



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL AGUSTINO



RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 016 - 2017- GDU - MDEA

El Agustino, 20 de julio de 2017.

EL GERENTE DE DESARROLLO URBANO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL AGUSTINO.

VISTO:

El expediente N° 9380-2017 de fecha 16 de junio del 2017, **EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES EL AGUSTINO S.A.C.**, propietaria del predio ubicado en la Av. Los Nogales, sub lote B-1 y terreno situado a la altura del kilómetro 2.8 de la Carretera Central, distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima, con un área de 55,906.88 m²; quien solicita la aprobación de la Modificación del Proyecto de Habilitación Urbana Nueva con Construcción Simultánea Tipo 5 por Etapas, del Proyecto Integral aprobado con **RESOLUCION DE ALCALDIA N° 347-12-A-SEGE-02-MDEA**, de fecha 12 de Julio del 2012, , inscrito en la Partida Electrónica N°12931200 del Registro de Predios de Lima;

CONSIDERANDO:

Que, las Municipalidades son órganos de gobierno local, con personería jurídica de derecho público, y tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 194 de la Constitución Política y el artículo II del Título Preliminar de la ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, el Artículo 54° Inciso m) de la Ordenanza N°592-MDEA, Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad de El Agustino, establece dentro de las funciones y competencias de la Gerencia de Desarrollo Urbano la Emisión y firma de las Resoluciones de Habilitaciones Urbanas.

Que, el Artículo 11° de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA establece que cuando se trate de una habilitación urbana o de edificaciones a ejecutarse por etapas, se puede solicitar una licencia por cada etapa, en base a un proyecto integral cuya aprobación tiene una vigencia de diez (10) años;

Que, el Artículo 26° del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, de la Ley N° 29090, establece que el administrado podrá solicitar la Modificación No Sustancial de Proyectos aprobados de Habilitación Urbana, conforme a lo dispuesto por el Artículo 22° de la Ley, siempre que se trate de modificaciones en el replanteo de lotes, en dimensionamiento, superficie o número, pero que mantienen el esquema aprobado en la Licencia de Habilitación Urbana;

Que, a través del expediente N° 9380-2017 de fecha 16-06-2017, **EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES EL AGUSTINO S.A.C.**, propietaria del predio ubicado en la Av. Los Nogales, sub lote B-1 y terreno situado a la altura del kilómetro 2.8 de la Carretera Central, distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima, con un área de 55,906.88 m²; quien solicita la aprobación de la Modificación del Proyecto de Habilitación Urbana Nueva con Construcción Simultánea Tipo 5 por



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL AGUSTINO

Etapas, del Proyecto Integral aprobado con **RESOLUCION DE ALCALDIA N° 347-12-A-SEGE-02-MDEA**, de fecha 12 de Julio del 2012, inscrito en la Partida Electrónica N°12931200 del Registro de Predios de Lima;

Que, **EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES EL AGUSTINO S.A.C.**, propietaria del terreno de 55,906.88 m², que estuviera constituido por los denominados; Lote BRECA con un área de 5,588.00 m² de uso Residencial de Densidad Alta (RDA) y Sub Lote B-1 con un área de 46,572.38 m² de uso Residencial de Densidad Alta (RDA) y Lote BRECA 2 con un área de 3,746.50 m² de uso Industria Liviana (I2), situado a la altura del kilómetro 2.8 de la Carretera Central, ubicado en la Av. Los Nogales – Fundo Puente, del Distrito de El Agustino, Provincia y Departamento de Lima, presentó la Habilitación Urbana del terreno, el cual consta de dos manzanas para uso Residencial de Densidad Alta RDA, que se encuentra enmarcado dentro de la Normatividad de la Ley N° 29090, su Reglamento y modificatorias;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 347-12-A-SEGE-02-MDEA del 02 de julio de 2012 se aprobó el Proyecto de Habilitación Urbana con Construcción Simultánea Tipo 5 del predio ubicado en la Av. Los Nogales, sub lote B-1 y predio situado a la altura del kilómetro 2.8 de la Carretera Central, distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima, con un área de 55,906.88 m² constituido por los denominados lotes BRECA (terreno con un área de 5,588.00 m² de uso Residencial de Densidad Alta- RDA y sub lote B-1 con un área de 46,572.38 m² de Uso Residencial Densidad Alta –RDA) y lote BRECA 2 situado a la altura del kilómetro 2.8 de la Carretera Central que une Lima a Chosica con un área de 3,746.50 m² de uso Industria Liviana - I2); inscrito en la partida N° 12931200 del Registro de Predios de Lima;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 245-2014-SEGE-02-MDEA del 13 de mayo de 2014, se aprobó la modificación del Proyecto de Habilitación Urbana con Construcción Simultánea Tipo 5 aprobado por Resolución de Alcaldía N° 347-12-A-SEGE-02-MDEA del 02 de julio de 2012 a un Proyecto de Habilitación Urbana con Construcción Simultánea Tipo 5 por Etapas, a desarrollarse en seis (6) etapas en base al Proyecto Integral presentado por la recurrente y aprobado por esta Municipalidad, respecto del predio referido precedentemente, otorgándose licencia de habilitación para la primera etapa y disponiendo que la recurrente deberá solicitar las licencias de habilitación para las restantes etapas, dentro del plazo de vigencia del Proyecto Integral aprobado;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 574-2014-SEGE-02-MDEA del 04 de diciembre de 2014, se aprobó la segunda modificación del Proyecto de Habilitación Urbana con Construcción Simultánea Tipo 5 por etapas, originalmente aprobado por la Resolución de Alcaldía N° 347-12-A-SEGE-02-MDEA del 02 de julio de 2012, luego modificado por la Resolución de Alcaldía N° 245-12-A-SEGE-02-MDEA del 13 de mayo de 2014; respecto a la distribución de áreas de la Primera, Segunda y Tercera Etapas del proyecto de Habilitación Urbana en mención, manteniéndose las áreas correspondientes a la Cuarta, Quinta y Sexta Etapas sin variación de los porcentajes de los aportes reglamentarios y disponiendo que la recurrente deberá solicitar las licencias de habilitación para las restantes etapas, dentro del plazo de vigencia del Proyecto Integral aprobado;



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL AGUSTINO



Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 262-2015-MDEA del 28 de abril de 2015, se aprobó los planos, memorias descriptivas y demás documentación técnica aclaratoria y precisó que no conllevaba variaciones del cuadro general de áreas o del cuadro de áreas por etapas contenidos en la Resolución de Alcaldía N° 574-2014-SEGE-02-MDEA del 04 de diciembre de 2014; la presente resolución forma parte de la Resoluciones de Alcaldía N° 347-12-A-SEGE-02-MDEA del 02 de julio de 2012, N° 245-2014-SEGE-02-MDEA del 13 de mayo de 2014 y Resolución de Alcaldía N° 574-2014-SEGE-02-MDEA del 04 de diciembre de 2014;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 620-A-2014-SEGE-02-MDEA, de fecha 19 de Diciembre del 2014 y RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°659-2015-MDEA de fecha 23 de Octubre del 2015, se aprueba la Recepción de Obras de la Primera Etapa de la Habilitación Urbana, sobre un área de 10,253.79m², quedando un área remanente por habilitar de 45,653.09m², que corresponde a la Segunda, Tercera, Cuarta, Quinta y Sexta Etapa. El Cuadro de Áreas que corresponde a la Primera Etapa recepcionada es:

AREA TOTAL BRUTA:	10,253.79m ²
AREA HABILITADA:	10,253.79m ²
AREA UTIL DE LOTES:	9,399.37m ²
AREA DE VIAS PÚBLICAS:	854.42m ²
NUMERO DE LOTES:	1 (LOTE MULTIFAMILIAR RDA)

Que, mediante informe N°199-2017-SGCHU-GDU-MDEA realizado por la Subgerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas, de la evaluación efectuada a los documentos se señala que el administrado ha cumplido con presentar los requisitos exigidos por la normatividad vigente, así como aparece dentro del ámbito fijado por la ley de la materia para el presente procedimiento, Ley N° 29090 y modificatorias, y su Reglamento, aprobado con Decreto Supremo N°011-2017-VIVIENDA;

Que, mediante acuerdo tomado en sesión de fecha 26 de Junio del 2017, la Comisión Técnica de Habilitaciones Urbanas dictaminó CONFORME la Modificación de Licencia de Habilitación Urbana por Etapas, en lo que respecta al terreno remanente de 45,653.09m², identificado como Sublote B-1 y terreno situado a la altura del kilómetro 2.8 de la Carretera Central, ubicado en la Av. Los Nogales – Fundo Puente, del Distrito de El Agustino, Provincia y Departamento de Lima, considerando que no se ha modificado el Uso, las áreas de los lotes, y tampoco se ha modificado los aportes reglamentarios correspondientes al proceso de Habilitación Urbana Nueva con Construcción Simultanea por Etapas del predio del Proyecto Integral, aprobados en la RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 347-12-A-SEGE-02-MDEA, aportes que serán entregados en área efectiva, siendo que la Modificación está referida únicamente a la precisión de las medidas perimétricas de las superficies que corresponden a la Segunda, Tercera, Cuarta, Quinta y Sexta Etapa, y a la medidas perimétricas de la superficie que corresponde al Parque 2;

Estando a los fundamentos expuestos en la parte considerativa y en uso de las facultades conferidas por el inciso 3.6.1 del Capítulo II del Artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, conforme a las disposiciones de la Ley N° 29090 y modificatorias, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA y la Ley N° 27444;



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL AGUSTINO



SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- APROBAR la Modificación de la Habilitación Urbana Nueva con Construcción Simultanea Tipo 5 por Etapas, del proyecto integral, correspondiente a la superficie de terreno remanente de 45,653.09m², identificado como Sublote B-1 y terreno situado a la altura del kilómetro 2.8 de la Carretera Central, ubicado en la Av. Los Nogales - Fundo Puente, del Distrito de El Agustino, Provincia y Departamento de Lima, de conformidad con la Memoria Descriptiva que se adjunta, y Plano signado con el N° 02-17-SGCHU-GDU-MDEA al Plano signado con el N° 08-17-SGCHU-GDU-MDEA, correspondiente a los proyectos de ubicación, perimétrico, lotización, pavimentación de calzadas, aceras, parques del área remanente de 45,653.09M², y que forma parte del área total de 55,906.88 m², que se encuentra enmarcado dentro de la Normatividad vigente de la Ley N° 29090, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 011-2007-VIVIENDA, publicado el 15 de Mayo del 2017.

ARTÍCULO 2º.- AUTORIZAR A EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES EL AGUSTINO S.A.C., en un plazo de diez (10) años, contados a partir del 12 de Julio del 2012, fecha de expedición de la **RESOLUCION DE ALCALDIA N° 347-12-A-SEGE-02-MDEA**, la ejecución de las obras de Habilitación Urbana, correspondientes a los proyectos referentes al trazado, lotización, pavimentación de calzadas, aceras, parques, del terreno remanente de 45,653.09m², y que forma parte del de mayor extensión de 55,906.88 m², constituido por las denominadas Manzana A y Manzana B, de acuerdo a la Normatividad vigente de la Ley N° 29090, su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, publicado el 15 de Mayo del 2017, siendo que conforme a lo dispuesto por el Artículo 11º y al Artículo 33º del D.S. N°011-2017-VIVIENDA, el administrado podrá solicitar la Licencia correspondiente a las obras a ejecutar en la Etapa; y podrá solicitar la recepción parcial de las obras de habilitación urbana por etapas, siempre que se hayan ejecutado las obras proyectadas y autorizadas con la Licencia para la etapa respectiva, de acuerdo al nuevo Cuadro de Áreas por Etapas que se aprueba:

CUADRO GENERAL DE AREAS POR ETAPAS

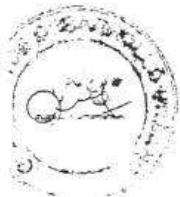
ÁREA BRUTA TERRENO	1º ETAPA		2º ETAPA		3º ETAPA		4º ETAPA		5º ETAPA		6º ETAPA		TOTAL
	Lote	Área	Lote	Área	Lote	Área	Lote	Área	Lote	Área	Lote	Área	
ÁREA HABILITADA	10,253.79 m ²			9,484.80 m ²		9,210.16 m ²		15,513.54 m ²		7,678.41 m ²		3,768.18 m ²	55,906.88 m ²
ÁREA ÚTIL POR HABILITAR				9,484.80 m ²		9,210.16 m ²		15,513.54 m ²		7,678.41 m ²		3,768.18 m ²	55,906.88 m ²
ÁREA VENDIBLE	9,399.37 m ²			4,646.30 m ²		5,460.23m ²		8,805.79 m ²		6,011.26 m ²		3,768.18 m ²	36,091.13 m ²
Lote Multifamiliar (RDA)	9,399.37 m ²			4,646.30 m ²		5,460.23m ²		5,805.77 m ²		6,011.26 m ²		3,768.18 m ²	35,091.11 m ²
Lote Industrial (I2)	-----		-----	-----		-----		1,000.03 m ²		-----		-----	1,000.02 m ²
ÁREA APORTES	0.00 m ²	2,092.15 m ²		0.00 m ²		4,103.92 m ²		0.00 m ²		0.00 m ²		0.00 m ²	6,196.07 m ²
Recreación Pública	0.00 m ²	PQ 01	2,092.15 m ²		0.00 m ²	PQ 02	2,080.69 m ²		0.00 m ²		0.00 m ²		4,172.84 m ²
Educación	0.00 m ²		0.00 m ²		0.00 m ²	4	1,643.26 m ²		0.00 m ²		0.00 m ²		1,643.26 m ²
Serpar	0.00 m ²		0.00 m ²		0.00 m ²	3	187.33 m ²		0.00 m ²		0.00 m ²		187.33 m ²
Renovación Urbana	0.00 m ²		0.00 m ²		0.00 m ²	2	112.40 m ²		0.00 m ²		0.00 m ²		112.40 m ²
Serv. Pobl. Compliem.	0.00 m ²		0.00 m ²		0.00 m ²	1	80.24 m ²		0.00 m ²		0.00 m ²		80.24 m ²
ÁREA DE VÍAS Y CIRCULACIÓN	854.42 m ²		2,748.35 m ²		3,749.93 m ²		4,603.83 m ²		1,665.15 m ²		0.00 m ²		13,619.68m ²

ARTÍCULO 3º.- DISPONER que el interesado deberá efectuar la inscripción de los aportes reglamentarios y teniendo en cuenta las características y especificaciones técnicas de acuerdo a la siguiente descripción:



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL AGUSTINO

DISEÑO



AREA TOTAL BRUTA	55,906.88 m ²
AREA BRUTA RECEPCIONADA (PRIMERA ETAPA)	10,253.79 m ²
AREA BRUTA REMANENTE (SEGUNDA A SEXTA ETAPA)	45,653.09 m ²
AREA UTIL DE LOTES (2 LOTES)	36,091.13 m ²
LOTE 1 MANZANA "A" (RDA) Se ha recepcionado la Primera Etapa de 9,399.37m ² , siendo que falta recepcionar la Segunda, Tercera, Cuarta, Quinta y Sexta Etapa 26,691.76m ²	35,091.11 m ²
LOTE 1 MANZANA "B"	1,000.02 m ²
AREA DE VIAS PÚBLICAS Se ha recepcionado la Primera Etapa de 854.42m ² , siendo que falta recepcionar la Segunda, Tercera, Cuarta, Quinta y Sexta Etapa 12,765.26m ²	13,619.68 m ²
AREA DE APORTES	6,196.07 m ²
AREA DE RECREACIÓN PÚBLICA (2 PARQUES):	4,172.84 m ²
AREA PARA MINISTERIO DE EDUCACION (1 LOTE):	1,643.26 m ²
SERPAR (1 LOTE)	187.33 m ²
RENOVACION URBANA (1 LOTE)	112.40 m ²
SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS (1 LOTE)	80.24 m ²

AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

Obras Sanitarias.- El proyecto será elaborado de conformidad a la Carta Nº 578-2012-EGP-C y la Carta Nº 631-2012-EGP-C, de Factibilidad de Servicio de agua potable y alcantarillado, debiendo además tomar conocimiento SEDAPAL sobre el inicio y término de las obras.

ENERGIA ELECTRICA

Electricidad.- Los interesados deberán solicitar a la Empresa ENEL la instalación de las redes primarias y secundarias de energía eléctrica pública y domiciliaria los cuales serán ejecutados de acuerdo a los planes de expansión de dicha empresa.

PAVIMENTACION DE PISTAS Y VEREDAS.

Sub rasante.- para conseguir el suelo estabilizado y teniendo ejecutado el corte a nivel de subrasante será necesario efectuar una evaluación de la superficie del terreno natural eliminado el que contenga restos orgánicos escarificando y mejorando su calidad en un espesor de 0.20m, mediante la adición de material granular mezclándose con riegos sucesivos y cercanos al óptimo contenido de humedad hasta alcanzar como mínimo el 95% de la Densidad Proctor Modificado de laboratorio para un índice CBR, mínimo de 20. Las partículas sólidas de esta capa tendrán un diámetro máximo de 2".

Base.- Posterior a la capa inferior debe colocarse una capa de base afirmada de $e=0.20m$, de espesor compactado previamente, de cantera seleccionada que contenga proporciones adecuadas de material grueso (con diámetro máximo de $1\frac{1}{2}$ ") finos y ligantes en proporciones adecuadas. La mezcla y compactación se efectuará con riegos sucesivos cercanos al óptimo contenido de humedad y hasta alcanzar como mínimo el 95% de la Densidad Proctor Modificado de laboratorio para un índice de CBR de 80.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL AGUSTINO

Se procurará una superficie lisa y uniforme con el conveniente bombeo del centro a los extremos cuidando mantener el nivel de las tapas de buzones para la aplicación de una futura capa asfáltica de 2" de espesor.

Superficie de rodadura.- Suelo estabilizado.

Aceras.- Será de concreto simple de 4" de espesor con una resistencia a la compresión axial de 140kg/m² constituido sobre una base granular de 4" de espesor compactada al 100% de la densidad seca Proctor Estándar.

Sardineles.- Se construirá sardineles de 30 cms de profundidad con mezclas y acabados igual a las aceras.

En caso que las aceras este en medio de jardines se construirá en ambos lados el vertido del concreto deberá realizarse de modo que requiera el menor manipuleo posible evitando a la vez la segregación de los agregados.

Bermas laterales.- Deberán construirse con un pavimento de las mismas características dc las calzadas adyacentes. Así tambén esta quedará en tierra nivelada compactada.

Rampas peatonales.- En los abanicos de las aceras se construirán rampas peatonales que conectaran los niveles superiores de las aceras y las calzadas de conformidad de las normas técnicas NTE U 190 adecuación urbanística para personas con discapacidad aprobadas por Resolución Ministerial N° 069-2001-MTC/15.04 de fecha 07 de febrero del 2001.

ARTÍCULO 4º.- La presente Resolución forma parte de las Resoluciones de Alcaldía N° 347-12-A-SEGE-02-MDEA del 02 de julio de 2012, N° 245-2014-SEGE-02-MDEA del 13 de mayo de 2014, N° 574-2014-SEGE-02-MDEA del 04 de diciembre de 2014 y N° 262-2015-MDEA del 28 de abril de 2015.

ARTÍCULO 5º.- CONSIDERAR la presente Modificación de Habilitación Urbana Nueva, tipo 5, de conformidad con la Memoria Descriptiva y Plano signado con el N° 02-17-SGCHU-GDU-MDEA al Plano signado con el N° 08-17-SGCHU-GDU-MDEA, que forma parte de la presente Resolución.

ARTÍCULO 6º.- DISPONER que los aportes reglamentarios correspondientes al Proceso de Modificación de Habilitación Urbana del predio aprobado, sean entregados en área efectiva.

ARTÍCULO 7.- TRANSCRIBIR a la Municipalidad Metropolitana de Lima para las acciones de su competencia, a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos para los efectos de la inscripción de la Modificación de Habilitación Urbana, a SERPAR, al Ministerio de Educación y al administrado para su conocimiento y fines.

ARTÍCULO 8º.- DISPONER la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial "El Peruano", dentro de un plazo de 30 días contados a partir de su notificación, debiendo los beneficiarios de la misma sufragar el costo de la publicación.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DE EL AGUSTINO

GERARDO ALFREDO MACOTELA GARCIA
GERENTE DE DESARROLLO URBANO