



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO
Gerencia General de Desarrollo Urbano

EXPEDIENTE N° : 2017-01-31719
FECHA EMISIÓN : 07 AGO. 2017
FECHA VENCIMIENTO :

RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 004 - 2017-MPC-GGDU
MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA

ADMINISTRADO: VIVA GYM S.A. PROPIETARIO: SI NO

DENOMINACIÓN DEL PREDIO : MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA EN ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL (ZRE), MODALIDAD C CON COMISIÓN TÉCNICA

PLANO(S) APROBADO(S) : PLANO N° 019-2017-MPC-GGDU-GPUC

UBICACIÓN DEL PREDIO :

Departamento	Provincia Constitucional	Distrito
CALLAO	CALLAO	CALLAO
Fundo / Otros : Av. República de Argentina N° 2430		
Dirección		

CUADRO DE ÁREAS :

ÁREA BRUTA DEL TERRENO	21,136.54 m ²
ÁREA ÚTIL DEL TERRENO	18,359.05 m ²
LOTE 1	4,918.81 m ²
LOTE 2	9,277.78 m ²
LOTE 3	2,896.21 m ²
ÁREA SUBESTACIÓN 1	10.50 m ²
ÁREA SUBESTACIÓN 2	10.50 m ²
ÁREA SUBESTACIÓN 3	35.00 m ²
ÁREA CEDIDA A VÍAS METROPOLITANAS	2,777.49 m ²
ÁREA DE APORTES REGLAMENTARIOS (DEJADOS EN TERRENO)	1,266.25 m ²
PARQUES ZONALES	99.00 m ²
OTROS FINES	172.36 m ³
EDUCACIÓN	194.89 m ⁴
RECREACIÓN PÚBLICA N° 1	800.00 m ⁵

N° TOTAL DE MANZANAS : 1 N° TOTAL DE LOTES: 6

OBSERVACIONES

- La solicitud de Modificación Sustancial de Habilitación Urbana es presentada por la empresa VIVA GYM S.A., representada por su Apoderado del Grupo E, Sr. Jorge Ángel Díaz Pérez, acreditado con Certificado de Vigencia de Poder inscrito en la Partida N° 12169100, emitido el día 17.02.2017, e identificado con Documento Nacional de Identidad N° 40586436, con domicilio en Av. Petit Thouars N° 4973, Miraflores, Lima, quien acredita la propiedad del predio de su representada con Partida N° 70207253 del Registro de la Propiedad Inmueble del Callao, con área registral de 21 136.54 m² ubicado en Av. República de Argentina N° 2430 en el Distrito y Provincia Constitucional del Callao, siendo que de la revisión del Asiento C 0009 de la mencionada Partida se determina la existencia de un contrato de fideicomiso en administración y garantía, donde el Fideicomitente y Constructor es VIVA GYM S.A., el Fiduciario es La Fiduciaria S.A., el Fideicomisario Junior 1 es TERRANUM PERU III (CANADA) LP, el Fideicomisario Junior 2 es TERRANUM CAPITAL COLOMBIA I S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, el Fideicomisario Senior BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ S.A.A., Depositario Sr. Rafael Miranda Vargas Fano y Supervisor DEFINE SERVICIOS S.A.C., los que no participan en el presente procedimiento, siendo ello admitido en mérito de lo normado por el Ley N° 26702.- General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, en cuyo Artículo 270. Devolución de bienes al término del fideicomiso se señala: "Si el convenio constitutivo no contiene indicación de la persona a la que, al término del fideicomiso debe entregarse los bienes, se devuelve éstos al fideicomitente o a sus causahabientes y, en su defecto, se hace entrega de ellos al Fondo. Se exceptúa de lo dispuesto en este artículo a los fideicomisos de que trata el artículo 244, en los cuales los bienes, en la parte que afectó la legítima de algún heredero, se entregan a éste o a sus sucesores" y, Artículo 273.- Contabilidad separada por cada fideicomiso que precisa: "El patrimonio fideicometido es administrado por el fiduciario. La empresa fiduciaria debe llevar contabilidad separada por cada patrimonio fideicometido bajo su dominio fiduciario en libros debidamente legalizados, sin perjuicio de las cuentas y registros que corresponden en los libros de la empresa, cuentas y registros que deben mantenerse conciliados con aquélla. La empresa fiduciaria no tiene derecho de propiedad sobre los bienes que conforman el patrimonio fideicometido, siendo responsable de la administración del mismo", debidamente concordado con el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090 de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, en cuyo Artículo 4.- Actores y responsabilidades considera en su Inciso 2. A los propietarios.- "Son las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, que ejercen el derecho de propiedad sobre el terreno rústico o urbano que será objeto de los proyectos de habilitación

- Mediante Acta de Verificación en Sesión 03-2017 y N° Acta/Acuerdo 01-2017 de fecha 18/05/2017 se declaró CONFORME el proyecto de modificación a la vez que se dejó observado: '1. Adecuar lotes de aportes a las dimensiones y áreas normativas Art. 27° Norma GH020 del Reglamento Nacional de Edificaciones. 2. Incluir en el planteamiento el área de aporte de recreación pública Art. 27° y 28° Norma GH020 del Reglamento Nacional de Edificaciones. 3. Actualización de factibilidad de servicios de acuerdo a las nuevas condiciones técnicas planteadas en el proyecto, asimismo modificar Cuadro de Áreas para subestación eléctrica de acuerdo a la nueva factibilidad Art. 3° Norma S.030 RNE, Art 1. 4° Norma OS.100 del Reglamento Nacional de Edificaciones.'; encontrándose subsanadas las observaciones acorde a lo verificado mediante Informe N° 001-2017-MPC-C THU-PC del Presidente de la Comisión Técnica de Habilitación Urbana.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO
Gerencia General de Desarrollo Urbano

EXPEDIENTE N° : 2017-01-3176
FECHA EMISIÓN : 07 ARO. 2017
FECHA VENCIMIENTO :

RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 004 - 2017-MPC-GGDU
MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA

ADMINISTRADO: VIVA GYM S.A. PROPIETARIO: SI
NO

DENOMINACIÓN DEL PREDIO : MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA EN ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL (ZRE), MODALIDAD C CON COMISIÓN TÉCNICA

PLANO(S) APROBADO(S) : PLANO N° 019-2017-MPC-GGDU-GPUC

UBICACIÓN DEL PREDIO :

Departamento	Provincia Constitucional	CALLAO	CALLAO
			Distrito
		Av. República de Argentina N° 2430	
Fundo / Otros		Dirección	

- De los aportes reglamentarios, según lo indicado en la Licencia de Habilitación Urbana R.G.G. N° 233-2014-MPC-GGDU de fecha 30/06/2014 se aceptó la redención en dinero de los aportes reglamentarios por Recreación Pública (8%) según Ordenanza Municipal N° 00056-2007 (31-10-2007). Para la presente modificación de habilitación urbana, los aportes reglamentarios se encuentran dejados en terreno en proporción del área a habilitar, según Ordenanza Municipal mencionada y corresponden a los sectores 1 y 3 con fines Comerciales, Educación y de Salud (3%): Parques Zonales (99.00 m²), Otros Fines (172.36 m²), y para el sector 2 con fines Residenciales (10% - Habilitación Urbana Tipo 5): Educación (194.89 m²) y Recreación Pública (800.00 m²), los cuales deberán ser cedidos a título gratuito a esta Comuna y al Ministerio de Educación, previo a la recepción de obras. Las obras viales urbanas se encuentran actualmente ejecutadas por el propietario, encontrándose el predio afectado por la Av. Argentina (33.00ml de sección) y Av. Santa Rosa (60.00ml de sección)..
Se emite la presente en conformidad con lo expuesto en el Informe Técnico N° 098-2017-MPC-GGDU-GPUC-LDRCR e Informe Legal N° 162-2017-MPC-GGDU-GPUC-PVG
- Se aprueba con la Resolución el Plano N° 019-2017-MPC-GGDU-GPUC y la respectiva Memoria Descriptiva que forman parte de la presente Resolución.
- 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 el administrado.

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

Fecha: _____

c.c. Alcaldía, G.M., GPUC, Interesada, Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), Ministerio de Educación, Arch