de 8.79 m.l y 8.09 m.l

**MEDIDAS PERIMÉTRICAS - MANZANA P**

MANZANA "P"			AREA		358.52	M2	PERIMETRO	88.39	ML	N° DE LOTES:	1
LOTE	FRENTE		DERECHA	IZQUIERDA			FONDO	AREA		PERIMETRO	
N°	MEDIDA	COLINDANCIA	MEDIDA	COLINDANCIA	MEDIDA	COLINDANCIA	MEDIDA	COLINDANCIA	M2	ML	
Lote 1*	34.08	Calle Grau	5.29	Intersección Calle Grau y Calle Las Palmeras	20.00	Pasaje Las Palmas	29.01	Calle Las Palmeras	358.52	88.39	

NOTA:

El lindero derecha del lote 1 tiene un tramo : tramo curvo de 5.29 m.l

MEMORIA DESCRIPTIVA  
HABILITACIÓN URBANA CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  
"LAS PUERTAS DE PIMENTEL"

G. EQUIPAMIENTO URBANO:

El Decreto Supremo N.º 004-2011-VIVIENDA, en su Capítulo XI, Artículo 34, ítem 34.2 dice: ***"La localización de los equipamientos programados en los planes y esquemas, así como de los trazos viales e intercambios viales contenidos en los planos de zonificación son referenciales. Los proyectos de habilitación urbana y/o de unidades de gestión urbanística establecen su ubicación exacta y definitiva, respetando en la solución la demanda proyectada en el PDM, PDU o EU."***

El proyecto se encuentra en una zona en proceso de consolidación como Zona Residencial. El equipamiento propuesto en la Hab. Urbana lo conforma el Área de Recreación Pública (RP) con un área total de 3,570.25 m<sup>2</sup> ubicado en la Manzana "G".



El área de recreación se ubica en la parte central de la habilitación urbana, tiene cuatros frentes de acceso por vías públicas.

El equipamiento respecto a Educación dentro del ámbito de la Habilidad Urbana lo conforman los centros educativos existentes a nivel inicial, primaria y secundaria tales como el Colegio Manuel Gonzales Prada, I.E.P Jesús de Nazareth, I.E. Santa María de la Paz Pimentel, I.E.P Jesús El buen Pastor, I.E.N. Santa Rosa de Lima, Colegio Innova School Chiclayo, los cuales son de acceso rápido.

H. PROPUESTA DE RED VIAL

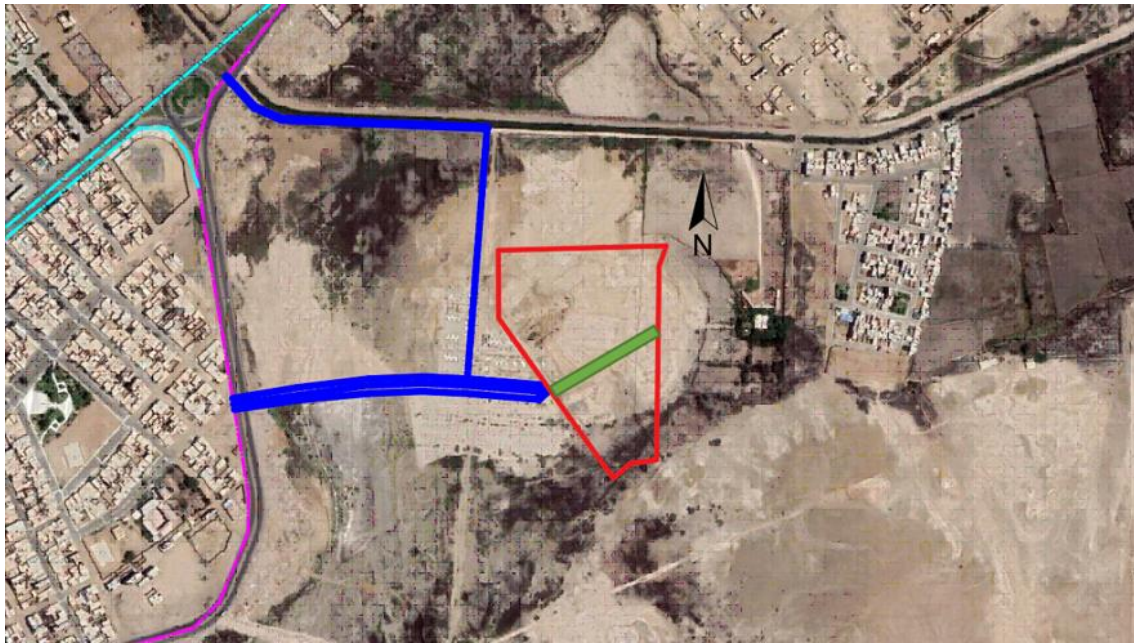
El Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Pimentel 2010 - 2022 nos indica: "El diseño de vías deberá adecuarse tanto en su continuidad, trazo y secciones viales transversales a lo establecido en el Reglamento del Sistema Vial Urbano..."






La red vial del proyecto de la Habilidad Urbana propuesta se logra integrar a la trama vial de la ciudad de Pimentel mediante una ruta que funciona como eje integrador formado por la Av. Alfonso Ugarte y su prolongación hasta interceptarse con la calle proyectada en la Habilidad La Encalada y su prolongación que empalma con la vía de ingreso principal perteneciente al proyecto de Habilidad Urbana "Las Puertas de Pimentel". A esta calle de ingreso a la habilitación urbana proyectada se le ha denominado calle El Malecón la cual tiene característica de vía colector dentro de la Urbanización, las que se interconectan y se proyectan para integrarse con las futuras habilitaciones urbanas.



MEMORIA DESCRIPTIVA  
HABILITACIÓN URBANA CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  
"LAS PUERTAS DE PIMENTEL"

**PROPUESTA DE RED VIAL DE INTEGRACIÓN AL CASCO URBANO EXISTENTE**

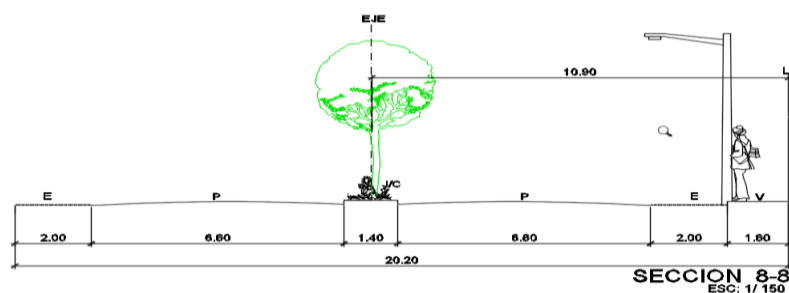


	DESCRIPCION	SECCION
	EJE INTEGRADOR (Prolongación Av. Alfonso Ugarte Sur)	20.20 ml.
	VIA PROYECTADA (Acceso existente a la Hab.Urbana La Encalada)	12.00 ml.
	VIA PROYECTADA (Vía Colectora Dren 3100)	22.00 ml.
	VIA ENTRADA AL NUCELO URBANO (Av. Juan Velasco Alvarado)	27.20 ml.
	VIA DEL INGRESO PRINCIPAL (Calle El Malecón)	13.20 ml.

**SECCIONES VIALES EXISTENTES EN LA H.U. "LAS PUERTAS DE PIMENTEL":**

Las secciones existentes proceden de los planos Secciones Viales-Núcleo Urbano - Diciembre 2010 del Plan de Desarrollo Urbano 2022 de la Municipalidad Distrital de Pimentel.

- **SECCIÓN 8 - 8:** Bordea el lado oeste del terreno y tiene una sección de 20.20 m. Está conformada por un módulo de vereda, dos módulos de calzada y dos estacionamientos.



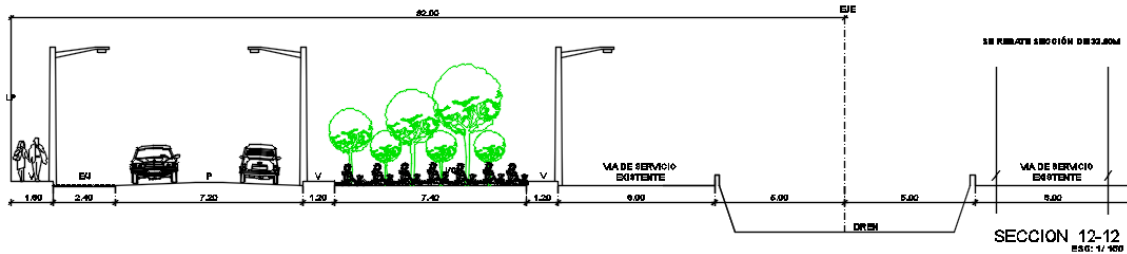
**Prolongación Av. Alfonso Ugarte Sur**



MEMORIA DESCRIPTIVA  
HABILITACIÓN URBANA CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  
"LAS PUERTAS DE PIMENTEL"

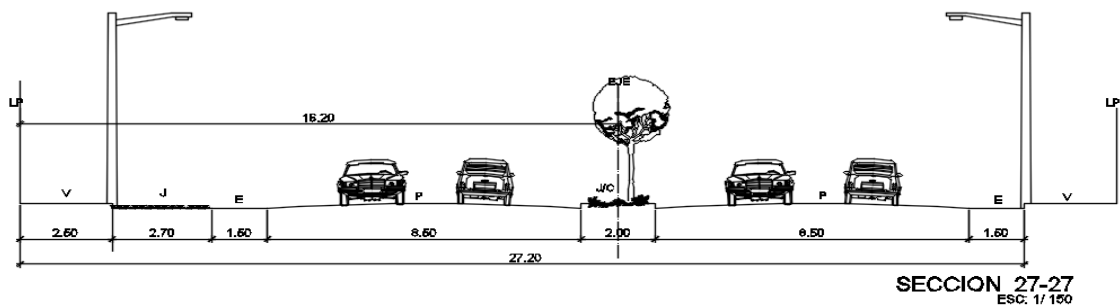
(Carretera a Santa Rosa)

- **SECCIÓN 12 - 12:** Bordea el lado norte del terreno y tiene una sección de 43.00 m. Está conformada por dos vías de servicio existente, un módulo de calzada, tres módulos de vereda, un estacionamiento/jardín y jardín central.



**Vía Colectora Dren 3100**

- **SECCIÓN 27 - 27:** Bordea la entrada al núcleo urbano y tiene una sección de 27.20 m. Está conformada por dos módulos de calzada, dos módulos de vereda, dos estacionamientos, un jardín y jardín central.



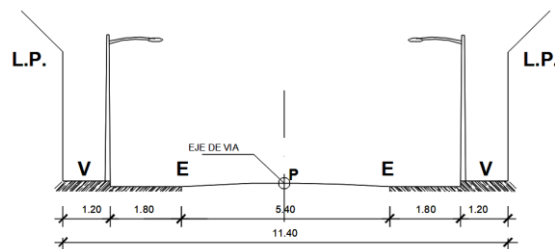
**Av. Juan Velasco Alvarado  
(Entrada al Núcleo Urbano)**

MEMORIA DESCRIPTIVA  
HABILITACIÓN URBANA CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  
"LAS PUERTAS DE PIMENTEL"

En consecuencia, las calles locales secundarias proyectadas respetan los módulos de diseño urbano que establece la Norma GH.020 del RNE, en el marco del Decreto Supremo N° 006-2011-VIVIENDA, garantizando la buena accesibilidad y movilidad de los futuros residentes.

**SECCIONES VIALES PROPUESTAS EN LA H.U. "LAS PUERTAS DE PIMENTEL":**

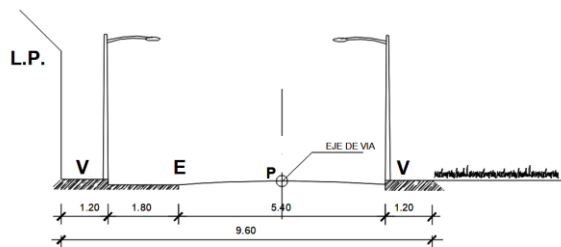
- **SECCIÓN A - A:** Bordea el lado norte transversalmente del terreno y tiene una sección de 11.40m. Está conformada por dos módulos de vereda, dos módulos de calzada y dos estacionamientos.



**SECCION A - A**

**Calle Las Palmeras**

- **SECCIÓN B - B:** Bordea el lado norte transversalmente del terreno y paralela al parque, tiene una sección de 9.60m. Está conformada por dos módulos de vereda, dos módulos de calzada, un estacionamiento).

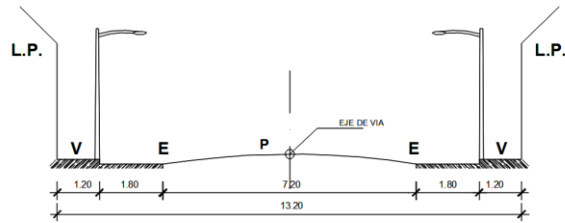


**SECCION B - B**

**Calle Grau**

MEMORIA DESCRIPTIVA  
HABILITACIÓN URBANA CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  
"LAS PUERTAS DE PIMENTEL"

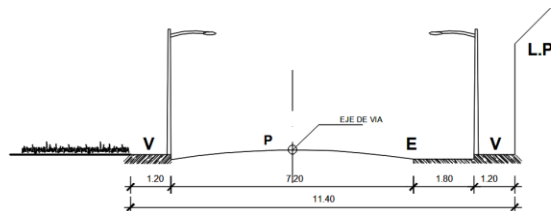
- **SECCIÓN C - C:** Bordea el lado suroeste transversalmente del terreno y tiene sección de 13.20 m. Está conformado por dos módulos de vereda, dos módulos de calzada y dos estacionamientos).



SECCION C - C

**Calle El Malecón**

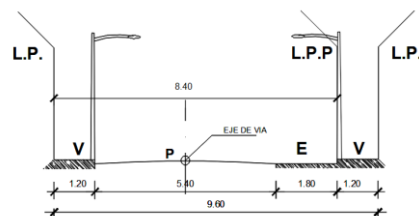
- **SECCIÓN D - D:** Bordea el lado suroeste transversalmente del terreno y paralela al parque, tiene una sección de 11.40m. Está conformado por dos módulos de vereda, dos módulos de calzada y un estacionamiento).



SECCION D - D

**Calle El Malecón**

- **SECCIÓN E-E:** Bordea el lado oeste del lindero longitudinalmente y tiene una sección de 9.60 m. Está conformado por dos módulos de vereda, dos módulos de calzada y un estacionamiento).

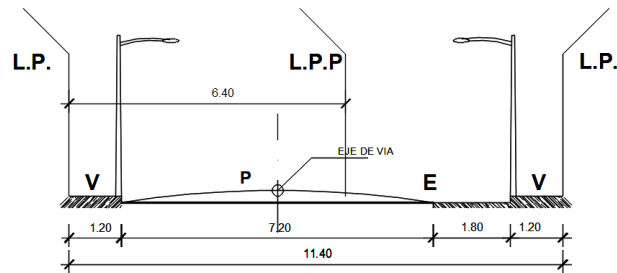


SECCION E - E  
L.P.P: Límite de Propiedad del Predio

**Calle Los Delfines**

MEMORIA DESCRIPTIVA  
HABILITACIÓN URBANA CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  
"LAS PUERTAS DE PIMENTEL"

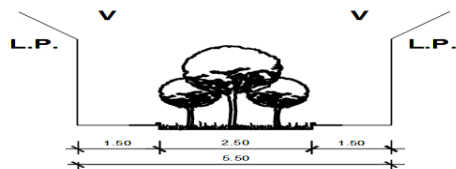
- **SECCIÓN F - F:** Bordea el lado este del lindero longitudinalmente y tiene una sección de 11.40 m. Está conformado por dos módulos de vereda, dos módulos de calzada y un estacionamiento).



**SECCION F - F**  
L.P.P: Límite de Propiedad del Predio

**Calle Las Arenas**

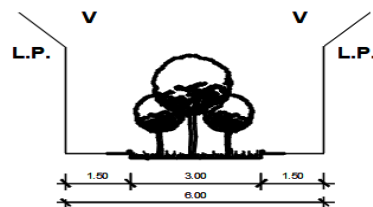
- **SECCIÓN G -G:** Bordea el lado sur del terreno entre Los Pasajes Las Dunas. Sección de 5.50 m (dos módulos de vereda).



**SECCION G-G**

**Pasaje Las Dunas**

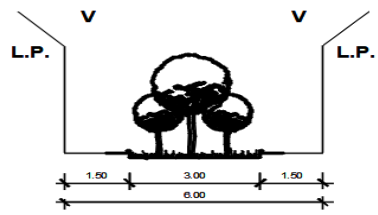
- **SECCIÓN H -H:** Bordea el lado norte del terreno entre Los Pasajes Pimentel, El Muelle, Las Palmas, Roble y Gaillardia. Tiene una sección de 6.00 m (dos módulos de vereda).



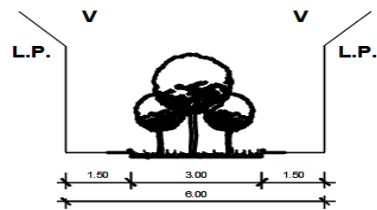
**SECCION H - H**

**Pasaje Pimentel**

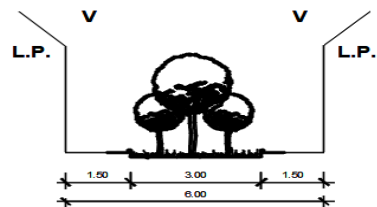
MEMORIA DESCRIPTIVA  
HABILITACIÓN URBANA CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  
"LAS PUERTAS DE PIMENTEL"



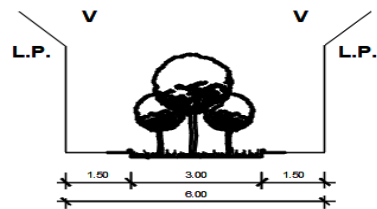
**SECCION H - H**  
**Pasaje El Muelle**



**SECCION H - H**  
**Pasaje Las Palmas**



**SECCION H - H**  
**Pasaje Roble**



**SECCION H - H**  
**Pasaje Gaillardia**

MEMORIA DESCRIPTIVA  
HABILITACIÓN URBANA CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  
"LAS PUERTAS DE PIMENTEL"

**V. RELACIÓN DE PLANOS**

A continuación, se describen los planos que se presentan adjuntos a la Memoria.

No DE PLANO	ESPECIFICACIÓN	ESCALA	FECHA
U-01	Ubicación y Localización Área Matriz PSAD 56	1/500	JUNIO 2021
U-02	Ubicación y Localización Área de Proyecto PSAD 56	1/500	JUNIO 2021
PT – 01	Topográfico	1/500	JUNIO 2021
PP - 01	Perimétrico Área Matriz	1/500	JUNIO 2021
PP - 02	Perimétrico Área Matriz Área de Proyecto	1/500	JUNIO 2021
M- 01	Manzaneo, ejes y vías	1/500	JUNIO 2021
PTL -01	Trazado y Lotización	1/500	JUNIO 2021
PV – 01	Pavimentos	1/500	JUNIO 2021
PS – 01	Señalización	1/500	JUNIO 2021
PO – 1	Detalle de Parque - Ornamentación	Indicada	JUNIO 2021

MEMORIA DESCRIPTIVA  
HABILITACIÓN URBANA CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  
"LAS PUERTAS DE PIMENTEL"

**RELACIÓN  
DE PLANOS**