



LICENCIA DE HABILITACION URBANA

LICENCIA H.U. N°004-2023-MDC-GDUREI-SGC.

DENOMINACIÓN DE HABILITACIÓN URBANA: PROYECTO INTEGRAL DE HABILITACIÓN URBANA POR ETAPAS
“PARQUE CENTRAL MIRAFLORES VIS- I ETAPA.

PROPIETARIOS: INMOBILIARIA MIRAFLORES PERÚ SAC

PLANOS APROBADOS:

PLANO DE UBICACIÓN LOCALIZACIÓN U-01, PLANO PERIMÉTRICO PP-01, PLANO TOPOGRÁFICO T-01, PLANO TRAZADO Y VÍAS PTL-01, PLANO TRAZADO Y LOTIZACIÓN PTL-02, PLANO DE ENCUENTROS VIALES EV 01, EV 02 PEV 01, PLANO DE ENCUENTROS VIALES EV 03, EV 04 PEV 02, PLANO DE UBICACIÓN DE BASUREROS PB 01, PLANO PARQUE 01- ARBUSTIVAS PO-01, PLANO PARQUE 01- ARBORIZACIÓN PO-02, PLANO PARQUE 01- PARQUE LUMINARIAS PO-03, PLANO PARQUE 01- DESARROLLO PO-04, PLANO PARQUE 02-ARBUSTIVAS PO-05, PLANO PARQUE 02- ARBORIZACIÓN PO-06, PLANO PARQUE 02- PARQUE LUMINARIAS PO-07, PLANO PARQUE 02- DESARROLLO PO-08, PLANO DE DETALLES PO-09, PLANO DE DETALLES PO-10, PLANTA UN NIVEL A-01, CORTES A-02, PLANTA DOS NIVELES A-03, CORTES A-04, PLANO DE SECCIONES TRANSVERSALES DE VÍAS ST-01, PLANO DE SECCIONES TRANSVERSALES DE VÍAS ST-02, PLANO DE SECCIONES TRANSVERSALES DE VÍAS ST-03, PLANO DE SECCIONES TRANSVERSALES DE VÍAS ST-04, PLANO DE SECCIONES DE VÍAS ST-05, PLANO DE PAVIMENTOS PV-01, PLANO DE DETALLE DE VEREDAS Y RAMPAS DVR-01, PLANO DE SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL Y VERTICAL SHV-01, PLANO DE DETALLE DE SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL Y VERTICAL SHV-02, PLANO DE SECCIONES DE VÍAS STV-01, PLANO DE SECCIONES TÍPICAS DE VÍAS STV-02, PLANO DE PLANTA Y PERFILES DE VÍAS PP-01, PLANO DE PLANTA Y PERFILES DE VÍAS PP-02, PLANO DE MICROCUENCA MC-01, PLANO DE FLUJOS DE DRENAJE FD-01.

UBICACIÓN DEL PREDIO:

PIURA	PIURA	CASTILLA.
DEPARTAMENTO	PROVINCIA	DISTRITO
UBIC. RURAL VALLE MEDIO PIURA – SECTOR RIO SECO		
FUNDO/PREDIO		

CUADRO DE ÁREAS:

CUADRO N°07- CUADRO GENERAL D ÁREA Y APORTES PCM 2- I ETAPA				
ZONIFICACIÓN: RDM (Residencial de Densidad Media)				
	R.N. E		PROYECTO	
	ÁREA (M2)	APORTES %	ÁREA (m2)	% APORTES
ÁREA BRUTA DEL TERRENO	36,914.93			
ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL	-			
ÁREA DE AMORTIGUAMIENTO				
	Vía Colectora GSC 04		-	
ÁREA BRUTA AFECTA A APORTES REGLAMENTARIOS	36,914.93			100%
CUADRO COMPARATIVO HABILITACIÓN URBANA TIPO V				
ÁREA BRUTA AFECTA	36,914.93	100%	36,914.93	100%
ÁREA APORTES	3,691.49	10%	3,398.59	9.21%
RECREACIÓN PÚBLICA	2,953.19	8%	3,398.59	9.21%
EDUCACIÓN	738.30	2%	-	0.00%
ÁREA ÚTIL DE LOTES			20,566.79	55.71%
ÁREA LOTES MV	212		20,248.79	54.85%
ÁREA LOTES COMERCIO	20		318.00	0.86%
ÁREA DE CONJUNTO RESIDENCIAL			-	0.00%
ÁREA VÍAS PÚBLICAS Y ÁREAS VERDES			12,949.55	35.08%
FRANJA DE AMORTIGUAMIENTO			474.00	1.28%
ÁREA JARDINES			52.65	0.14%



RESOL. DE HU N°004-2023-MDC-GDUREI-SGC.

EXPEDIENTE: N°14296

FECHA DE INGRESO: 14-06-2023

FECHA DE APROBACION 19-06-2023

FECHA DE VENCIMIENTO 19-06-2026

N° TOTAL DE LOTES: 249 LOTES TOTALES.

212 Lotes Vendibles

14 Lotes Compensación

20 Lotes Comerciales

02 Lotes Recreación Pública

01 Lote Recreativa en Compensación.

N° TOTAL DE MANZANAS: 9 MANZANAS.**OBSERVACIONES:**

1. Con Expediente Administrativo N°13079 de fecha 26 de mayo del 2023, presentado por la INMOBILIARIA MIRAFLORES PERÚ SAC, con RUC N°20523155572, con domicilio en Urb. Miraflores Country Club Mz. CA Lote 35, 36 y 37 Castilla-Piura, debidamente representada por su apoderado Sr. Javier Navarro Hayashida, según facultades inscritas en la Partida Electrónica N°12357351 del registro de personas jurídicas de Lima, solicitan LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA MODALIDAD C, DEL PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA I ETAPA, habiendo sido evaluado y aprobado con Revisores Urbanos.
2. El Proyecto cuenta con INFORME TÉCNICO FAVORABLE HABILITACIÓN URBANA N° ITF_HU-C-2023-0002946 de fecha 22-01-2023, donde se aprueba LA HABILITACIÓN URBANA DE USOS RESIDENCIAL O URBANIZACIÓN- CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA CON FINES DE VENTA DE EDIFICACIÓN (VIVIENDA, COMERCIO, INDUSTRIA, OTROS) CON MODALIDAD DE APROBACIÓN C, cuya verificación de documentación Numeral 6.1 del artículo 4 de la Ley 29090 siendo: Documento que acredite derecho a habilitar y de ser el cao a edificar, certificado de factibilidad de servicios agua alcantarillado energía eléctrica, certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos, Estudio de Impacto Vial, Declaración Jurada de Inscripción Registral del Predio Matriz, Declaración Jurada de Inexistencia de Feudatarios, Declaración Jurada de Habilidad Profesional, Declaración Jurada de Vigencia Poder, Plano de Ubicación y localización del terreno con coordenadas UTM, Plano perimétrico y topográfico, Plano de Trazado y Lotización, Plano de Ornamentación de Parques, Estudio de mecánica de suelos con fines de pavimentación, memoria descriptiva, suscrito por los REVISORES URBANOS – ARQUITECTURA- ARQ. CARLOS LIZARDO SCHOLZ LIZARRAGA CON REGISTRO CAP 3997- CÓDIGO DE REGISTRO AHU-II-075 – COORDINADOR y en INGENIERÍA - ING FREDY ANGEL ALANOCA QUENTA CON REGISTRO CIP 39009- CÓDIGO DE REGISTRO EHU-III-0087 y solo como delegado de Servicios Públicos – Empresa de Servicio Agua y Alcantarillado Ing. Luis Adrián López Chambi con CIP N° 86439.
3. La obra a ejecutar debe ajustarse al proyecto APROBADO POR REVISORES URBANOS, ante cualquier cambio sustancial que se efectúe sin autorización la Municipalidad podrá disponer la adopción de medidas provisionales de inmediata ejecución previstas en el numeral 6 artículo de ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones.
4. El administrado, para dar inicio a la ejecución de la obra autorizada con la Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación, a excepción de las obras preliminares, tiene que presentar hasta dos (02) días hábiles antes de la fecha de inicio de obra, el Anexo H debidamente suscrito y, en las modalidades de aprobación que correspondan, la Póliza CAR (Todo Riesgo Contratista) que incluya la Póliza de Responsabilidad Civil, en conformidad al Artículo 15-15.1 del Decreto Supremo 002-2017-VIVIENDA.
5. La Licencia tiene una vigencia de 36 meses prorrogables por única vez por 12 meses, debiendo ser solicitada dentro de los 30 días calendario anterior a su vencimiento.
6. Vencido el plazo de la licencia, ésta puede ser revalidada por única vez por 36 meses.

Castilla, 19 de Junio del 2023

Arq° RVHC/SGC.
Arq. DINN
Archivo

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLA

 Arq. Rosalym Vanesa Helmoza Castro

 SUBGERENTE DE CATASTRO