



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO  
"DISTRITO HISTÓRICO Y ECOLÓGICO"

"Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 688 -2019/GDUR-MDC

Carabayllo, 12 8 AGO 2019

VISTO:

El Trámite N° E1929120 de fecha 18.06.2019 presentado por VIVA GYM S.A debidamente representado por el Sr. LUIS LEONCIO ISRAEL LOPEZ PROAÑO domiciliado en Av. Petit Thouars N° 4973, que en calidad de Gerente de Proyecto solicita la rectificación de la Resolución de Gerencia N° 342-2019 de fecha 13.05.2019; que aprueba la Modificación de Proyectos Aprobados de Habilitación Urbana de la Urb. Parques de Carabayllo 3era Etapa, desarrollado en un terreno 50,345.77 m2, constituido por el LOTE SAN JUAN -SUB LOTE 1SECTOR B FUNDO SAN LORENZO, ubicado en el Distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima.

CONSIDERANDOS:

Que, de acuerdo a lo establecido en el Art. 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades art. II del título preliminar, la cual garantiza el instituto constitucional de la autonomía Municipal, en el ámbito político, económico y administrativo.

Que, conforme a lo establecido en numeral 3.6.1 del artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972; en el que se establece que es una función específica y exclusiva de la municipalidades distritales, la de normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, así como realizar la fiscalización de las Habilitaciones urbanas.

Que, en el artículo 73° de la Ley Orgánica de Municipalidades, menciona que es competencias de la municipalidad en materia de organización de Espacio Físico-Uso de suelo la habilitación urbana. Asimismo se señala en el artículo 79 que es función específica y exclusiva de la municipalidad distrital, normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar la fiscalización de las habilitaciones urbanas.

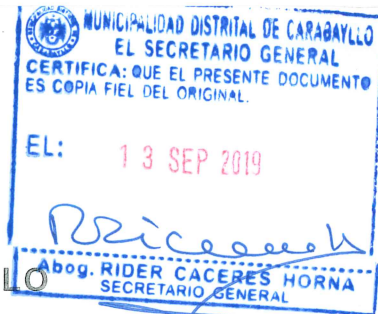
Que, concordantemente la Ley 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de edificaciones y sus modificatorias, ha establecido que las municipalidades distritales en el ámbito en su jurisdicción, tiene competencia para la aprobación de proyectos de habilitación urbana y de edificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27972.

Que, respecto a las licencias, el Art. 3 del Reglamento la ley 29090 aprobada con Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA señala que "La Licencia es un acto administrativo emitido por la Municipalidad mediante el cual se autoriza la ejecución de una obra de habilitación urbana y/o de edificación prevista en la Ley. (...) El otorgamiento de la Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación determina la adquisición de los derechos de construcción en el predio, habilitando o edificando en los términos y condiciones otorgados en la misma. (...) En el caso de proyectos a ser ejecutados por etapas, se puede presentar un proyecto integral cuyo plazo de aprobación tiene una vigencia de diez (10) años, dentro de los cuáles se puede solicitar para cada etapa la Licencia de Habilitación Urbana, de Edificación, la Recepción de Obras, así como la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, teniendo cada uno de estos documentos una vigencia de treinta y seis (36) meses".

Asimismo del mismo cuerpo normativo mencionado en el párrafo precedente indicar que en el procedimiento Administrativo de Habilitación Urbana contempla dos etapas: aprobación del proyecto y recepción de obra.

Que, mediante Informe N° 1654-2019-SCHU-GDUR-MDC, de fecha 07.08.2019, la Sub Gerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas, indica que habiendo realizado la evaluación técnica con respecto al trámite rectificación de la Resolución de Gerencia N° 342-2019 de fecha 13.05.2019; que aprueba la Modificación de Proyectos Aprobados de Habilitación Urbana de la Urb. Parques de Carabayllo 3era Etapa denominándolo Urb. Prado Verde, y siguiendo con el debido procedimiento administrativo se derivó el expediente a la Comisión Técnica de Habilitaciones urbanas en donde a través del Acta de Verificación y dictamen de Habilitación Urbana N° 011-2019-CTHU-MDC de fecha 11.07.2019, la Comisión Técnica de Habilitación Urbana dictaminó CONFORME el planeamiento integral del proyecto y la modificación del proyecto aprobado para la habilitación urbana los Parques de Carabayllo 3 etapa, denominándolo como Urb Prado Verde. Concluyendo que en aplicación de las normas urbanísticas, se ha determinado que se sugiere declarar técnicamente precedente lo solicitado por el administrado.

Que mediante Informe N° 082-2019-LMASE-SCHU-GDUR-MDC de fecha 07.08.2019, elaborado por el personal Técnico de esta Subgerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas señala que se procede a realizar la lectura con respecto a lo solicitado y posteriormente procede verificar los antecedentes determinando lo siguiente:



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO  
"DISTRITO HISTÓRICO Y ECOLÓGICO"

"Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 688 -2019/GDUR-MDC

28 AGO 2019

Carabayllo,

Que, el predio denominado LOTE SAN JUAN SUB LOTE 1 FORMO PARTE DEL SECTOR B FUNDO SAN LORENZO distrito de Carabayllo se encuentra inscrito en la Partida N° 12450644 de un área de 95,000.00 m2, a favor de VIVA GYM S.A.

Que mediante Resolución de Gerencia N° 804-2010-GDUR-MDC de fecha 08.07.2010, en su artículo primero se resuelve aprobar la Habilitación Urbana Especial del tipo 5, por etapas correspondientes al proyecto denominado Urbanización Los Parques de Carabayllo., comprendido en 4 manzanas.

Que mediante Resolución de Gerencia N° 2491-2014-GDUR-MDC de fecha 05.09.2014, en su artículo modificar el artículo primero de la Resolución de Gerencia N° 804-2010-GDUR-MDC de fecha 08.07.2010 y aprobar la Habilitación Urbana Especial del tipo 5, por etapas correspondientes al proyecto denominado Urbanización Los Parques de Carabayllo, el mismo que se desarrollara en 3 etapas.

Que mediante Resolución de Gerencia N° 3219-2014-GDUR-MDC de fecha 27.11.2014, en su artículo primero Declara Procedente lo solicitado por el administrado y consecuentemente incorporar, a la Resolución de Gerencia N° 2491-2014-GDUR-MDC de fecha 05.09.2014; la aprobación de la revalidación de licencia de Habilitación Urbana a ejecutar en un plazo de 36 meses las obras de la misma, contados a partir del 09.07.2014. correspondiente a las obras de redes de agua potable, alcantarillado, electrificación, pavimentación de pistas, veredas señalización y rampa de discapacitados de la Habilitación Urbana, cuyo proyecto debe sujetarse a los planos firmados y sellados por este corporativo, debiendo considerar las especificaciones técnicas del RNE; de conformidad a lo señalado en los considerado de la presente resolución y mediante Resolución de Gerencia N° 1473-2017-GDUR-MDC de fecha 28.12.2017, en su artículo primero se resuelve aprobar el Proyecto de Habilitación urbana Nueva para uso residencial denominado LOS PARQUES DE CARABAYLLO (3ERA ETAPA) ETAPA 1, del terreno de 50,345.77m2, ubicado en Predio Lote San Juan-Sub Lote Sector B San Lorenzo, Distrito de Carabayllo, Provincia y departamento de Lima.

Que mediante Resolución de Gerencia N° 1190-2018-GDUR-MDC de fecha 09.11.2018, en su artículo primero resuelve rectificar la denominación del proyecto de Habilitación Urbana indicadas en la resolución de Gerencia N° 1473-2017-GDUR-MDC de fecha 28.12.2017 y en su artículo segundo resuelve rectificar la totalidad de áreas indicadas en la Resolución de Gerencia N° 1473-2017-GDUR-MDC de fecha 28.12.2017 en lo correspondiente al área bruta del terreno, área afecta a vías metropolitanas, área útil de lotes, área de aportes y ares de aportes y área de vías locales.

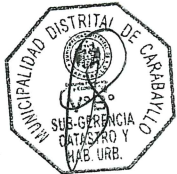
Que mediante, El Trámite N° E1836520 de fecha 26.11.2018, presentado por VIVA GYM S.A debidamente representado por el Sr. JORGE ANGEL DIAZ PEREZ solicita la Modificación de Proyectos Aprobados de Habilitación Urbana de la Urb. Parques de Carabayllo 3era Etapa, desarrollado en un terreno 50,345.77 m2, constituido por el LOTE SAN JUAN -SUB LOTE 1SECTOR B FUNDO SAN LORENZO, ubicado en el Distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima.

Que, mediante Acta de Verificación y dictamen de Habilitación Urbana N° 005-2019 de fecha 06.04.2019, la Comisión Técnica de Habilitación Urbana dictaminó CONFORME la Modificación de Proyectos aprobados de la Habilitación Urbana Nueva para uso Residencial, modalidad C con Comisión Técnica, desarrollado en el predio denominado Lote San Juan - Sub. Lote 1 Sector B Fundo San Lorenzo con un área de 50,345.77 m2., administrado por VIVA GYM S.A.

Que mediante Resolución de Gerencia N° 342-2019-GDUR-MDC de fecha 13.05.2019 se aprueba en su artículo primero la modificación de proyecto aprobados de la Habilitación urbana Los Parques de Carabayllo 3 Etapa, denominándola URBANIZACION PARDO VERDE.

Que, mediante el Trámite N° E1929120 de fecha 18.06.2018 presentado por VIVA GYM S.A debidamente representado por el Sr. LUIS LEONCIO ISRAEL LOPEZ PROAÑO domiciliado en Av. Petit Thouars N° 4973, que en calidad de Gerente de Proyecto solicita la Rectificación de la Resolución de Gerencia N° 342-2019 de fecha 13.05.2019; que aprueba la Modificación de Proyectos Aprobados de Habilitación Urbana de la Urb. Parques de Carabayllo 3era Etapa, desarrollado en un terreno 50,345.77 m2, constituido por el LOTE SAN JUAN -SUB LOTE 1SECTOR B FUNDO SAN LORENZO, ubicado en el Distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima.

Que, mediante Acta de Verificación y dictamen de Habilitación Urbana N° 011-2019-CTHU-MDC de fecha 11.07.2019, la Comisión Técnica de Habilitación Urbana dictaminó CONFORME señalando que se aprueba el planeamiento integral del proyecto y la modificación del proyecto aprobado para la habilitación urbana los Parques de Carabayllo 3 etapa, denominándolo como Urb Prado Verde.





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO

## "DISTRITO HISTÓRICO Y ECOLÓGICO"

"Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"

### RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 638 -2019/GDUR-MDC

28 AGO 2019

Carabayllo,

Que, en uso de las facultades y atribuciones conferidas por la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 29090, ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones y su reglamento el D.S 011-2017-VIVIENDA.

Que, en virtud de la delegación de facultades otorgadas mediante la R.A. N° 1140 -2004 y R.A N° 197-2009-A-MDC, lo dispuesto en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

#### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.- DEJAR SIN EFECTO**, la Resolución de Gerencia N° 342-2019-GDUR-MDC de fecha 13.05.2019, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR**, la modificación del Proyecto Aprobado mediante Resolución de Gerencia N° 1473-2017-GDUR-MDC de fecha 28.12.2017 de la Habilitación Urbana Nueva Tipo 5 denominado Los Parques de Carabayllo (3era etapa) y del proyecto aprobado mediante Resolución de Gerencia N° 2491-2014-GDUR-MDC de fecha 05.09.2014 por modificar una de las etapas.

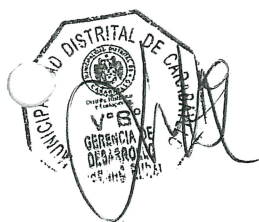
**ARTICULO TERCERO.- APROBAR**, el Planeamiento Integral del Proyecto y la modificación del proyecto aprobado para la habilitación urbana los Parques de Carabayllo 3era etapa, denominándolo como "URB PRADO VERDE", desarrollado con un área total de 50,345.77m2, ubicado dentro de la LOTE SAN JUAN SUB LOTE 1 FORMA PARTE DEL SECTOR B – FUNDO SAN LORENZO del Distrito de Carabayllo; para uso Residencial de Densidad Media RDM, Tipo 4 en función de la densidad y Tipo B sobre la calidad de obra, el cual se encuentra delimitado por los linderos y medidas perimétricas indicados en las memorias descriptivas por cada etapa y los planos Aprobados: Plano Ubicación y localización - Lamina U; Plano Perimétrico - Lamina PP, Plano Topográfico - Lamina PT, Plano Proyecto Integral lamina PTL-01 N° 006-2019-PI-SCHU-GDUR-MDC, Plano Ornamentación de Parques –Lamina PO-01 (Etapa 1), Plano Ornamentación de Parques - Lamina PO-02 (Etapa 1), Plano Ornamentación de Parques (Etapa 2) - Lamina PO-03, Plano Ornamentación de Parques (Etapa 2) Lamina PO-04, Plano de Planeamiento Integral Lamina PI N° 006-2019-PI-SCHU-GDUR-MDC, Plano de usos Lamina PIZ, Plano de vías Lamina PIV. El cual se ejecutaran en dos (02) etapas de acuerdo a los siguientes cuadros de áreas y datos técnicos:

#### CUADROS DE AREAS URB. PRADO VERDE 1 ETAPA

CUADRO DE AREAS -TIPO 4 (RDM)	AREA
AREA BRUTA DEL TERRENO	26,269.42 M <sup>2</sup>
AREA AFECTA A VIAS METROPOLITANAS	1,295.63 M <sup>2</sup>
AREA UTIL DE LOTES (136 Lotes)	13,352.17 M <sup>2</sup>
LOTES 90 m2 ( 65 LOTES)	5,850.00 M <sup>2</sup>
LOTES >90.00 m2 (71 LOTES)	7,502.17 M <sup>2</sup>
AREA APORTES	4,141.80 M <sup>2</sup>
RECREACION PUBLICA (02 PARQUES)	1,616.62 M <sup>2</sup>
FOMUR (1 LOTE)	509.76 M <sup>2</sup>
MUNICIPALIDAD DISTRITAL (1 LOTE)	1,007.58 M <sup>2</sup>
SERPAR (1 LOTE)	1,007.84 M <sup>2</sup>
AREA VIAS LOCALES	7,479.82 M <sup>2</sup>

#### CUADROS DE AREAS URB. PRADO VERDE 2 ETAPA

CUADRO DE AREAS -TIPO 4 (RDM)	AREA
AREA BRUTA DEL TERRENO	24,076.35 M <sup>2</sup>
AREA AFECTA A VIAS METROPOLITANAS	0.00 M <sup>2</sup>
AREA UTIL DE LOTES (134 Lotes)	12,682.32 M <sup>2</sup>
LOTES 90 m2 ( 44 LOTES)	3,960.00 M <sup>2</sup>
LOTES >90.00 m2 (89 LOTES)	8,711.79 M <sup>2</sup>
LOTE SUBESTACION (01 LOTE)	10.53 M <sup>2</sup>
AREA APORTES	3,905.28 M <sup>2</sup>
RECREACION PUBLICA (02 PARQUES)	1,996.16 M <sup>2</sup>
EDUCACION (01 LOTE)	1,909.12 M <sup>2</sup>
AREA VIAS LOCALES	7,488.75 M <sup>2</sup>



Aportes reglamentarios. - La Ordenanza N° 836-MML, establece los aportes reglamentarios que deben ceder las Habilitaciones Urbanas y que a continuación se detalla el cuadro de áreas y porcentajes:



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO  
 "DISTRITO HISTÓRICO Y ECOLÓGICO"

"Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 88 -2019/GDUR-MDC

Carabayllo, 28 AGO 2019

APORTES	ORDENANZA N° 836		PROYECTO	
RECREACION PUBLICA	3.433.51 m2	7.00%	3,612.78 m2	7.37%
SERPAR	981.00 m2	2.00%	1,007.84 m2	2.05%
RENOVACION URBANA	490.50 m2	1.00%	509.76 m2	1.04%
MINISTERIO DE EDUCACION	981.00 m2	2.00%	1909.12 m2	3.89%
MUNICIPALIDAD DISTRITAL	981.00 m2	2.00%	1,007.58 m2	2.00%
TOTAL	6867.01 m2		8,047.08 m2	

**ARTICULO CUARTO.- DISPONER,** Las Reservas de los aportes para Recreación Publica, SERPAR-LIMA, FOMUR-Renovación Urbana y Servicios Públicos Complementarios (Municipalidad Distrital), según datos indicados en el cuadro de Áreas, para ser transferidos en su oportunidad a la entidad competente de acuerdo a Ley.

**ARTICULO QUINTO.- AUTORIZAR a VIVA GYM S.A.,** la construcción simultanea de edificación, previo obtención de Licencia de Construcción tramitada ante la Municipalidad Distrital.

**ARTICULO SEXTO.- AUTORIZAR,** la suscripción de contratos de venta garantizada del predio denominado Urbanización Prado Verde para Uso Residencial con Construcción Simultanea.

**ARTICULO SETIMO.- REMITASE,** copia de la presente Resolución y Planos aprobados a la Municipalidad Metropolitana de Lima para su conocimiento y acciones de su competencia.

**ARTICULO OCTAVO.- DISPONER,** la publicación de la presente resolución en el diario Oficial el peruano, el mismo que estará a cargo del recurrente.

Mm

**ARTICULO NOVENO.- ENCARGAR,** a la Sub-Gerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas el efectivo cumplimiento de la presente Resolución

REGÍSTRESE COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO  
 "Distrito Histórico y Ecológico"  
 Ing. JOSE LUIS MEDINA CABANILLAS  
 Gerente de Desarrollo Urbano y Rural  
 CIP. N° 67822

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO  
 EL SECRETARIO GENERAL  
 CERTIFICA: QUE EL PRESENTE DOCUMENTO  
 ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL.  
 EL: 13 SEP 2019  
 Abog. RIDER CACERES HORNA  
 SECRETARIO GENERAL