



**RESOLUCIÓN DE RECEPCION DE OBRAS DE HABILITACIÓN URBANA**  
N° 349 -2018-MPC-GGDU



DENOMINACIÓN DE LA HABILITACIÓN URBANA : **RECEPCIÓN PARCIAL DE OBRAS DE HABILITACIÓN URBANA SIN VARIACION 2da ETAPA**

PLANO(S) APROBADO(S) : **N° 025-2018-MPC-GGDU-GPUC/H-01 (Plano de Ubicación y Localización)**  
**N° 025-2018-MPC-GGDU-GPUC/H-02 (Plano Perimétrico y Topográfico)**  
**N° 025-2018-MPC-GGDU-GPUC/H-03 (Plano de Trazado y Lotización)**



UBICACIÓN DEL PREDIO :

Callao Cercado Callao  
Provincia Constitucional Distrito  
Fundo / Otros Av. Argentina N° 2424 y Av. Villegas N° 582-584 (Mz B Lote 1)  
Parcela Sub Lote



ADMINISTRADO :

**CONSTRUCTORA CUMBRES VILLANOVA SAC**  
Apellido Paterno (o Razón Social)

Apellido Materno

Nombre (s)

DERECHO DE RECEPCION DE OBRAS :

**SI.** **1,374.00** Recibo N° : **4458966/82117**

RESPONSABLE DE OBRA / CONSTATADOR :

**Rosa Elizabeth Romero Iribarren**

**CIP N° 85394**

**CUADRO DE REPLANTEO DE ÁREAS**

ÁREA BRUTA DE TERRENO	67,756.88	m2
ÁREA UTIL DE LOTES 2da ETAPA	9,168.82	m2
ÁREA DE VIAS (2da ETAPA)	1,161.22	m2

N° DE LOTES :

1

**OBSERVACIONES**

La solicitud de Recepción Parcial de Obras de Habilitación Urbana sin Variación es presentada por **CONSTRUCTORA CUMBRES VILLANOVA SAC**, representada por el Señor RAÚL FERNANDO VALLE VELARDE, facultado con poder inscrito en la partida N°14001377 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, identificado con Documento Nacional de Identidad N°08746599, con domicilio en Calle Alfonso Cobian N°179, Urbanización San Luis, Distrito de Barranco, Provincia y Departamento de Lima, quien acredita la propiedad del predio de su representada con Partida Electrónica N° 70584739 de la zona Registral N°IX sede Lima, Oficina Registral Callao, con área registral de 67,756.88 m2, ubicado en Av. Argentina N°2424 y Av. Alameda Villegas N°582-584 (Mz B, Lote 1), en el Distrito y Provincia Constitucional del Callao.

- Mediante Resolución Gerencial N° 212-2018 -MPC-GGDU del 14.05.2018 que aprueba Plano N° 017-2018-MPC-GGDU-GPUC /HU-02 (Plano de ejecución por etapas) y Plano N° 017-2018-MPC-GGDU-GPUC /HU-03 (plano de Trazado y Lotización), se rectifica la R.G.G. N° 007-2017-MPC-GGDU del 10.10.2017 y rectificatorias, que aprueba la Licencia de Modificación de Habilitación Urbana por 6 Etapas, para uso Residencial, Modalidad C, con Comisión Técnica.
- Conforme es de verse en los planos aprobados del Proyecto Integral las áreas de aportes están cedidas en terreno y en esta etapa no compete entrega de área de aportes, solo lo correspondiente a la cesión de vías lo que asciende a 1,161.22 m2
- La Obra Recepcionada se ajusta a los planos aprobados.
- El Cuadro de Áreas considerado en el Plano N° 025-2018-MPC-GGDU-GPUC/H-03 (Plano de Trazado y Lotización) de Recepción de Obras de Habilitación Urbana de la 2da Etapa es el mismo al proyecto Integral de Habilitación Urbana aprobado en el Plano N° 017-2018-MPC-GGDU-GPUC, de igual modo, la secciones viales correspondientes.
- Se emite la presente en conformidad con lo expuesto en los Informes Técnicos N° 037-2018-MPC-GGDU-GPUC-RMVS del 30.07.2018, N° 041-2018-MPC-GGDU-GPUC-FGCC, de fecha 03.08.2018 e Informe Legal N°099-2018-MPC-GGDU-GPUC-MLLE del 13.08.2018.
- Se aprueba con esta Resolución los Planos N° 025-2018-MPC-GGDU-GPUC/H-01 (Plano de Ubicación), N° 025-2018-MPC-GGDU-GPUC/H-02 (Plano de Perimétrico y Topográfico) N° 025-2018-MPC-GGDU-GPUC/H-03 (Plano de Trazado y Lotización) y la respectiva Memoria Descriptiva que forman parte integrante de aquella.
- La presente Resolución podrá publicarse en el Diario Oficial El Peruano, en el plazo de treinta (30) días contados a partir de su notificación, cuyo costo será asumido por la empresa administrada.
- Notifíquese la presente de conformidad con lo prescrito por el Artículo 18° y siguientes del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, dejando a salvo el derecho de la empresa interesada a formular recurso de reconsideración y/o apelación dentro del plazo perentorio de quince (15) días hábiles contados a partir de su recepción.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO  
Gerencia General de Desarrollo Urbano  
**Arq. Gaby Wong Egoavil**  
GERENTE GENERAL

### ANEXO III



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

(Sello y Firma)

FORMULARIO ÚNICO DE HABILITACIÓN URBANA - FUHU  
Recepción de Obras

Municipalidad de: CALLAO  
N° de Expediente: 2018-01-52127

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO  
Gerencia General de Desarrollo Urbano  
Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro

**MAY 2018**

La Recepción de este documento no implica la aceptación de su contenido

Lenar con letra de imprenta y marcar con X lo que corresponda

1. SOLICITUD DE RECEPCIÓN DE OBRAS:  TOTAL  PARCIAL  
(Solo para proyectos aprobados por etapas)

#### 1.1 TIPO DE TRÁMITE:

- RECEPCIÓN DE OBRAS DE HABILITACIÓN URBANA
  - Sin Variaciones
  - Con Variaciones
- OTRO: \_\_\_\_\_

1.2 LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA: REVISOR URBANO  COMISIÓN TÉCNICA

N° RESOLUCIÓN DE LICENCIA: 007-2017-MPC-GGDU Y RECTIFICATORIAS

DENOMINACIÓN: LICENCIA DE MODIFICACION DE HABILITACION URBANA POR SEIS ETAPAS PARA USO RESIDENCIAL, MODALIDAD C, CON COMISION TECNICA

PLANOS APROBADOS N°: 024-2017-MPC-GGDU-GPUC Y SUS RECTIFICATORIOS

#### 1.3 DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN: (Marcar con X en el casillero que corresponda)

- Documento que acredite que cuenta con derecho a habilitar y de ser el caso a edificar(\*)
  - Conformidad de obras de entidades prestadoras de Servicios:
    - Agua  Alcantarillado  Energía Eléctrica
    - Otros ( )
  - Copia legalizada de las minutas que acrediten transferencia de áreas de aportes a las entidades receptoras
  - Comprobante de pago de la redención de los aportes, de ser el caso.
- Con variaciones:
- Plano de replanteo de Trazado y Lotización
  - Plano de replanteo Ornamentación de parques, cuando se requiera.
  - Memoria Descriptiva de la habilitación urbana replanteada

(\*) En el caso que el titular del derecho a habilitar sea distinta a la que inicio el procedimiento.

Fecha de pago de tasa municipal correspondiente: 18/05/2018

Numero de recibo de pago de la tasa municipal correspondiente: 4458966 / 00082177

Monto pagado: \_\_\_\_\_

#### VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS:

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO  
Gerencia General de Desarrollo Urbano

[Firma]

Arq. Gaby Wong Egoavil  
GERENTE GENERAL

Sello y Firma del Funcionario Municipal que verifica

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO  
Gerencia General de Planeamiento Urbano y Catastro

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO  
Gerencia General de Planeamiento Urbano y Catastro

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO  
Gerencia General de Planeamiento Urbano y Catastro

Constructora Cumbres Villanova SAC  
José Antonio Vallarino Vinatesa  
Apoderado

JORGE LEONARDO ALTAMIRANO  
ARQUITECTO CAP. 018425

926149

Constructora Cumbres Villanova SAC

ROSA ELIZABETH ROMERO IRRIBARREN  
INGENIERO CIVIL  
Reg. del Colegio de Ingenieros N° 85394

2. ADMINISTRADO: (Según art. 8 de la Ley N° 29090) PROPIETARIO SI  NO

2.1 PERSONA NATURAL: (Datos de condóminos deben consignarse en el Anexo A).

Apellido Paterno		Apellido Materno		Nombre(s)	
N° DNI / CE		Teléfono		Correo Electrónico	
Departamento		Provincia		Distrito	
Urbanización / A.H. / Otro	Mz.	Lote	Sub Lote	Av. / Jr. / Calle / Pasaje	N° Int.
Estado Civil		Estado Civil		Estado Civil	
Soltero(a) <input type="checkbox"/>	Casado(a) <input type="checkbox"/>	Viudo(a) <input type="checkbox"/>	Divorciado(a) <input type="checkbox"/>		
Cónyuge		Cónyuge		Cónyuge	
Apellido Paterno		Apellido Materno		Nombre(s)	
N° DNI / CE		Teléfono		Correo Electrónico	



2.2 PERSONA JURÍDICA: (Datos de condóminos deben consignarse en el Anexo B).

CONSTRUCTORA CUMBRES VILLANOVA S.A.C.		20602704891	
Razón Social o Denominación		N° RUC	
Domicilio		Domicilio	
LIMA	LIMA	BARRANCO	
Departamento	Provincia	Distrito	
SAN LUIS	ALFONSO COBIAN	179	
Urbanización / A.H. / Otro	Mz.	Lote	Sub Lote
Av. / Jr. / Calle / Pasaje		N°	Int.



2.3 APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL: PERSONA NATURAL  PERSONA JURÍDICA

VALLE		VELARDE		RAUL FERNANDO	
Apellido Paterno		Apellido Materno		Nombre(s)	
08746599				rvalk@cumbres.pe	
N° DNI / CE		Teléfono		Correo Electrónico	
Domicilio		Domicilio		Domicilio	
LIMA	LIMA	BARRANCO			
Departamento	Provincia	Distrito			
SAN LUIS	ALFONSO COBIAN	179			
Urbanización / A.H. / Otro	Mz.	Lote	Sub Lote	Av. / Jr. / Calle / Pasaje	N° Int.



3. TERRENO:

3.1 UBICACIÓN:

CALLAO		CALLAO	
Departamento		Distrito	
AV. REPUBLICA DE ARGENTINA N° 2424 Y AV. VILLEGAS N° 582-584		Parcela	Sub Lote
Fundo / Otros			

Constructora Cumbres Villanova SAC  
 José Antonio Vallarino Vinatea  
 Apoderado

JORGE LUIS LEANDRO ALTAMIRANO ARQUITECTO CAP. 018425

Constructora Cumbres Villanova SAC



ROSA ELIZABETH ROMERO IRIBARRÉN INGENIERO CIVIL  
 Reg. del Colegio de Ingenieros N° 85394

**3.2 ÁREA DEL TERRENO:** (El área se expresa con dos decimales)

67,756.88 m<sup>2</sup>  
Área Total (m<sup>2</sup>)

**3.3 LINDEROS DEL TERRENO:** (Las medidas se expresan con dos decimales, si el perímetro es irregular debe describirlo en el ítem 5.)

Frente 51.01 ml Fondo 101.98/189.04 ml Derecha 302.88 ml Izquierda 85.82/223.62  
158.46 y 51.41 ml

**4. PROFESIONAL RESPONSABLE:** RESPONSABLE DE OBRA  CONSTATADOR

ROMERO Apellido Paterno | IRRIBARREN Apellido Materno | ROSA EUZABETHA Nombre(s)  
41203710 N° DNI / CE | Arquitecto  Ingeniero Civil  | 85394 N° Registro CAP/CIP

Teléfono Fijo \_\_\_\_\_ Teléfono Celular \_\_\_\_\_ Correo Electrónico rromero@cumbres.pe.

**Domicilio**

UNTA Departamento | UNTA Provincia | BARRANCO Distrito  
SAN LUIS Urbanización / A.H. / Otro | Mz. Lote Sub Lote \_\_\_\_\_ | ALFONSO COBIAN Av. / Jr. / Calle / Pasaje | 179 N° | \_\_\_\_\_ Int.

**5. OBSERVACIONES y/o CONSIDERACIONES:**

LA RECEPCION PARCIAL DE OBRAS DE HABILITACION URBANA COMPRENDE LA ETAPA 2: 10,330.04 m<sup>2</sup>

**6 DECLARACIÓN Y FIRMAS:** DÍA 18 MES 05 AÑO 2018

Los suscritos declaramos que la información y documentación que presentamos son ciertas y verdaderas, respectivamente, para lo cual se Sella y Firma, según corresponda, el presente documento.

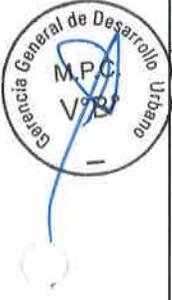
(Los suscritos deben visar cada una de las páginas que conforman este formulario).

Responsable de Obra / Constatador

Administrado

  
**ROSA ELIZABETH ROMERO IRRIBARREN**  
**INGENIERO CIVIL**  
 Reg. del Colegio de Ingenieros N° 85394  
 .....  
 Firma y Sello

Constructora Cumbres Villanova SAC  
  
**Raul Valle Velarde**  
 Director  
 .....  
 Firma



JORGE LUIS  
 LEANDRO ALTAMIRANO  
 ARQUITECTO CAP 016425  
 CD. 926149

Constructora Cumbres Villanova SAC  
  
**José Antonio Vallarino Vinatea**  
 Apoderado

## MEMORIA DESCRIPTIVA

### 1.1. INTRODUCCIÓN

#### DEL PROYECTO Y SUS ANTECEDENTES.

En el contexto de la Política de impulso a la construcción de viviendas para familias de escasos recursos económicos, del Fondo MIVIVIENDA S.A., Cumbres se propone desarrollar un Proyecto Inmobiliario en un predio, ubicado en Av. República de Argentina N° 2424 y Av. Villegas N° 582-584, propiedad de CONSTRUCTORA CUMBRES VILLANOVA SAC inscrito en la partida 70083888 de los Registros Públicos, en el distrito y Provincia Constitucional del Callao el cual posee un área de 67,756.88 m<sup>2</sup> en la Municipalidad Provincial del Callao; para el que desarrolla la Habilitación Urbana, de la cual la presente Memoria forma parte.

La presente memoria descriptiva se formula por la sociedad CONSTRUCTORA CUMBRES VILLANOVA S.A.C. al haber adquirido recientemente la titularidad del derecho de propiedad sobre el predio matriz en el cual se ha desarrollado el citado proyecto de habilitación urbana, en virtud del aporte por reorganización simple efectuado por su anterior propietaria la sociedad CONSTRUCTORES INTERAMERICANOS S.A.C., según consta inscrito en el asiento C00004 de la Partida N° 70083888 del Registro de Predios del Callao.

#### UBICACIÓN:

El Predio sobre el que se desarrolla el Proyecto se encuentra ubicado en el distrito y Provincia Constitucional del Callao, Av. República de Argentina N° 2424 y Av. Alameda Villegas N° 582-584 distrito de Callao, Provincia Constitucional del Callao, colindando por el sur con la Jirón Micaela Bastidas y por el este con la Av. Santa Rosa.

#### ÁREA Y PERÍMETRO:

El predio materia del proyecto tiene un área de 67,756.88 m<sup>2</sup> y un perímetro de 1,186.51ml, con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- Por el norte, con la Av. República de Argentina y propiedad de terceros en línea quebrada de 5 tramos que, tomados de oeste a este miden 51.01ml, 85.82ml, 223.62ml, 1.88ml y 20.41ml;
- Por el este colindante con la av. Santa Rosa en línea quebrada de 2 tramos que miden 158.46ml y 51.41ml;
- Por el oeste, con la Av. Alameda Villegas con 302.88ml;
- Por el sur con el jirón Micaela Bastidas, en línea quebrada de 2 tramos que miden 189.04ml y 101.98ml.

#### ZONIFICACIÓN, VÍAS Y USOS PERMITIDOS:

De conformidad con el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 466-2013 de la Municipalidad Provincial del Callao, el área corresponde a ZONA CON REGLAMENTACION ESPECIAL (ZRE), lo que hace posible el desarrollo del Proyecto de Desarrollo inmobiliario bajo el Programa Mi Vivienda, que se propone.

El Certificado de Zonificación y Vías N°031-2013-MPC-GGDU-GPUC de fecha 24 de abril de 2013 emitida por la Municipalidad Provincial del Callao.

El terreno materia está zonificado (ZRE) de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao 2011-2022, aprobado mediante Ordenanza Municipal N°022-2011.

El Gobierno Central tiene proyectado desarrollar en los próximos años la avenida Santa Rosa desde la Costa Verde hasta el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, en proyecto que está aún en desarrollo, pero para el cual está previsto según certificado de Zonificación y Vías una sección de 60.00ml

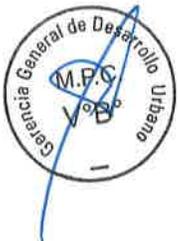


### 1.2. CONSIDERACIONES GENERALES DEL PROYECTO

Es objeto final del Proyecto es desarrollar condominios en lotes independientes para lo cual se incluye el aporte para recreación pública, un lote de aporte para educación, se genera un lote adicional, menor, con fines residenciales, la ampliación hasta la sección normativa de las vías colindantes y una proyección del Ca. Boterín con el carácter de una Alameda Central, que viabilice un acceso adecuado y privilegiado a los Condominios que se propone.

La solución urbana propone lotes de alrededor de una hectárea cada uno. En cada lote se desarrollará un tratamiento de parque y jardines integrados, dentro de los cuales se ubicarán los edificios, agrupados para formar sectores homogéneos, según su altura, de acuerdo a las condiciones del entorno.

El proyecto tendrá impacto e influencia directa sobre las siguientes vías: por el Norte con la Av. República de Argentina, por el este la Av. Santa Rosa, por el Oeste con la Av. Alameda Villegas, por el Sur con la Jr. Micaela Bastidas.



### 1.3. GESTIÓN DE HABILITACIÓN URBANA

Mediante Expediente 2014-11-A-38157, se presentó un proyecto de Habilitación Urbana con construcción simultánea sobre el Predio Matriz, el mismo que fue aprobado mediante Resolución de la Gerencia General N° 254-2014-MPC-GGDU con fecha 11.07.2017, la Municipalidad Provincial del Callao aprobó el proyecto de Habilitación Urbana con construcción simultánea sobre el Predio Matriz, dividiéndose al Predio Matriz en 6 lotes de uso residencial (Mz. A, Lote-1; Mz. A, Lote-2; Mz. A, Lote-3; Mz. A, Lote-4; Mz. B, Lote-1; y Mz. B, Lote-2), según el siguiente detalle:

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS	
AREA BRUTA TOTAL	67,756.88 m2
AREA UTIL	48,897.73 m2
Mz. A Lote 1 ---	9,090.19 m2
Mz. A Lote 2 ---	8,440.20 m2
Mz. A Lote 3 ---	8,611.75 m2
Mz. A Lote 4 ---	2,728.35 m2
Mz. B Lote 1 ---	9,168.82 m2
Mz. B Lote 2 ---	10,858.42 m2
* Area de Recreacion Publica	4,949.74 m2
* Area Ministerio de Educacion	1,237.43 m2
AREA CEDIDA A VIAS - Metropolitana	5,885.46 m2
AREA CEDIDA A VIAS - Para Vias Locales	6,786.52 m2



El proyecto de habilitación antes descrito fue aprobado en mérito a lo expuesto en el Informe Técnico N° 0066-2014-MPC-GDU-GPUC-SEAE e Informe Legal N° 218-2014-MPC-GGDU-GPUC-YCS y conforme a lo dispuesto en la Ley N° 29090 y su reglamento, aprobándose de manera simultánea el plano 023-2012 MPC GGDU GPUC y la respectiva Memoria Descriptiva que forman parte de Resolución.

En mérito al Expediente 2014-11-A-116168 de fecha 17.10.2014, se solicita la rectificación por error Material de la Resolución de la Gerencia General N° 254-2014-MPC-GGDU, que aprueba la Licencia de Habilitación Urbana a nivel de Aprobación de Proyectos en la modalidad C manifestando que existe un error material en dicha resolución al indicarse que las áreas consignadas deben ser Área Útil 48,897.73 m2 y área cedida a vías locales 6,786.52 m2 las que deben consignarse en la Resolución que aprueba la licencia de Habilitación urbana y cuadro de áreas



correspondiente, emitiéndose como acto seguido la Resolución de Gerencia General N°444-2014-MPC-GGDU y Plano N° 039-2014 – MPC-GGDU GPUC que rectifica el error advertido quedando consentida.

Que, mediante Expediente N° 2017-01-120873 de fecha 18.08.2017, se presentó el Proyecto de Modificación de Habilitación Urbana con construcción simultánea aprobado en la Resolución de Gerencia General N° 007-2017-MPC-GGDU del 10 de octubre del 2017 que aprueba la Licencia de Modificación de Habilitación Urbana por Etapas para Uso Residencial Modalidad C con comisión técnica y Revalidación de la Licencia de Habilitación Urbana, dividiendo el predio en 6 etapas.

Que, en mérito al Expediente 2017-01-148739 de fecha 13.10.2017, se solicita la aclaración y rectificación por error Material de la Resolución de la Gerencia General N° 007-2017-MPC-GGDU, que aprueba la Licencia de Modificación de Habilitación Urbana por etapas para uso Residencial Modalidad C, manifestando que existe un error material en dicha resolución donde debido a que no se consigno que el proyecto de habilitación urbana se va a desarrollar en seis (6) etapas, no se precisó en dicho acto resolutorio que dicha aprobación corresponde a un Proyecto Integral a ejecutarse por etapas, omitiéndose precisar, además, que dicha aprobación tendrá una vigencia de diez (10) años, emitiéndose como acto seguido la Resolución de Gerencia General N°714-2017-MPC-GGDU que rectifica el error advertido.

Que, en mérito al Expediente 2017-01-158142 de fecha 07.11.2017, se solicita mejoramiento de expresión gráfica del plano N°024-2017-MPC-GGDU-GPUC contenido en la Resolución de la Gerencia General N° 007-2017-MPC-GGDU del 10 de octubre del 2017, que aprueba la Licencia de Modificación de Habilitación Urbana por etapas para uso Residencial Modalidad C con comisión técnica y Revalidación, rectificado por error material en la Resolución de Gerencia General N°714-2017-MPC-GGDU de fecha 25.10.2017, la cual fue aprobada según Resolución de la Gerencia General N° 010-2018-MPC-GGDU del 08 de Enero del 2018.

Que, en mérito al Expediente 2018-01-0000035461 de fecha 23.03.2018, CONSTRUCTORA CUMBRES VILLANOVA SAC, solicita aclaración y rectificación de errores materiales en la Resolución de Gerencia General N° 010-2018-MPC-GGDU, la Lámina HU-03 muestra la organización de las diferentes etapas en las que se ha dividido la Habilitación. emitiéndose como acto seguido la Resolución de Gerencia General N°212-2018-MPC-GGDU que rectifica el error advertido y aprueba la Conformidad de Recepción de Obras de Habilitación Urbana de la Etapa 1, sin variación sustancial.

CUADRO DE AREAS DE LAS ETAPAS DE HU					
N° ETAPA	COMPRENDE	AREAS CEDIDAS A VÍAS (m2)	AREAS DE LOTES (m2)	AREAS DE APORTES (m2)	TOTAL (m2)
ETAPA 1	Mz.B Lote 2 + vías	2,381.32	10,858.42		13,239.74
ETAPA 2	Mz.B Lote 1 + vías	1,161.22	9,168.82		10,330.04
ETAPA 3	Mz.A Lote 3 + vías	2,748.11	8,611.75		11,359.86
ETAPA 4	Mz.A Lote 2 + Parque público + vías	1,809.19	8,440.20	4,949.74	15,199.13
ETAPA 5	Mz.A Lote 1 + vías	1,473.96	9,090.19		10,564.15
ETAPA 6	Mz.A Lote 4 + aporte Educación + vías	342.68	2,728.35	1,237.43	4,308.46
AREA RESERVADA A VIA NACIONAL	Vía Santa Rosa	2,755.50			2,755.50
<b>AREA BRUTA TOTAL</b>					<b>67,756.88</b>

#### 1.4. DE LA HABILITACIÓN URBANA

La habilitación urbana del terreno delimitado por las avenidas Alameda Villegas, República de Argentina, Santa Rosa y el Jr. Micaela Bastidas, permitirá liberar el área correspondiente al derecho de vía (secciones viales normativas de las vías) y se habilitará parte de dichas secciones viales (desde el límite de propiedad hasta la vía auxiliar). Asimismo, se habilitará la prolongación de la Ca. Boterín (tramo Av. Alameda Villegas – Av. Santa Rosa), tipo alameda, a fin de que los ingresos y salidas vehiculares del proyecto se ubiquen sobre dicha calle con el objetivo de evitar conflictos de tránsito sobre las vías actuales.

Se generan así dos manzanas denominadas A y B, separadas por la citada Alameda, cuya sección con Berma central arborizada le dará calidad paisajística al entorno.

**Manzana A** - Tiene un área total de TREINTA Y CINCO MIL CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON SESENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (35,057.66 m<sup>2</sup>), con uso residencial en los Lotes: Mz. A Lote-1, Mz. A Lote-2, Mz. A Lote-3 y Mz. A Lote-4, el Parque Público y el Aporte de Educación.



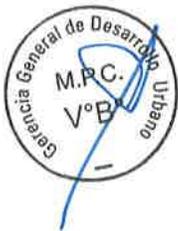
MANZANA A		MEDIDA PERIMÉTRICA DEL LOTE			
Lote (Numero)	Área (m <sup>2</sup> )	Frente (ml)	Lado Derecho (ml)	Lado Izquierdo (ml)	Fondo (ml)
<b>Mz. A</b>	9,090.19	79.22	114.95	115.35	48.40+30.83
<b>Lote-1</b>	Colindancia	AV. ALAMEDA 1	Mz. A Lote-2	AV. ALAMEDA VILLEGAS	Propiedad de Terceros y Aporte de Educación
<b>Mz. A</b>	8,440.20	72.98	116.39	114.95	72.97
<b>Lote-2</b>	Colindancia	AV. ALAMEDA 1	PARQUE PUBLICO	Mz. A Lote-1	Propiedad de Terceros
<b>PARQUE PUBLICO</b>	4,949.74	41.81	117.23	116.39	42.94
	Colindancia	AV. ALAMEDA 1	Mz. A Lote-3	Mz. A Lote-2	Propiedad de Terceros
<b>Mz. A</b>	8,611.75	73.24	118.66	117.23	72.80
<b>Lote-3</b>	Colindancia	AV. ALAMEDA 1	AV. SANTA ROSA	PARQUE PUBLICO	Propiedad de Terceros
<b>Mz. A</b>	2,728.35	45.10	16.06+2.91+41.1 1	58.00	48.31
<b>Lote-4</b>	Colindancia	AV. ARGENTINA	AV. ALAMEDA VILLEGAS	Propiedad de Terceros	Aporte de Educación
<b>APORTE DE EDUCACION</b>	1,237.43	24.79	48.40	48.31	26.41
	Colindancia	AV. ALAMEDA VILLEGAS	Mz. A Lote-1	Mz. A Lote-4	Propiedad de Terceros

**Manzana B** - Tiene un área total de VEINTE MIL VEINTISIETE METROS CUADRADOS CON VEITICUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (20,027.24 m<sup>2</sup>), con uso residencial en los Lotes Mz. B Lote -1 y Mz. B Lote-2.

MANZANA B		MEDIDA PERIMÉTRICA DEL LOTE			
Lote (Numero)	Área (m <sup>2</sup> )	Frente (ml)	Lado Derecho (ml)	Lado Izquierdo (ml)	Fondo (ml)



<b>Mz. B</b>	9,168.82	112.90	78.43	59.55+27.69+16.53	140.45
<b>Lote-1</b>	Colindancia	AV. ALAMEDA 1	AV. ALAMEDA VILLEGAS	Mz. B Lote-2	JR. MICAELA BASTIDAS
<b>Mz. B</b>	10,858.42	154.21	59.55+27.69+16.53	68.92	78.48+47.90
<b>Lote-2</b>	Colindancia	AV. ALAMEDA 1	Mz. B Lote-1	AV. SANTA ROSA	JR. MICAELA BASTIDAS



**APORTES**

Con fines de Habilitación Urbana y, de acuerdo a la Normatividad del Programa Mi Vivienda, bajo el cual se desarrollará el Proyecto, se están considerando los siguientes aportes:

**1. PARQUES PÚBLICOS**

El aporte destinado a recreación pública está ubicado en la parte superior central derecha del terreno, en la Manzana A, entre los Lotes Mz. A Lote-2 y Mz. A Lote-3, y cuenta con un área de 4,949.74 m<sup>2</sup>, correspondientes al 8% del terreno matriz, deducidas las áreas cedidas a vías colectoras y provinciales, para este caso la Av. Santa Rosa y la avenida Alameda Villegas.

**2. EDUCACIÓN**

El aporte destinado a educación está ubicado en la parte superior derecha del terreno, en la Manzana A, entre los lotes Mz. A Lote-4 y Mz. A Lote- 1, con frente a la Avenida Alameda Villegas, contando con un área de con un área de 1,237.43 m<sup>2</sup>, correspondientes al 2% del terreno matriz.

**AREA CEDIDA A VIAS**

El área cedida para el desarrollo de vías es de 9,916.48m<sup>2</sup>, de los cuales 3,129.96m<sup>2</sup> corresponden a la sección de las vías Avenida Alameda Villegas y Avenida Santa Rosa, y 6,786.52m<sup>2</sup> corresponden a la sección de la jirón Micaela Bastidas y al desarrollo de la continuación de la calle Boterín, para darle continuidad hasta la av. Santa Rosa.

En referencia al trazo de esta última vía, se señaló que se propone una sección que incluye una berma central, a fin de resolver el acceso a los condominios que se propone realizar en los predios resultantes, lo que permitiría accesos seguros independientes al flujo de las avenidas colindantes.

Se ha optado por una solución de tipo Alameda, descartando propuestas de pasajes peatonales, considerando que solo existen vías transversales de carácter peatonal en el frente de la avenida Alameda Villegas, de carácter local, ya que el tramo que media entre las avenidas Alameda Villegas y Santa Rosa, se enriquece en términos paisajísticos y funcionales con una sección amplia y arborizada que facilite el acceso a los condominios, en atención al incremento de la densidad poblacional propuesta.

**AREA RESERVADA A VIAS NACIONAL**

El área reservada para el desarrollo de vías nacionales es de 2,755.50 m<sup>2</sup> que corresponden a la sección de la vía Avenida Santa Rosa.



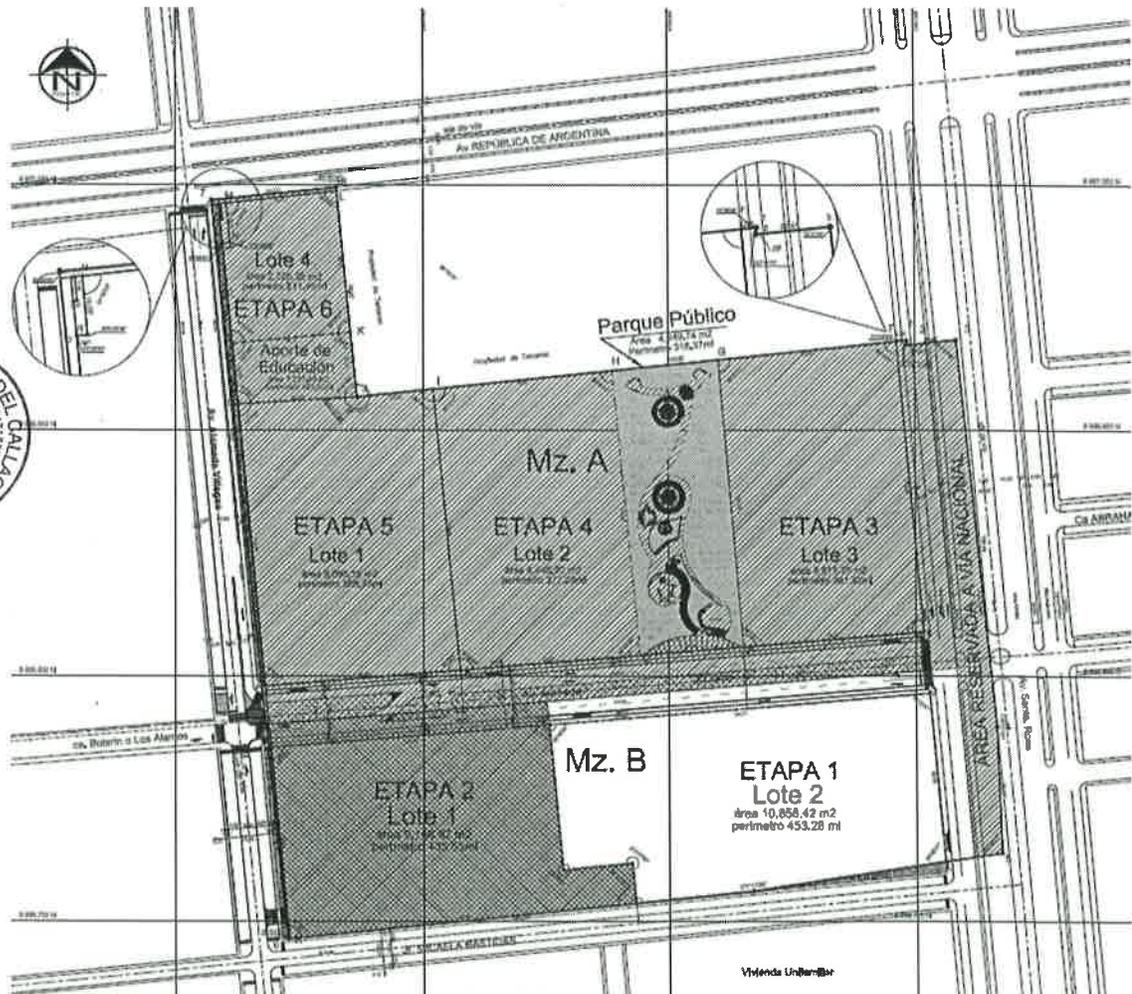
### 1.5. OBRAS DE HABILITACION URBANA A RECEPCIONAR – ETAPA 2:

La etapa a recepcionar es uno de las seis etapas que conforman el Proyecto Integral y tiene un área de 10,330.04 m2, conforme con los siguientes vértices, medidas perimétricas y ángulos:

CUADRO DE DATOS TECNICOS WGS 84 ETAPA 2					
VERTICE	LADO	DIMENS.	ANGULO	ESTE	NORTE
E	E-D	80.06	88°51'19"	269,436.999	866,6780.182
D	D-C	34.18	179°59'55"	269,516.792	8,666,786.765
C	C-Y	69.02	90°34'9"	269,550.859	8,666,789.575
Y	Y-Z	27.69	270°43'57"	269,557.209	8,666,720.854
Z	Z-S	16.53	89°32'54"	269,584.747	8,666,723.760
S	S-6	141.14	90°23'15"	269,586.351	8,666,707.313
6	6-E	87.99	89°54'3"	269,445.982	8,666,692.647
Area			10,330.04		
Perimetro			456.61		



Esta Etapa comprende un área de lote correspondiente a la Mz B lote 1, con un área de 9,168.82 m2 y un área cedida a vías de 1,161.22 m2.



### Descripción General MZ "B" Lote 1

El predio en construcción es uno de los seis lotes que conforman el Proyecto Integral y tiene un área de 9,168.82m<sup>2</sup>, con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- Por el norte, con la Av. Alameda 1, con 112.90ml.
- Por el este colindante con la Manzana B Lote 2. con una línea quebrada de tres tramos de 59.55ml, 27.69ml y 16.53ml.
- Por el oeste, con la Av. Alameda Villegas, con 78.43ml;
- Por el sur con el jirón Micaela Bastidas, con 140.45ml;

Sobre dicho Lote se han edificado los edificios N° 5 y 6, para cuya habilitación se han desarrollado parcialmente las obras de Habilitación Urbana materia de la presente gestión, correspondientes a la Etapa 2.

### Descripción General de las obras de Habilitación Urbana a entregar- Etapa 2.

Las Obras de Habilitación Urbana a recepcionar serán las siguientes:

#### Avenida Alameda Villegas

Construcción del jardín, vereda y estacionamiento correspondientes al frente de la Manzana B Lote 1. Que pese a estar fuera de los límites del predio habilitado, se realizará en beneficio de la comunidad.

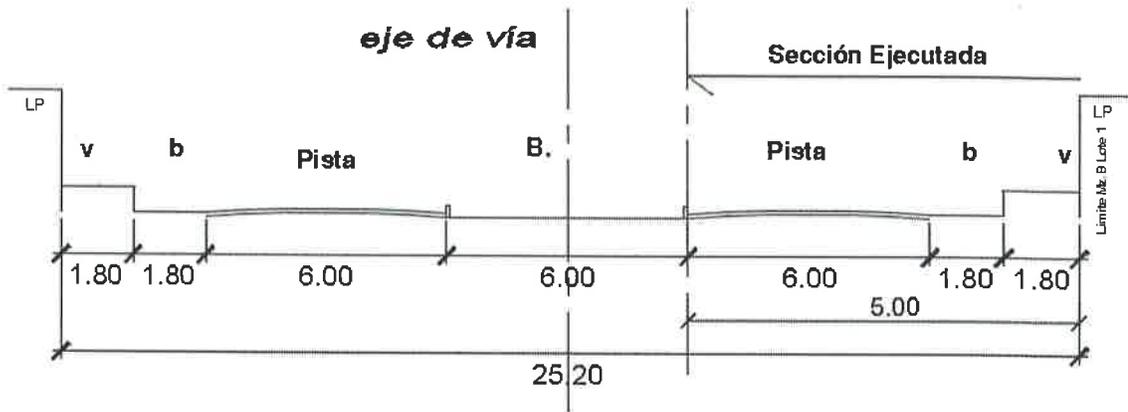


AV. ALAMEDA VILLEGAS  
SECCION C - C'



**Jirón Micaela Bastidas**

Ampliación de la sección de la vía 5.00ml, incluyendo la vereda y la berma correspondientes al frente de la Manzana B Lote 1. Que pese a estar fuera de los límites del predio habilitado, se realizará en beneficio de la comunidad.



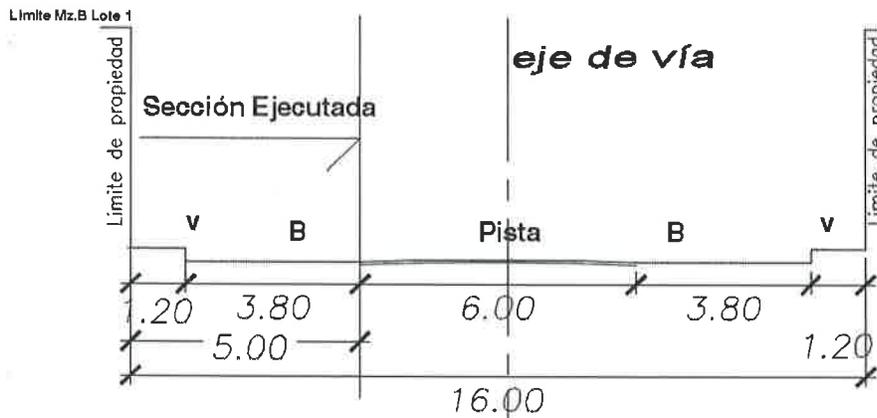
AV. ALAMEDA 1 (prolong. calles Boterin y Luis Pardo)

SECCION D - D'



**Alameda 1 (prolong. Calles Boterin y Luis Pardo)**

Construcción de la sección completa de un carril de la vía propuesta 9.70ml, incluyendo las veredas, berma lateral y pista correspondiente al frente de la Manzana B, Lote 1; desde la Av. Alameda Villegas hasta la proyección del lado izquierdo de la Manzana B Lote 1.



JIRÓN MICAELA BASTIDAS  
SECCION E-E

Red complementaria de agua y alcantarillado.

Red eléctrica complementaria de iluminación pública, e instalaciones complementarias, así como las Subestaciones que amerite el desarrollo del Proyecto inmobiliario.

Red de Comunicaciones.

Red de gas.

**Especificaciones Técnicas**

**Pavimentos.**



- Subrasante. Para conseguir estabilizar el suelo, teniendo listo el corte a nivel de subrasante, se eliminará restos orgánicos, escarificando y mejorando su calidad, en un espesor de 20cm, 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 quedaran en un diámetro máximo de 2"
- Base. Posterior a la capa anterior se colocará una capa de base afirmada de 20cm de espesor, compactada, proveniente de cantera, seleccionada, con proporciones de materiales gruesos adecuados, diámetros máximos de 1 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 un mínimo de 98% de la Densidad Proctor Modificado de Laboratorio para un índice CBR de 80.
- Se procurará una superficie lisa y uniforme con el apropiado bombeo del centro a los extremos, cuidando mantener el nivel de las tapas de buzones para la aplicación de una futura capa asfáltica de 22 de espesor.
- Superficie de rodadura. Constituida por una capa asfáltica en caliente de 2" de espesor, aplicada previa imprimación de la superficie de base con asfalto líquido RC-250.
- Aceras. De concreto de calidad de  $f_c=140\text{kg/cm}^2$  de 0.15m de espesor y aplicado sobre terraplén limpio de buena calidad y debidamente compactado. El desnivel respecto a la pista terminada es de 15cm y el acabado es de mezcla cemento-arena fina en proporción 1:2 de 1cm de espesor.
- Sardineles. Aplicados en los extremos libres de las pistas o en extremos en contacto con jardines, de 15x30cm, con concreto de calidad  $f_c=210\text{kg/cm}^2$ .
- Rampas peatonales. En los extremos de los martillos de las veredas se colocará rampas peatonales.



**Obras sanitarias**

Las obras sanitarias se ejecutan de conformidad con proyectos aprobados por SEDAPAL, contando con la respectiva recepción de obras, que incluyan las conexiones domiciliarias propias del Proyecto Arquitectónico ejecutado en cada Lote.



Dichas obras comprenden, en lo referido a la red de agua potable, la instalación de redes de acometida al Lote.

El proyecto de alcantarillado comprende la red complementaria hasta la conexión a la red existente y las conexiones domiciliarias.

**Red eléctrica.**

Se realiza la ampliación de la red de alumbrado público en las vías colindantes e inscritas, de acuerdo a proyecto aprobado por la Empresa de Servicio.

**Instalaciones telefónicas**

Se ejecutan las obras requeridas para complementar la red de telefonía, en coordinación con las empresas servidoras.

**Instalaciones de gas**

Se ejecutan las obras requeridas para complementar la red de servicio de gas de uso doméstico, en coordinación con la empresa servidora.

Constructora Cumbres Villanova SAC

*[Signature]*  
Raul Valle Velarde

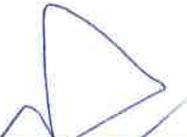
JORGE LUIS  
LEANDRO ALTAMIRANO  
ARQUITECTO CAP. 018425  
CD. 926149  
*[Signature]*  
CAP-RL. 9696

Constructora Cumbres Villanova SAC

*[Signature]*  
Marco Aurelio Del Rio Arleta  
Apoderado



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO  
Gerencia General de Desarrollo Urbano  
*[Signature]*  
Arq. Gaby Wong Egoavil  
GERENTE GENERAL



Valorización de Obras de Habilitación Urbana Villanova-Etapa 2

**ROSA ELIZABETH ROMERO IRRIBARREN**, identificado con DNI N° 41203710, Ingeniero Civil con CIP N° 85394, declaro que las obras de Habilitación Urbana ejecutadas en la "Etapa 2" (sobre un área de 10,330.04 m2) área independizada en la Partida Electrónica N° 70584739 del Registro de Predios del Callao, el cual forma parte del Predio Matriz de un área de 67,756.88 m2, este último ubicado en la Av. Republica de Argentina N° 2424 y Jirón Villegas 582-584, distrito Callao, provincia Callao y departamento Lima inscrito en la partida electrónica N° 70083888 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, etapa declarada Urbano mediante **Resolución de Gerencia General N° 212-2018-MPC-GGDU del 14.05.2018**; y proyecto aprobado mediante Resolución de Gerencia General N° 007-2017-MPC-GGDU del 10.10.2017 que aprueba la "Modificación de Habilitación Urbana por Etapas"; rectificada por Resolución de Gerencia General N° 714-2017-MPC-GGDU del 25.10.2017 ; rectificada y aclaración por la Resolución de Gerencia General N° 010-2018-MPC-GGDU del 08.01.2018, **las obras de Habilitación Urbana de la " Etapa 2"** ascienden al valor de S/. 705,999.14 (Setecientos Cinco Mil Novecientos Noventa y Nueve y 14/100 Soles) incluido el IGV.

En tal virtud, las obras de Habilitación Urbana de la "Etapa 2" antes detalladas están valorizadas en **S/. 705,999.14 (Setecientos Cinco Mil Novecientos Noventa y Nueve y 14/100 Soles)** incluido el IGV.



Callao, 23 de julio del 2018

  
**ROSA ELIZABETH ROMERO IRRIBARREN**  
 INGENIERO CIVIL  
 Reg. del Colegio de Ingenieros N° 85394

**ROSA ELIZABETH ROMERO IRRIBARREN**  
 DNI N° 41203710  
 CIP N° 85394