



*Municipalidad Distrital Veintiseis de Octubre*  
**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

Profongación Av. Grau Mz. N. Lote 1 A.H. Las Capullanas - Distrito Veintiseis de Octubre Piura - Piura

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

**RESOLUCIÓN DE LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO N° 241 - 2022-MDVO/GDU**

Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley 29090 "Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones", D.S.N° 029-2019-Vivienda. D.L. 1426 que Modifica Ley 29090

Expediente N° 3676- 28/02/2022  
N° 8150- 21/04/2022  
N° 7178- 06/04/2022  
N° 11078- 27/05/2022  
N° 11080- 27/05/2022  
N° 14307- 14/07/2022  
N° 16679- 19/08/2022

Fecha Emisión: 23.11.2022.  
Fecha de Vencimiento: 23.11.2025.

**DENOMINACION:** MODIFICACION DE PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA, RESIDENCIAL TIPO "5". "LOS PARQUES DE PIURA- 3ERA ETAPA".

**PLANOS APROBADOS:** PLANO DE UBICACIÓN Y LOCALIZACION (U), PLANO PERIMETRICO Y PLANO TOPOGRAFICO (PPT), PLANO DE TRAZADO Y MANZANEO (PTM), PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION (PTL), RECREACION PUBLICA N° 1 (PO-01), PLANO DE ORNAMENTACION DE PARQUES RECREACION PUBLICA N° 2 (PO-02), PLANO DE ORNAMENTACION DE PARQUES RECREACION PUBLICA N° 3 (PO-03)-PLANO DE ORNAMENTACION PARQUES RECREACION PUBLICA N°4 (PO-04) PLANO DE ORNAMENTACION PARQUES DETALLES (PO-05), CUADRO DE ÁREAS Y MEMORIA DESCRIPTIVA, DRENAJE PLUVIAL (DP-01), DRENAJE PLUVIAL Y PAVIMENTOS (DP-2 PV), MEMORIA DESCRIPTIVA DE DRENAJE PLUVIAL

**UBICACIÓN DEL PREDIO:** LOTE 1 CARRETERA PIURA- PAITA

DEPARTAMENTO : PIURA  
PROVINCIA : PIURA  
DISTRITO : VEINTISEIS DE OCTUBRE

**PROPIETARIO O SOLICITANTE:** VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO SA RUC: 20493040643

**DERECHO DE TRÁMITE** : S/. 260.85

**RECIBO:** N° 20220005181, de fecha 01 de MARZO de 2022

**REPRESENTANTE LEGAL:** BURNEO PANTA LIZBETH CAROLINA DEL CARMEN DNI 46096789

**RESPONSABLE DE OBRA:** ARQ. ALFONSO DE LA PIEDRA CAP N° 3256  
ARQ. GERMAN SALAZAR BRINGAS CAP N° 5740

**Visto:**

Expedientes N° 3676- 28/02/2022, N° 8150- 21/04/2022, N° 7178- 06/04/2022, N° 11078- 27/05/2022, N° 11080- 27/05/2022, N° 14307- 14/07/2022, N° 16679- 19/08/2022, donde la Empresa VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO SA (ANTES VIVA GYM SA), representado por LIZBETH CAROLINA DEL CARMEN BURNEO PANTA, con DNI N° 46096789, solicita MODIFICACION DE PROYECTO DE HABILITACION URBANA CON CONSTRUCCION SIMULTANEA, DENSIDAD MAXIMA PERMISIBLE TIPO 5 Y CALIDAD MINIMA DE OBRA TIPO B "LOS PARQUES DE PIURA", aprobada



*Municipalidad Distrital Veintiséis de Octubre*  
**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

*Profongación Av. Grau Mz. N. Lote 1 A.H. Las Capullanas - Distrito Veintiséis de Octubre Piura - Piura*

*"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"*

**RESOLUCIÓN DE LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO N° 241 - 2022-MDVO/GDU**

con Resolución de la Gerencia de Desarrollo Urbano N° 107-2018-MDVO/GDU y Revalidada con Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 021-2022-MDVO-GDU.

Es preciso indicar que la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 107-2018-MDVO/GDU, se emitió en base al expediente N° 6203-5949-5197/2018 y el expediente de Revalidación en base al expediente N° 369/2022 a solicitud de la Empresa VIVA GYM SA (Ahora VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO SA).

Así mismo la Modificación de proyecto corresponde a la 3ERA ETAPA DE LA URB. "LOS PARQUES DE PIURA"

**CONSIDERANDO:**

Que, según lo dispuesto en los artículos 194° y 195° de la Constitución Política del Perú, las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local, y tienen autonomía política, económica y administrativa; asimismo promueven el desarrollo y economía local, y la prestación de los servicios públicos de su propiedad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo y son competentes para desarrollar y regular actividades y/o servicios en materia de educación, salud, vivienda, medio ambiente, entre otros;

Que, de conformidad con el Artículo 74° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, sobre Funciones Específicas Municipales, señala que "Las municipalidades ejercen, de manera exclusiva o compartida, una función promotora, **normativa y reguladora**, así como las de ejecución y de fiscalización y control, en las materias de su competencia, conforme a la presente ley y la Ley de Bases de la Descentralización;

Que, de conformidad con el numeral 1°, literal a), del Artículo 3°, del Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, que a la letra dice.- "...El proceso de convertir un terreno rústico o eriazos en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública. Adicionalmente, el terreno puede contar con redes para la distribución de gas y redes de comunicaciones. Este proceso requiere de aportes gratuitos y obligatorios para fines de recreación pública, que son áreas de uso público irrestricto; así como para servicios públicos complementarios, para educación, salud y otros fines, en lotes regulares edificables que constituyen bienes de dominio público del Estado, susceptibles de inscripción en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos,.... Para efectos de la presente Ley, se consideran los siguientes procedimientos de Habilitación Urbana: a. *Habilitación Urbana Nueva*: Aquella que se realiza sobre un terreno rústico. Puede ser ejecutada por etapas; con venta garantizada de lotes, con construcción simultánea de vivienda y/o del tipo progresivo...";

Que, de conformidad con el Art.16° del Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, que a la letra dice.- "...Los requisitos para solicitar una licencia de habilitación urbana, que conforman el expediente, son los siguientes: a. Formulario Único, debidamente suscrito por el administrado y los profesionales responsables, en el que se indica



*Municipalidad Distrital Veintiséis de Octubre*  
**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

Prolongación Av. Grau Mz. N. Lote 1 A.H. Las Capullanas - Distrito Veintiséis de Octubre Piura - Piura

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

**RESOLUCIÓN DE LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Nº 241 - 2022-MDVO/GDU**

el número de recibo y la fecha de pago del trámite de la licencia ante la municipalidad; así como, la copia del recibo del pago efectuado ante los colegios profesionales, según la modalidad que corresponda. Ambos montos se encuentran comprendidos en la determinación del derecho de tramitación, de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 27444,.....";

Que, de conformidad con el Artículo 21°, del Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.- Habilitaciones urbanas con construcción simultánea, que a la letra dice.-"En todo procedimiento de habilitación urbana se podrá solicitar la autorización de ejecución de obras de habilitación urbana con construcción simultánea. Existen cuatro tipos: **a).** Las habilitaciones urbanas que cumplen los requisitos de densidades, áreas y dimensiones de lotes normativos, establecidos en el Reglamento Nacional de Edificaciones. No se podrá efectuar modificaciones sustanciales a los proyectos de habilitación urbana cuya licencia de habilitación urbana incluyó la autorización para suscribir contratos de venta garantizada. Las modificaciones no podrán afectar ningún lote sobre el que se mantenga contrato de venta vigente; para este efecto, constituye requisito para la solicitud de modificación la presentación de los contratos suscritos a la fecha y la renuncia con firma legalizada a la suscripción de nuevos contratos. **b.** Las habilitaciones urbana.....";

Que de conformidad con el Artículo 1°, del Decreto Legislativo 1426, que a la letra dice;  
"Artículo 1.- Objeto

El objeto del presente Decreto Legislativo es modificar la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, con la finalidad de simplificar los procedimientos administrativos para la obtención de licencias de habilitación urbana y edificaciones, así como fortalecer las competencias del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y precisar la regulación de las Municipalidades, en el marco de la modernización del Estado", Asimismo lo correspondiente a la: "DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA. Única Derogatoria. Deróganse el literal b) del numeral 7 del artículo 4, los literales e. y m. del artículo 16; el tercer párrafo del artículo 17; el artículo 23; el artículo 24-A; el artículo 24-B; el artículo 24-C; el literal g. de la modalidad B, el literal j. de la modalidad C y D del artículo 25; el último párrafo del artículo 25-A; y, el segundo párrafo del artículo 36 de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.

Que de la revisión del Expediente, se observa los siguientes documentos.- Formulario Único de Habilitación Urbana, Copia de DNI, Certificado Vigencia de Poder apoderado, Certificado Literal de Predios-Partida Electrónica N°11198293, Declaración Jurada del Profesional, Certificado de Zonificación y Vías N°133-2022, Certificado de Factibilidad de Servicios de Agua, Alcantarillado y Energía Eléctrica, Declaración Jurada de Feudatarios, Planeamiento Integral, Estudio de Impacto Ambiental, Conforme al Art.16° del Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones; Decreto Legislativo N° 1426 que modifica la Ley N° 29090. Así mismo se indica que la Modificación de proyecto corresponde a la 3era Etapa ubicado en LOTE 01- Carretera Piura Paita.



Municipalidad Distrital Veintiseis de Octubre  
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

Prolongación Av. Grau Mz. N. Lote 1 A.H. Las Capullanas - Distrito Veintiseis de Octubre Piura - Piura

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

**RESOLUCIÓN DE LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO N° 241 - 2022-MDVO/GDU**

Que, mediante Acta N° 03 (3era revisión), de fecha 26 de Agosto del 2022, emitido por la Comisión de Habilitaciones Urbanas, en referencia a la verificación, revisión y análisis del expediente N° 3676- 28/02/2022, se dio CONFORMIDAD a la Modificación De Proyecto De Habilitación Urbana con Construcción Simultanea, Residencial Tipo "5" y calidad mínima de obra Tipo B, "LOS PARQUES DE PIURA"- 3ERA ETAPA. Aprobándose el Cuadro de Áreas de la siguiente manera:

**CUADRO GENERAL MODIFICACION DE HABILITACION URBANA- 1ER, 2DA Y 3ERA ETAPA Y AREA REMANENTE.**

	AREA m2
Área Bruta de Terreno Matriz	118.773.00 m2
Área 1era y 2da etapa ejecutada	43, 676.52 m2
Área bruta primera etapa	16,154.64 m2
Área bruta segunda etapa	27,521.88 m2
Área 3era etapa	10,000.00 m2
Área de Lote 1A	6,071.04 m2
Área de Aportes	2, 955.26 m2
Área de Vías	973.70 m2
Área de Propiedad de terceros	65, 096.48 m2

(1) El área propiedad de terceros ha sido aprobada e independizada con Resolución Gerencial de Licencia de Habilitación Urbana N° 107-2018-MDVO/GDU, Así mismo se encuentra inscrito con partida Electrónica N° 11198295.

**CUADRO GENERAL 3ERA ETAPA- MODIFICACION DE PROYECTO**

	AREA m2	%
Área Bruta de Terreno	10, 000.00 m2	
Área de afectación vial	0.00 m2	
Área Neta	10, 000.00 m2	100.00 %
Área para Condominio lote 1- MZ C	6, 071.04 m2	60.71 %
Área de Aportes	2, 955.26 m2	29.55 %
Otros Usos	294.46 m2	2.94 %
Educación 1	1, 073.53 m2	10.74 %
Recreación pública	1, 587.27m2	15.87%
Área de Vías y jardines	973.70 m2	9.74 %

(2) La independización del lote 1, ha sido aprobada con Resolución Gerencial de Licencia de Habilitación Urbana N° 107-2018-MDVO/GDU, Así mismo se encuentra inscrito con partida Electrónica N° 11198293.

(3) Los aportes destinados a recreación pública, educación y otros fines están contemplados en su totalidad en el proyecto integral

**CUADRO GENERAL DE AREAS HABILITACION URBANA 1ERA, 2DA Y 3ERA ETAPA**

	AREA m2	%
Área Bruta de Terreno	53,676.52 m2	
Área de afectación vial	0.00 m2	
Área Neta	53,676.52 m2	100.00 %
Área de lotes	41, 600.93 m2	77.50 %
Mz A LOTE 1	11, 994.26 m2	22.35 %
Mz B LOTE 1	11,985.88 m2	22.33 %
Mz B LOTE 2	11,549.75 m2	21.52 %
LOTE 1A (3era etapa)	6,071.04 m2	11.31 %
Área de Aportes-	5, 662.11 m2	10.55 %
Recreación pública	4, 294.12 m2	8.00 %
Recreación pública N° 1	893.91 m2	1.67 %
Recreación pública N° 2	802.89 m2	1.50 %
Recreación pública N° 3	1,010.05 m2	1.88 %
Recreación pública N° 4	1, 587.27 m2	2.96 %
Educación	1, 073.53 m2	2.94 %



Municipalidad Distrital Veintiséis de Octubre  
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

Profundación Av. Grau Mz. N. Lote 1 A.H. Las Capullanas - Distrito Veintiséis de Octubre Piura - Piura

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

**RESOLUCIÓN DE LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO N° 241 - 2022-MDVO/GDU**

Otros usos	294.46 m2	10.74 %
Área de Vías	6,413.48 m2	11.95 %

(4) Los aportes destinados a recreación pública, educación y otros fines están contemplados en su totalidad en el proyecto integral

**N° TOTAL DE LOTES (3ERA ETAPA): 01 LOTE** (01 Lote de Vivienda Multifamiliar), **01 Lote de Educación, 01 Lote Otros Fines, 01 Recreación Pública.**

Que de acuerdo a las consideraciones expuestas y en uso de sus facultades conferidas en el Art. 194 y 195 de la constitución Política del Perú, y en ejercicio de sus atribuciones y Competencia de la Municipalidad Distrital Veintiséis de Octubre, aprobada por Resolución de Alcaldía N° 867-2017 de fecha 29 de octubre del 2017.

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Declarar **PROCEDENTE** la Modificación de proyecto de Habilitación Urbana lo solicitado por la Empresa VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO SA (antes VIVA GYM SA), con RUC N°20493040643, representado por LIZBETH CAROLINA DEL CARMEN BURNEO PANTA, con DNI N° 46096789.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** **APROBAR** la Modificación de proyecto de Habilitación Urbana "CON CONSTRUCCION SIMULTANEA, DENSIDAD MAXIMA PERMISIBLE TIPO 5 Y CALIDAD MINIMA DE OBRA TIPO B, para Uso Residencial "LOS PARQUES DE PIURA- 3ERA ETAPA".

Estando el Cuadro General de Áreas de la siguiente forma:

**CUADRO GENERAL MODIFICACION DE HABILITACION URBANA- 1ER, 2DA Y 3ERA ETAPA Y AREA REMANENTE.**

	AREA m2
Área Bruta de Terreno Matriz	118.773.00 m2
Área 1era y 2da etapa ejecutada	43, 676.52 m2
Área bruta primera etapa	16,154.64 m2
Área bruta segunda etapa	27,521.88 m2
Área 3era etapa	10,000.00 m2
Área de Lote 1A	6,071.04 m2
Área de Aportes	2, 955.26 m2
Área de Vías	973.70 m2
Área de Propiedad de terceros	65, 096.48 m2

(5) El área propiedad de terceros ha sido aprobada e independizada con Resolución Gerencial de Licencia de Habilitación Urbana N° 107-2018-MDVO/GDU. Así mismo se encuentra inscrito con partida Electrónica N° 11198295.

**CUADRO GENERAL 3ERA ETAPA- MODIFICACION DE PROYECTO**

	AREA m2	%
Área Bruta de Terreno	10, 000.00 m2	
Área de afectación vial	0.00 m2	
Área Neta	10, 000.00 m2	100.00 %
Área para Condominio lote 1- MZ C	6, 071.04 m2	60.71 %
Área de Aportes	2, 955.26 m2	29.55 %
Otros Usos	294.46 m2	2.94 %
Educación I	1, 073.53 m2	10.74 %
Recreación publica	1, 587.27m2	15.87%
Área de Vías y jardines	973.70 m2	9.74 %



Municipalidad Distrital Veintiséis de Octubre  
**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

Profundación Av. Grau Mz. N. Lote 1 A.H. Las Capullanas - Distrito Veintiséis de Octubre Piura - Piura

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

**RESOLUCIÓN DE LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Nº 241 - 2022-MDVO/GDU**

- (6) La independización del lote 1, ha sido aprobada con Resolución Gerencial de Licencia de Habilitación Urbana Nº 107-2018-MDVO/GDU. Así mismo se encuentra inscrito con partida Electrónica Nº 11198293.  
 (7) Los aportes destinados a recreación pública, educación y otros fines están contemplados en su totalidad en el proyecto integral

**CUADRO GENERAL DE AREAS HABILITACION URBANA 1ERA, 2DA Y 3ERA ETAPA**

	AREA m2	%
Área Bruta de Terreno	53,676.52 m2	
Área de afectación vial	0.00 m2	
Área Neta	53,676.52 m2	100.00 %
Área de lotes	41,600.93 m2	77.50 %
Mz A LOTE 1	11,994.26 m2	22.35 %
Mz B LOTE 1	11,985.88 m2	22.33 %
Mz B LOTE 2	11,549.75 m2	21.52 %
LOTE 1A (3era etapa)	6,071.04 m2	11.31 %
Área de Aportes-	5,662.11 m2	10.55 %
Recreación publica	4,294.12 m2	8.00 %
Recreación publica Nº 1	893.91 m2	1.67 %
Recreación publica Nº 2	802.89 m2	1.50 %
Recreación publica Nº 3	1,010.05 m2	1.88 %
Recreación publica Nº 4	1,587.27 m2	2.96 %
Educación	1,073.53 m2	2.94 %
Otros usos	294.46 m2	10.74 %
Área de Vías	6,413.48 m2	11.95 %

- (8) Los aportes destinados a recreación pública, educación y otros fines están contemplados en su totalidad en el proyecto integral

**Nº TOTAL DE LOTES (3ERA ETAPA): 01 LOTE** (01 Lote de Vivienda Multifamiliar), **01 Lote de Educación**, **01 Lote Otros Fines**, **01 Recreación Pública**.

**ARTICULO TERCERO: AUTORIZAR** a la Empresa VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO SA., ejecutar en plazo de (36) treinta y seis meses la obra de **Licencia de Habilitación Urbana "CON CONSTRUCCION SIMULTANEA, DENSIDAD MAXIMA PERMISIBLE TIPO 5 Y CALIDAD MINIMA DE OBRA TIPO B**, para Uso Residencial. **"LOS PARQUES DE PIURA-3era Etapa"**, cuya Modificación de proyecto se aprueba, debiendo sujetarse a los planos firmados y sellados por esta Municipalidad Distrital, debiendo considerar las especificaciones técnicas del Reglamento Nacional de Edificaciones.

**ARTICULO CUARTO: APROBAR**, el anteproyecto de edificación, Correspondiente al TIPO 5, el cual se aprueba simultáneamente con la habilitación Urbana, debiendo sujetarse a los planos firmados y sellados por esta Municipalidad Distrital, considerando las especificaciones técnicas del Reglamento Nacional de Edificaciones, así mismo deberá solicitar en su oportunidad la correspondiente Licencia de Edificación.

**ARTÍCULO QUINTO: DISPONER**, las reservas de los aportes para Recreación Pública, Ministerio de Educación y Otros Fines; según datos indicados en el Cuadro General de Áreas, Planos Aprobados y Memoria Descriptiva, para ser transferidos en su oportunidad a la entidad competente de acuerdo a ley;

**ARTÍCULO SEXTO:** A partir de la Recepción de las Obras y la inscripción firme en los Registros Públicos, las vías, áreas públicas y lo que corresponda quedan bajo la administración y propiedad de la Municipalidad Distrital Veintiséis de Octubre.



*Municipalidad Distrital Veintiséis de Octubre*  
**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**

Profongación Av. Grau Mz. N. Lote 1 A.H. Las Capullanas - Distrito Veintiséis de Octubre Piura - Piura

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

**RESOLUCIÓN DE LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO N° 241 - 2022-MDVO/GDU**

**ARTICULO SÉTIMO: AUTORIZAR**, la Construcción Simultanea de Viviendas, sujetándose al anteproyecto aprobado, previa la obtención de la Licencia de Edificación tramitada ante la Subgerencia de Catastro y Habilitación Urbana de la Municipalidad Distrital Veintiséis de Octubre, según lo dispuesto por el Art.21º, inciso a), del Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, de la **Licencia de Habilitación Urbana "URB. LOS PARQUES DE PIURA- 3era ETAPA" CON CONSTRUCCION SIMULTANEA, DENSIDAD MAXIMA PERMISIBLE TIPO 5 Y CALIDAD MINIMA DE OBRA TIPO B**

**ARTÍCULO OCTAVO: Dese** cuenta a la Gerencia Municipal, Subgerencia de Catastro y Habilitación Urbana, Gerencia de Administración Tributaria y a la Unidad de Planeamiento Informática y Estadística.

**REGISTRESE, COMUNÍQUESE, CUMPLASE Y ARCHÍVESE.**

