



RESOLUCIÓN DE SUB GERENCIA N° 036- 2021-SGPUCHUE-GGTDE/MC

Comas, 08 de marzo de 2021

VISTO:

El Anexo N° 359-2021 de fecha 12 de febrero de 2021 respecto al Expediente Administrativo N° 13540-2019, presentado por el Sr. Fernando Augusto Llosa de Cárdenas en representación de la sociedad denominada VIVA GyM S.A., donde se aprobó la MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN, de la edificación integrante del Conjunto Residencial denominado MAGNOLIAS CLUB RESIDENCIAL, situado frente a la Avenida Belaunde, Lote N° 1 Mz. "F", Urbanización Los Parques de Comas, Distrito de Comas, Provincia y Departamento de Lima, el cual corre inscrito en la PE N° 12640559 del Registro de Predios de Lima.

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo con lo establecido en el Numeral 3.6.3 del Artículo 79° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades; en el que se establece que es una función específica y exclusiva de las municipalidades distritales, la de normar, regular y otorga autorizaciones, derechos y licencias, así como realizar la fiscalización de la construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratoria de fábrica;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 13540-2019, se aprueba a través de la Resolución de Sub Gerencia N° 151-2019-SGOP-GDU/MDC del 19 de diciembre de 2019, la MODIFICACIÓN DE PROYECTO APROBADO de la edificación integrante del Conjunto Residencial denominado MAGNOLIAS CLUB RESIDENCIAL, que se encuentra situado frente a la Avenida Belaunde, Lote N° 1 de la Manzana "F", Urbanización Los Parques de Comas, Distrito de Comas, Provincia y Departamento de Lima, el cual corre inscrito en la PE N° 12640559 del Registro de Predios de Lima.

Que, con Anexo N° 359-2021 de fecha 12 de febrero de 2021, el administrado VIVA GyM S.A., solicita la aclaración del Expediente Administrativo N° 13540-2019, por el cual se aprobó la MODIFICACIÓN DE PROYECTO APROBADO del Conjunto Residencial denominado MAGNOLIAS CLUB RESIDENCIAL, indicando que el metrado asignado para el área techada de la planta semisótano es incorrecto, por distribución errada de las áreas, lo cual no genera déficit en los parámetros urbanísticos y edificatorios del proyecto, ni afecta o altera sustancialmente el contenido de la decisión aprobada.

Que, el artículo 212° numeral 212.1 y 212.2 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444, Aprobado Mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS establece que; "todo error material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo en cualquier momento, de oficio o a insistencia de los administrados siempre que no altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión";

Estando a los fundamentos expuestos en la parte considerativa y en uso de las facultades conferidas por el artículo 195 de la Constitución Política del Perú, por el inciso 3.6.1 del capítulo ii del artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, Ley del Proceso Administrativo General – Ley N° 27444, Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA,





RESOLUCIÓN DE SUB GERENCIA N° 036- 2021-SGPUCHUE-GGTDE/MC

Decreto Supremo que Aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación y el ROF de la Municipalidad Distrital de Comas;

SE RESUELVE:

Artículo Primero. – **DECLARAR PROCEDENTE** la corrección de la MODIFICACIÓN DE PROYECTO APROBADO del Conjunto Residencial denominado MAGNOLIAS CLUB RESIDENCIAL, situado frente a la Avenida Belaunde, Lote N° 1 Mz. "F", Urbanización Los Parques de Comas, Distrito de Comas, Provincia y Departamento de Lima; inscrita en la PE N° 12640559 del Registro de Predios de Lima, lo cual quedara detallada de la siguiente manera:

Dice:

CUADRO DE ÁREAS MZ. F LOTE 1												
SEMI-SOTANO	ETAPA 1				ETAPA 2				ETAPA 3			
	EDIFICIO 1	A. COMUN	A. ESTAC.	SUBTOTAL	EDIFICIO 2	A. COMUN	A. ESTAC.	SUBTOTAL	EDIFICIO 3	A. COMUN	A. ESTAC.	SUBTOTAL
			1722.93	1722.93			756.18	756.18			765.31	765.31

Deber decir:

CUADRO DE ÁREAS MZ. F LOTE 1												
SEMI-SOTANO	ETAPA 1				ETAPA 2				ETAPA 3			
	EDIFICIO 1	A. COMUN	A. ESTAC.	SUBTOTAL	EDIFICIO 2	A. COMUN	A. ESTAC.	SUBTOTAL	EDIFICIO 3	A. COMUN	A. ESTAC.	SUBTOTAL
			1628.54	1628.54			749.48	749.48			866.4	866.4

(Áreas corregidas: Etapa 1, Etapa 2, Etapa 3 en Nivel Semisótano)

El cuadro de áreas ocupadas de Etapas de la Licencia, indica lo siguiente:

LEYENDA DE ETAPAS

ETAPAS	DESCRIPCION	AREA OCUPADA (M ²)
ETAPA 1	EDIFICIO 1	3,806.45
ETAPA 2	EDIFICIO 3	3,727.72
ETAPA 3	EDIFICIO 4	1,907.38
ETAPA 4	EDIFICIO 5	997.60
ETAPA 5	EDIFICIO 6	1,024.78
ETAPA 6	EDIFICIO 2	1,757.14
TOTAL (AREA TERRENO)		13,221.07





RESOLUCIÓN DE SUB GERENCIA N° 036- 2021-SGPUCHUE-GGTDE/MC

Y debe decir lo siguiente:

LEYENDA DE ETAPAS		
ETAPAS	DESCRIPCION	AREA OCUPADA (M ²)
ETAPA 1	EDIFICIO 1	3,790.44
ETAPA 2	EDIFICIO 3	2,385.22
ETAPA 3	EDIFICIO 4	3,266.23
ETAPA 4	EDIFICIO 5	997.60
ETAPA 5	EDIFICIO 6	1,024.78
ETAPA 6	EDIFICIO 2	1,756.80
TOTAL (AREA TERRENO)		13,221.07

(Áreas ocupadas corregidas: Etapa 1, Etapa 2, Etapa 3)

Artículo Segundo. - **DEJAR SIN EFECTO**, el Plano de Ubicación – Localización (U-01) aprobado en la MODIFICACIÓN DE PROYECTO APROBADO en el expediente 13540-2019 reemplazándolos por el plano que acompaña la presente resolución.

Artículo Tercero. - **RATIFICAR**, la vigencia de los demás documentos y planos propios del Expediente Administrativo N° 13540-2019 de MODIFICACIÓN DE PROYECTO APROBADO del Conjunto Residencial denominado MAGNOLIAS CLUB RESIDENCIAL, aprobado con fecha 19 de diciembre de 2019 y con una vigencia de tres años.

Artículo Cuarto. – **NOTIFICAR**, conforme a Ley a la empresa VIVA GyM S.A., representado por el Sr. Fernando Augusto Llosa de Cárdenas, el contenido de la presente Resolución para su conocimiento y fines correspondientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CUMPLASE Y ARCHÍVESE

DISTRIBUCION:
GGTyDE /SGPUCHUyE/
Interesado/SGTDA/
Archivo.
GNT/mamm

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COMAS
GERENCIA DE GESTIÓN TERRITORIAL
Y DESARROLLO ECONÓMICO
SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO,
CATASTRO, HABILITACIONES URBANAS Y EDIFICACIONES
DILMER ROMULO NINAHUAMAN TELLO
SUBGERENTE