



Municipalidad de La Molina

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

RESOLUCIÓN SUBGERENCIAL N° 0043 – 2022 – MDLM – GDU-SHUPUC

La Molina, 12 de Mayo del 2022

LA SUBGERENTE DE HABILITACIONES URBANAS, PL ANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO

VISTO: El Expediente N° 00131-1-2022, sobre la solicitud de Licencia de Habitación Urbana, Modalidad-C, con Construcción Simultanea con Venta Garantizada de Lotes, presentada para el terreno con 7,768.86 m² de área, constituido por el terreno ubicado en Irrigación Pampas de La Molina, Sector 28, colindante con la Urb. Las Lomas de La Molina Vieja y la Urb. Las Viñas de La Molina, en el distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 45507270, del Registro de Propiedad Inmueble; presentado por la Inmobiliaria Sudamericana Internacional S.A, representado por su Gerente General señor **Edgar Zevallos Matos**, con domicilio en Ca. Los Pacaes, Lote 3, Mz. R, Urb. Canto Rey, Distrito de San Juan de Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima; y;

CONSIDERANDO:

Que, con Expediente N° 00131-1-2022, la Inmobiliaria Sudamericana Internacional S.A, solicita la Licencia de Habitación Urbana, Modalidad - C, con Construcción Simultanea con Venta Garantizada de Lotes, para el terreno con 7,768.86 m² de área, constituido por el terreno ubicado en Irrigación Pampas de La Molina, Sector 28, colindante con la Urb. Las Lomas de La Molina Vieja y la Urb. Las Viñas de La Molina, en el distrito de La Molina, inscrito en la Partida N° 45507270, del Registro de Propiedad Inmueble;

Que, mediante Informe Técnico N° 003-2022/JPOL, de fecha 28.01.2022, se realiza la evaluación previa de la documentación presentada correspondiente al Terreno materia de análisis, verificándose la zonificación y vías, así como los parámetros urbanísticos y edificatorios del inmueble, según lo dispuesto en el literal d), del Art. 6°, del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29090; a fin de poner en conocimiento de la Comisión Técnica, para la Primera Revisión y Dictamen respectivo;

Que, mediante Acta N°1, de fecha 08.02.2022, la Comisión Técnica de Habilitaciones Urbanas, emite dictamen No Conforme, realizando Cuatro Observaciones; 1) Los Aportes Reglamentarios propuestos para el Ministerio de Educación y SERPAR, no cumplen con las condiciones de Lotes regulares (diseño de Aportes Reglamentarios), establecidos en el Art. 7 y 5, de la Ord. 836-MML respectivamente, y en el Art. 27, Norma Técnica GH020, del R.N.E; 2) Las vías locales secundarias propuestas, al final de la Calle La Española, deberá integrarse a la vía existente, con la finalidad de lograr continuidad vial, de conformidad con el Art. 5, Cap. 2, Norma GH.020, del R.N.E, e indicar la Línea de Corte, por el diámetro de la Plazoleta, para verificar el ensanche de la vía en corte y cumpla con lo dispuesto en el Art. 13, de la Norma GH.020, del RNE; 3) Indicar en el Membrete de Planos, la denominación correcta del tipo de Habitación Urbana, materia de solicitud, según la formalidad indicada en el Art. 7, del Reglamento de la Ley N°29090; 4) De modificarse el proyecto, con la consecuente modificación del diseño de vías, se deberá presentar nuevos Planos de Pavimentación, al igual que, el diseño de las secciones viales, con sus respectivos módulos, para garantizar las instalaciones de los respectivos Servicios Básicos (Luz del Sur y SEDAPAL); remitiéndose copia simple del Acta N°1, a la administrada, adjunta a la Carta N°123-2022-MDLM-GDU-SHUPUC, de fecha 08.02.2022, notificada el 11.02.2022;





Municipalidad de La Molina

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

RESOLUCIÓN SUBGERENCIAL N° 0043 – 2022 – MDLM – GDU-SHUPUC

Que, mediante el Anexo N°02, de fecha 21.02.2022, la administrada presenta Nueva Documentación Técnica, en relación a lo observado por la Comisión Técnica de Habilitaciones Urbanas, en el Acta N°1; emitiéndose el Acta N°2 (Segunda Revisión), en fecha 25.03.2022, con dictamen No Conforme, al levantar parcialmente, la administrada, las Observaciones indicadas en el Acta N°01; subsanando la observación referida al diseño de los Lotes destinados a los Aportes Reglamentarios para el MINEDU y SERPAR (Punto 1), así como, indicar en el Membrete de los Planos, el tipo de Habilitación Urbana, materia de solicitud (Punto 3); sin embargo, se mantienen las observaciones referidas al Punto 2, respecto al diseño vial para la Ca. La Española, al haberse proyectado un martillo sobre un Área existente, destinada a Juegos Infantiles y no integrar la Ca. La Española, a la vía existente, incumpliendo con el Art. 5, Cap. 2, de la Norma GH.020, del R.N.E; además que, la administrada, grafica una Sección E'-E', proponiendo una rotonda, incumpliendo con lo establecido en el Art. 13°, de la Norma GH.020, del R.N.E. que establece un ensanche de calzada a manera de plazoleta de volteo con un diámetro mínimo de 12.00 ml, que permita el giro y retroceso de un vehículo; quedando condicionada la observación del Punto 4, a la modificación del Diseño Vial del Proyecto; remitiéndose copia simple del Acta N°2, a la administrada, adjunta a la Carta N°302-2022-MDLM-GDU-SHUPUC, de fecha 25.03.2022, notificada el 04.04.2022;

Que, en el Acta N°2, de fecha 25.03.2022, la Comisión Técnica de Habilitaciones Urbanas, indicó una Nota Aclaratoria, en relación a la Oposición al Proyecto de Habilitación Urbana, presentada por varios vecinos que residen colindante al terreno materia de evaluación, señalando lo siguiente: "(...) *Es preciso aclarar que, la Comisión Técnica de Habilitaciones Urbanas, es un órgano colegiado regulado por la Ley N° 27444, cuya función es emitir dictámenes de carácter vinculante para el otorgamiento o no, de una autorización o licencia de Habilitación Urbana, cifiéndose el Dictamen, al cumplimiento de lo establecido en el R.N.E y en Certificado de Zonificación y Vías, según lo dispuesto en el Art. 5, del D.S. N° 006-2017-VIVIENDA, TUO de la Ley N°29090; por lo cual, temas relacionados a conflictos sociales, no son materia de evaluación y pronunciamiento sobre el cumplimiento de las citadas Normas, Aspectos Técnicos, sobre los procedimientos de Habilitación Urbana, regulados en el Reglamento de la Ley N°29090, como es el presente caso (...)*";

Que, mediante el Anexo N°04, de fecha 25.04.2022, la administrada presenta Nueva Documentación Técnica, en relación a lo observado por la Comisión Técnica de Habilitaciones Urbanas, en el Acta N°2; emitiéndose el Acta N°3 (Tercera Revisión), en fecha 29.04.2022, con dictamen Conforme, al levantar las Observaciones indicadas en el Acta N° 2; subsanando las observaciones del Punto 2, referida a la Propuesta de Diseño Vial para la Ca. La Española, logrando integrar la citada Calle, a la vía existente, respetando el Área destinada a Juegos Infantiles y al graficarse una Sección Vial E'-E', proponiendo un ensanche de calzada a manera de plazoleta de volteo, con un diámetro mínimo de 12.00 ml, cumpliendo con lo establecido en el Art. 5 y 13, de la Norma GH.020, del R.N.E; subsanando la observación del Punto 3, del Acta N°2, al presentar Nuevos Planos de Pavimentación, correspondiente a la Ca. La Española, la Calle 1 y Calle 2, en relación a la modificación realizada, para el levantamiento de las observaciones; remitiéndose copia simple del Acta N°3, a la administrada, adjunta a la Carta N°414-2022-MDLM-GDU-SHUPUC, de fecha 29.04.2022, notificada el 04.05.2022;

De conformidad, con la facultad conferida en el Reglamento de Organización y Funciones – ROF aprobado mediante Ordenanza N° 388-MDLM, su modificatoria parcial aprobada por Ordenanza N° 397-MDLM; las disposiciones contenidas en el TUO de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; así como de conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones y modificatorias, su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA;





Municipalidad de La Molina

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

RESOLUCIÓN SUBGERENCIAL N° 0043 – 2022 – MDLM – GDU-SHUPUC

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- OTORGAR la Licencia de Habilitación Urbana - Modalidad "C", con Construcción Simultánea con Venta Garantizada de Lotes, para el terreno con 7,768.86 m² de área, constituido por el terreno ubicado en Irrigación Pampas de La Molina, Sector 28, colindante con la Urb. Las Lomas de La Molina Vieja y la Urb. Las Viñas de La Molina, en el distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, de propiedad de la **INMOBILIARIA SUDAMERICANA INTERNACIONAL S.A.**, de conformidad con los Planos signados con N° 001-2022-MDLM-GDU-SHUPUC (Ubicación y Localización), N° 002-2022-MDLM-GDU-SHUPUC (Perimétrico y Topográfico), N° 003-2022-MDLM-GDU-SHUPUC (Trazado y Lotización), N° 004-2022-MDLM-GDU-SHUPUC (Pavimentación - Diseño General), N° 005-2022-MDLM-GDU-SHUPUC (Pavimentación - Ca. La Española), N° 006-2022-MDLM-GDU-SHUPUC (Pavimentación - Calle 1), N° 007-2022-MDLM-GDU-SHUPUC (Pavimentación - Ca. Calle 2), así como la Memoria Descriptiva correspondiente, de acuerdo al siguiente Cuadro de Áreas:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS

ÁREA BRUTA: 7,768.86 m²

ÁREA ÚTIL: 4,742.02 m²

ÁREA DE VIVIENDAS 4,267.86 m²

ÁREA DE APORTES REGLAMENTARIOS 474.16 m²

- RECREACION PÚBLICA 0.00 m²
- PARQUES ZONALES – SERPAR 155.84 m²
- RENOVACION URBANA – FOMUR 0.00 m²
- MINISTERIO DE EDUCACIÓN 162.94 m²
- OTROS FINES 155.38 m²

ÁREA LIBRE: 3,026.84 m²

ÁREA DE VÍAS 3,026.84 m²

CUADRO DE APORTES REGLAMENTARIOS

APORTES	ORDENANZA N° 836-MML		PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA APROBADO CON ACTA N°03 AÑO 2022 (m2)	DEFICIT EN M2
	%	(m2)		
Recreación Pública	7	543.82	0.00	543.82 (4)
Parques Zonales – SERPAR	2	155.38	155.84 (1)	0.00
Renovación Urbana – FOMUR	1	77.69	0.00	77.69 (4)
Servicios Públicos Complementarios – Ministerio de Educación - MINEDU	2	155.38	162.94 (2)	0.00





Municipalidad de La Molina

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

RESOLUCIÓN SUBGERENCIAL N° 0043 – 2022 – MDLM – GDU-SHUPUC

Servicios Públicos Complementarios – Otros Fines	2	155.38	155.38 (3)	0.00
--	---	--------	------------	------

- (1) El Aporte Reglamentario para PARQUES ZONALES, se ubica en el Lote 3, de la Mz. A.
(2) El Aporte Reglamentario para el MINEDU, se ubica en el Lote 6, de la Mz. A.
(3) El Aporte Reglamentario para OTROS FINES, se ubica en el Lote 8, de la Mz. C.
(4) El Déficit de Aporte Reglamentario, para RECREACION PUBLICA y FORMUR, serán redimidos en dinero, en aplicación del Art. 10°, de la Ord. 836-MML y modificatorias.

ARTICULO SEGUNDO.- AUTORIZAR a la Inmobiliaria Sudamericana Internacional S.A, debidamente representada por su Gerente General señor Edgar Zevallos Matos, para ejecutar las Obras de Habilitación Urbana, en el terreno de 7,768.86 m², en el plazo de 36 meses, con vigencia de la Licencia de Habilitación Urbana, hasta el 12 de mayo del 2025.

ARTICULO TERCERO.- DISPONER que la administrada, realice la entrega de los Aportes Reglamentarios para SERPAR, ubicado en el Lote 3, de la Mz. A; para el MINISTERIO DE EDUCACIÓN, ubicado en el Lote 6, de la Mz. A; para OTROS FINES (Municipalidad Distrital de La Molina), ubicado en el Lote 8, de la Mz. C; según lo establecido en el Art. 4, 5 y 7, de la Ordenanza N° 836-MML; así como la Redención de Aportes Reglamentarios en Dinero, hasta antes de la expedición de la Resolución que apruebe la Recepción de Obras de la Habilitación Urbana, según lo dispuesto en el Art. 10, de la citada Ordenanza.

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER que, para la ejecución de Obras de Habilitación Urbana, previamente deberá contar con la aprobación del Cronograma de Visitas de inspección, solicitado ante esta entidad municipal, el cual será señalado en el Anexo "H", indicando la fecha de inicio de obra de Habilitación Urbana y adjuntando la Póliza CAR respectiva; la ejecución de dichas obras no podrán iniciarse sin la aprobación del cronograma antes señalado, conforme a los Artículos 13°, 14° y 15° del Decreto Supremo N° 002-2017-VIVIENDA, teniendo en cuenta las características y especificaciones técnicas del citado Estudio.

ARTICULO QUINTO.- NOTIFICAR la presente Resolución Subgerencial a la Inmobiliaria Sudamericana Internacional S.A, representada por su Gerente General señor Edgar Zevallos Matos, con domicilio en Ca. Los Pacaes, Lote 3, Mz. R, Urb. Canto Rey, Distrito de San Juan de Lurigancho; cumpliendo con las formalidades de Ley.

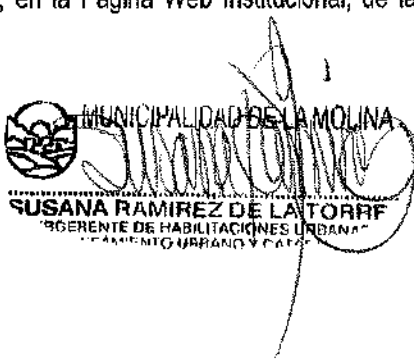
ARTÍCULO SEXTO.- DISPONER la Publicación de la presente Resolución, los Planos y Memoria Descriptiva, en el Diario Oficial "El Peruano", a cargo de la administrada.

ARTÍCULO SÉPTMO.- REMITIR un ejemplar en copia simple de la presente Resolución, al Ministerio de Educación, a SERPAR, a FOMUR y a la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, para su conocimiento y fines, de acuerdo a su competencia.

ARTÍCULO OCTAVO.- DISPONER la Publicación de la presente Resolución, los Planos y Memoria Descriptiva, a cargo de la Gerencia de Tecnologías de Información, en la Página Web Institucional, de la Municipalidad Distrital de La Molina (www.munimolina.gob.pe).

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y CÚPLASE.

SRDLT/jpol


MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA
SUSANA RAMIREZ DE LA TORRE
GERENTE DE HABILITACIONES URBANAS
PLANTEAMIENTO URBANO Y CATASTRO



Municipalidad de La Molina

CONSTANCIA DE ENTREGA N° 002- 2022

En La Molina, siendo las horas 12.55 del día Lunes 16 del mes de Mayo del año 2022, se notificó al sr. ADOLFO TOROADA PALACIOS DNI N° 07569811, con domicilio en CA. AGOSTO SALAZAR BORDA N° 280 URB. COVIMA, Distrito de LA MOLINA, del Expediente N° 00131-1-2022, obrante en la **SHUPUC**, con domicilio en la Av. Ricardo Elías Aparicio N° 740, Urb. Club Campestre Las Lagunas de La Molina, Distrito de La Molina.

Mediante la presente constancia, se hace entrega a quien suscribe, la siguiente documentación:

- (01) RESOLUCION SUBGERENCIA N° 0043-2022-MDLM-GDU-SHUPUC
- (02) FORMULARIOS FUHU
- (02) PLANO DE UBICACIÓN Y LOCALIZACION
- (02) PLANO PERIMETRICO Y TOPOGRAFICO
- (02) PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION
- (02) PLANO DISEÑO GENERAL DE PAVIMENTACION
- (02) PLANO DE PAVIMENTACION – CA. LA ESPAÑOLA
- (02) PLANO DE PAVIMENTACION – CALLE 1
- (02) PLANO DE PAVIMENTACION – CALLE 2
- (02) MEMORIA DESCRIPTIVA

RECIBI CONFORME:

FIRMA

Relación con el interesado

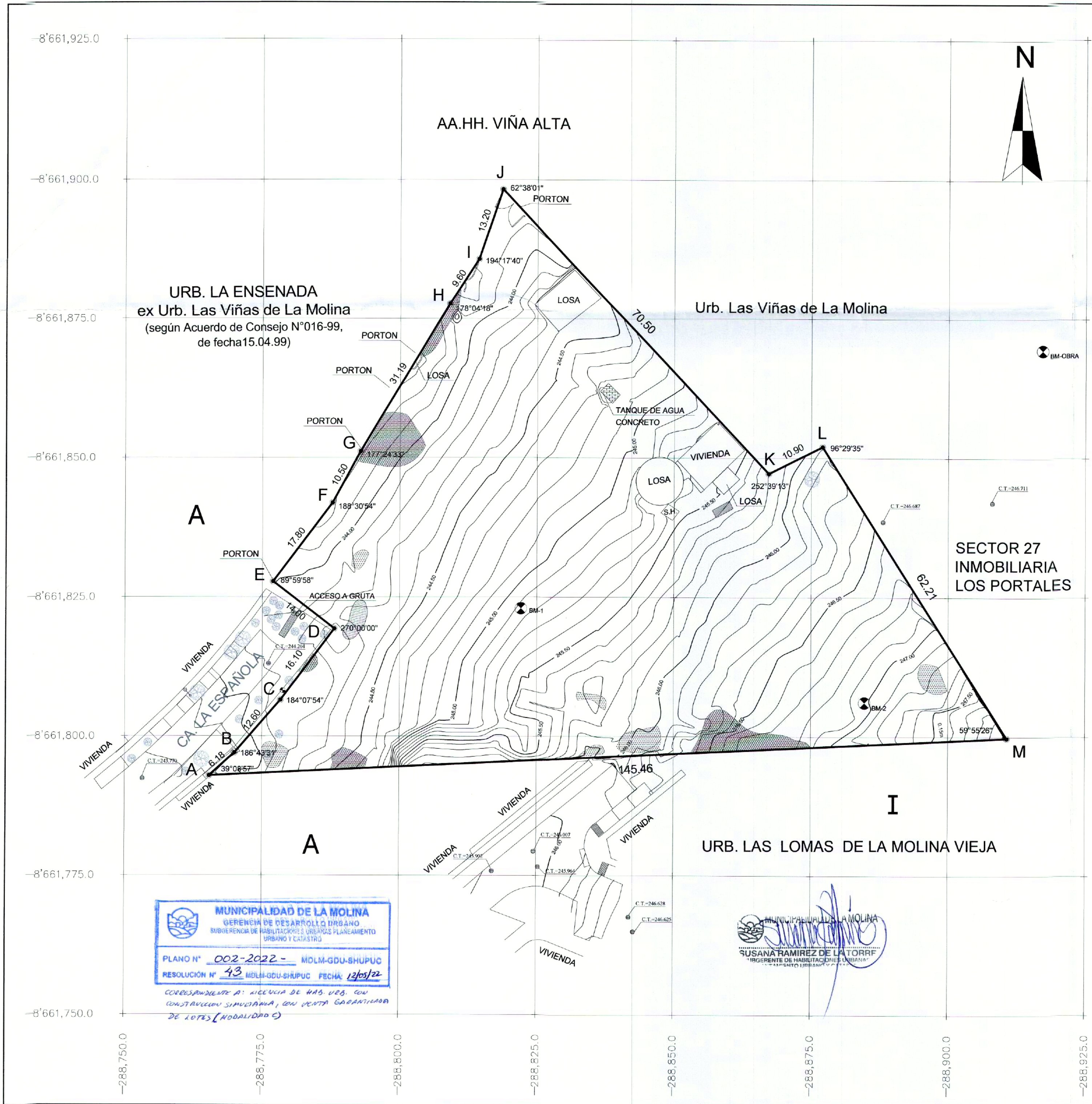
El proyectista

Notificador

: ARQ. JUAN PABLO OROPEZA LAZARTE.....

(nombres y apellidos)

Firma



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS LOTE MATRIZ
COORDENADAS UTM - WGS84 - 18S

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - B	6.18	39°08'57"	288764.7070	8661792.9633
B	B - C	12.60	186°43'31"	288769.3110	8661797.0861
C	C - D	16.10	184°07'54"	288777.6486	8661806.5330
D	D - E	14.00	270°00'00"	288787.4048	8661819.3402
E	E - F	17.80	89°59'58"	288776.2681	8661827.8240
F	F - G	10.50	188°30'54"	288787.0545	8661841.9834
G	G - H	31.19	177°24'33"	288792.1104	8661851.1859
H	H - I	9.60	178°04'18"	288808.3492	8661877.8151
I	I - J	13.20	194°17'40"	288813.6203	8661885.8385
J	J - K	70.50	62°38'01"	288817.9198	8661898.3187
K	K - L	10.90	252°39'13"	288866.5600	8661847.2850
L	L - M	62.21	96°29'35"	288876.3335	8661852.1107
M	M - A	145.46	59°55'26"	288910.0067	8661799.8019
PERIMETRO= 420.24 m.				AREA= 7,768.86 m2	

PUNTOS BM WGS - 84			
PUNTO	DESCRIPCION	NORTE (Y)	ESTE (X)
1	BM-1	8661822.947	288822.085
2	BM-2	8661806.105	288884.775

SIMBOLOGÍA

- Vértice de poligonal
- Puntos BMS
- Perimetro
- Vereda
- Sardinel de concreto
- Rampa de concreto
- Area de plantas
- Area de desmonte
- Tanque de agua (concreto)
- Estructura prefabricada
- Area de maleza seca
- Arboles - arbustos
- Buzones de alcantarillado
- Poste de alumbrado público

NOTAS

- Sistema de coordenadas (referenciadas)
- Norte magnetico
- Banco de nivel referenciado

DEPARTAMENTO : LIMA
PROVINCIA : LIMA
DISTRITO : LA MOLINA
UBICACION : IRRIGACION PAMPAS DE LA MOLINA, SECTOR 28, COLINDANTE CON LA URB. LAS LOMAS DE LA MOLINA VIEJA Y LA URB. LAS VIÑAS DE LA MOLINA,

PROPIETARIO:

IMMOBILIARIA SUDAMERICANA INTERNACIONAL S.A.
R.U.R.: 20543302532
EDGAR ZEVALLOS MATOS
Gerente General

FIRMA DEL PROPIETARIO
EDGAR ZEVALLOS MATOS
DNI. N° 07363011

PROFESIONAL RESPONSABLE:

ADOLFO TABOADA PALACIOS
ARQUITECTO
CAP. N° 3157

FIRMA DEL PROFESIONAL
ADOLFO JORGE TABOADA PALACIOS
ARQUITECTO
CAP. 3157

TRAMITE:

**HABILITACION URBANA CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
CON VENTA GARANTIZADA DE LOTES - MODALIDAD C**

UBICACION: IRRIGACION PAMPAS DE LA MOLINA, SECTOR 28, COLINDANTE CON LA URB. LAS LOMAS DE LA MOLINA VIEJA Y LA URB. LAS VIÑAS DE LA MOLINA, DISTRITO DE LA MOLINA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA

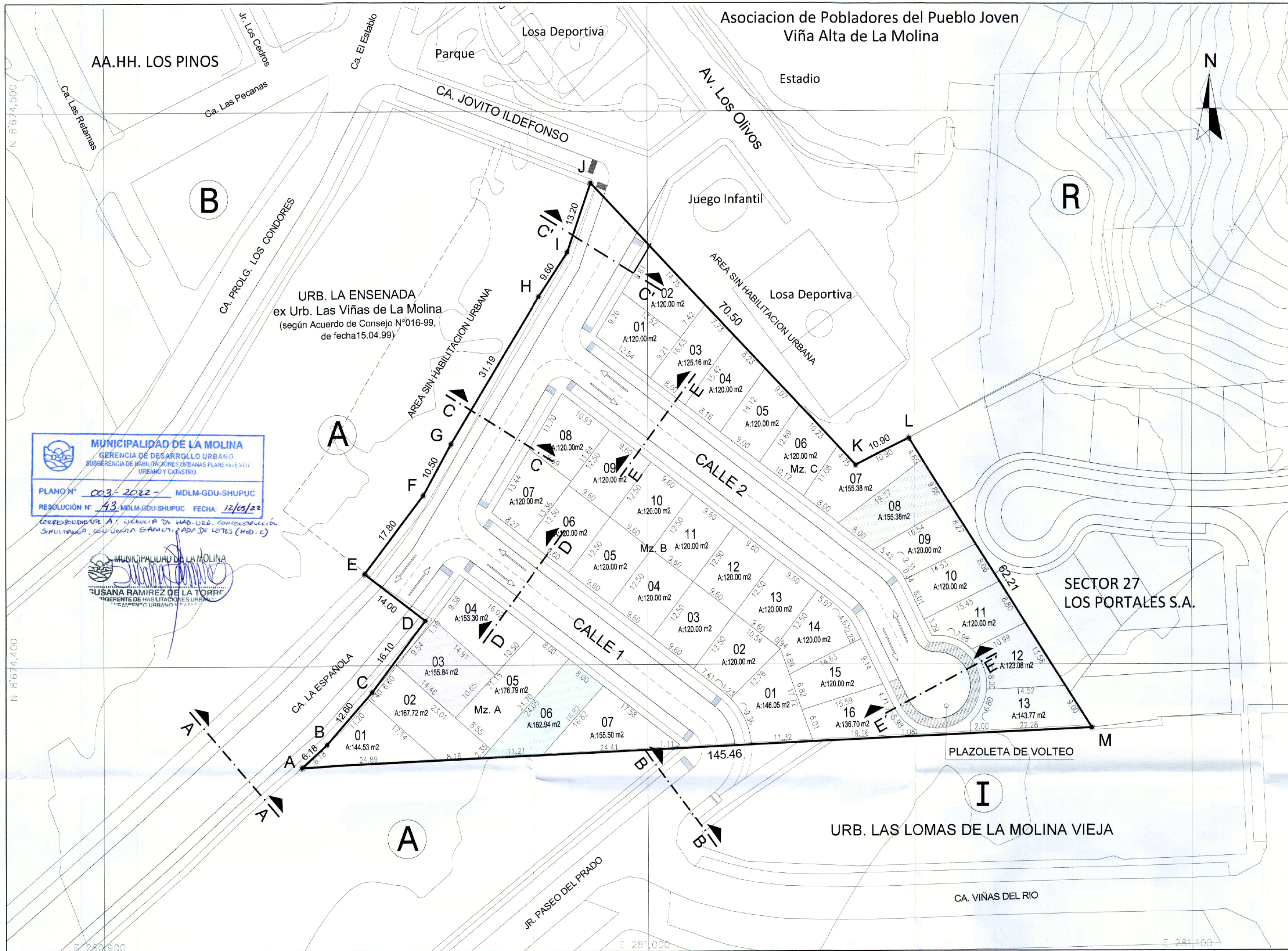
PLANO: **PROYECTO DE HABILITACION URBANA URB. DEL PRADO
PERIMETRICO Y TOPOGRAFICO**

SISTEMA DE PROYECCION : UTM
DATUM : WGS84
HEMISFERIO : SUR - ZONA18

ESCALA: 1/500
FECHA: ABRIL 2022

LAMINA:

PT-1



PLANO DE LOTIZACION

(ESC: 1/500)

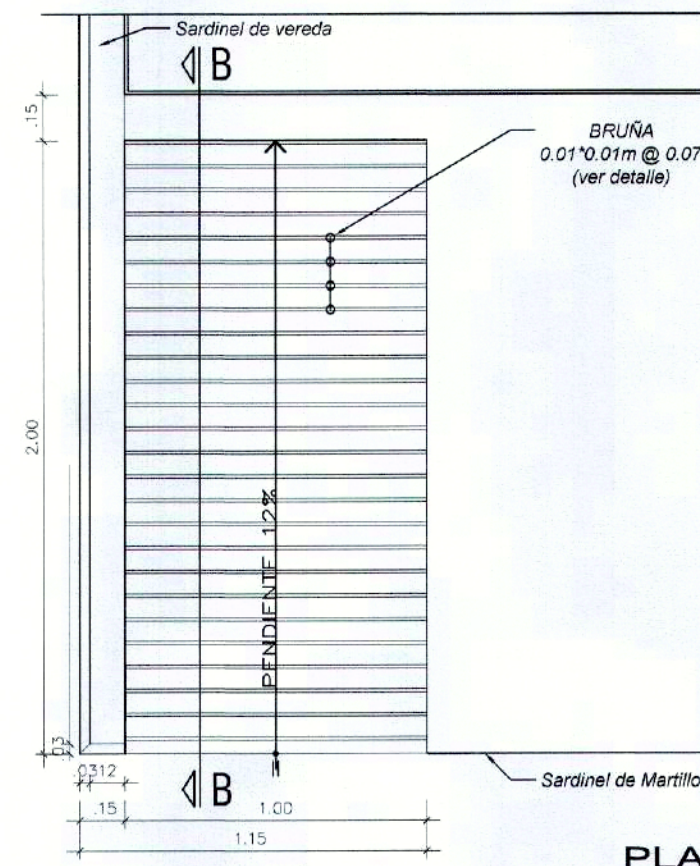
CUADRO DE DATOS TÉCNICOS LOTE MATRIZ					
COORDENADAS UTM - WGS84 - 18S					
CUADRO DE DATOS TÉCNICOS					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - B	6.18	39°08'57"	288794.7070	8961792.9633
B	B - C	12.60	185°43'31"	288799.3110	8961797.9861
C	C - D	16.10	184°07'54"	288777.8498	8961806.5330
D	D - E	14.00	270°00'00"	288787.4048	8961819.3402
E	E - F	17.80	89°59'55"	288776.2881	8961827.8240
F	F - G	10.50	185°30'54"	288787.0545	8961841.9834
G	G - H	31.19	177°24'33"	288792.1104	8961851.1899
H	H - I	9.60	178°04'18"	288808.3492	8961877.8151
I	I - J	13.20	194°17'40"	288813.6203	8961885.8386
J	J - K	70.50	62°38'01"	288817.9198	8961898.3187
K	K - L	10.90	252°39'13"	288806.5900	8961847.2890
L	L - M	62.21	96°29'35"	288876.3333	8961852.1107
M	M - A	145.48	59°55'25"	288910.0007	8961799.8019

CUADRO GENERAL DE AREAS		
DESCRIPCION	AREA (m ²)	%
AREA BRUTA	7,768.86 m ²	100.00
AREA UTIL (VENDIBLE)	4,267.86 m ²	54.94
AREA DE VIAS Y AREAS VERDES	3,026.84 m ²	38.96
AREA DE APORTES	474.16 m ² (*)	6.10

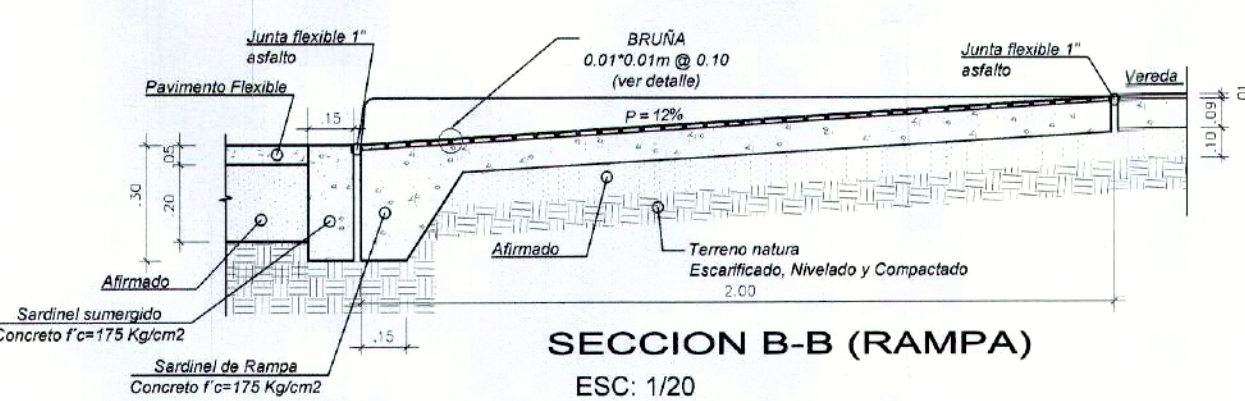
(*)CUADRO DE APORTES					
CÁLCULO DE APORTE DE ACUERDO A ORD. 836-MML					
AREA BRUTA = 7,768.86 M ²					
APORTE	ORD. N° 836-MML	PROYECTO	DEFICIT EN M ²		
ZONIFICACION RDM	%	M ²	%	M ²	
PARA RECREACION PUBLICA	EN LA PROPIA URBANIZACION	7%	543.82	0%	543.82
PARA PARQUES ZONALES	SERRAR	2%	155.36	2.01%	155.84
PARA RENOVACION URBANA	FORMAR	1%	77.69	0%	77.69
PARA SERVICIOS PUBLICOS	AL MINISTERIO DE EDUCACION	2%	155.36	2.10%	162.94
COMPLEMENTARIOS	A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL	2%	155.36	2%	155.36
TOTAL APORTES		14%	1,087.85	6.10%	474.16

CUADRO RESUMEN LOTES		
MANZANA	N° LOTE	AREA LOTE
A	01	144.53 m ²
	02	167.72 m ²
	03	155.84 m ²
	04	153.30 m ²
	05	176.79 m ²
	06	162.94 m ²
	07	155.50 m ²
T=1116.62 m ²		
B	01	146.05 m ²
	02	120.00 m ²
	03	120.00 m ²
	04	120.00 m ²
	05	120.00 m ²
	06	120.00 m ²
	07	120.00 m ²
C	01	120.00 m ²
	02	120.00 m ²
	03	120.00 m ²
	04	120.00 m ²
	05	120.00 m ²
	06	120.00 m ²
	07	120.00 m ²
T=1862.75 m ²		

CUADRO RESUMEN LOTES						
MANZANA	N° LOTE	FRENTE	FONDO	DERECHA	IZQUIERDA	AREA LOTE
A	01	6.18 m / 11.20 m		24.89 m	17.14 m	144.53 m ²
	02	1.40 m / 6.60 m	8.16 m / 2.35 m	17.14 m	23.01 m	167.72 m ²
	03	9.54 m / 1.10 m	10.65 m	14.46 m	14.91 m	155.84 m ²
	04		9.38 m	10.50 m	14.91 m	153.30 m ²
	05		8.00 m	8.55 m	21.15 m	176.79 m ²
	06		8.00 m	11.21 m	24.05 m	162.94 m ²
	07		17.58 m	24.41 m	16.82 m	155.50 m ²
B	01		9.36 m	17.72 m	11.32 m	146.05 m ²
	02	7.41 m / 1.23 m	10.54 m	12.76 m	12.50 m	120.00 m ²
	03		9.60 m	9.60 m	12.50 m	120.00 m ²
	04		9.60 m	9.60 m	12.50 m	120.00 m ²
	05		9.60 m	9.60 m	12.50 m	120.00 m ²
	06		9.60 m	9.60 m	12.50 m	120.00 m ²
	07		8.27 m	9.69 m	13.36 m	120.00 m ²
C	01	10.93 m	9.69 m	11.70 m	11.64 m	120.00 m ²
	02	9.60 m	9.60 m	12.50 m	12.50 m	120.00 m ²
	03	9.60 m	9.60 m	12.50 m	12.50 m	120.00 m ²
	04	9.60 m	9.60 m	12.50 m	12.50 m	120.00 m ²
	05	9.60 m	9.60 m	12.50 m	12.50 m	120.00 m ²
	06	9.60 m	9.60 m	12.50 m	12.50 m	120.00 m ²
	07	8.27 m	9.69 m	13.36 m	13.44 m	120.00 m ²
C	01	9.26 m	9.21 m	12.54 m	13.52 m	120.00 m ²
	02	9.81 m	7.42 m	13.52 m	14.75 m	120.00 m ²
	03	8.00 m	7.73 m	15.42 m	16.63 m	125.16 m ²
	04	8.16 m	8.23 m	14.12 m	15.42 m	120.00 m ²
	05	9.00 m	9.07 m	12.69 m	14.12 m	120.00 m ²
	06	10.17 m	10.23 m	11.08 m	12.69 m	120.00 m ²
	07	8.00 m	4.75 m / 9.04 m	19.27 m	11.08 m	155.38 m ²
C	08	8.00 m	9.86 m	16.54 m	19.27 m	155.38 m ²
	09	5.42 / 2.31 / 0.34 m	8.27 m	14.53 m	16.54 m	120.00 m ²
	10	8.01 m	8.06 m	15.45 m	14.53 m	120.00 m ²
	11	3.29 m / 7.98 m (c)	8.80 m	10.99 m	15.45 m	120.00 m ²
	12	8.00 m (c)	13.58 m	14.52 m	10.99 m	123.08 m ²
	13	2.00 m / 6.80 m (c)	9.00 m	22.28 m	14.52 m	143.77 m ²

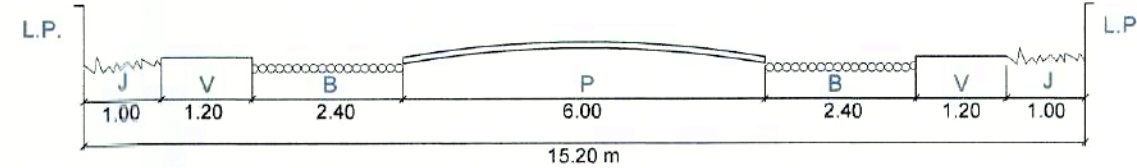


PLANTA RAMPA PARA DISCAPACITADOS
ESC: 1/25

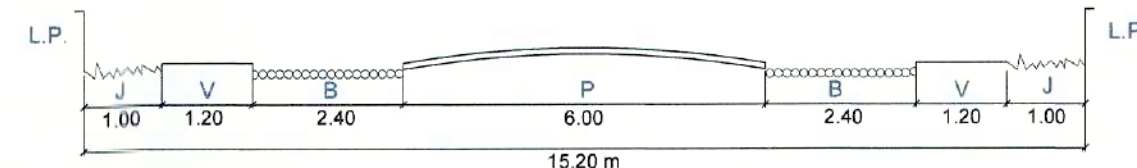


SECCION B-B (RAMPA)
ESC: 1/20

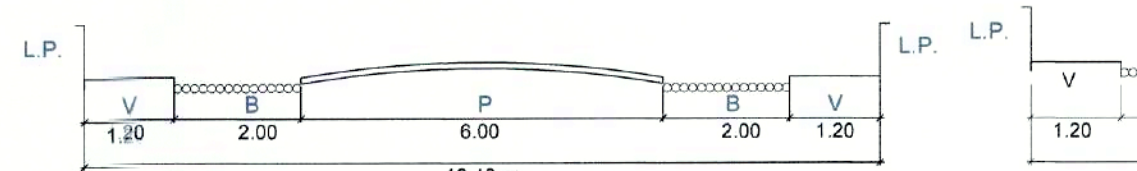
SECCION VIAL EXISTENTE



SECCION A-A - CA. LA ESPAÑOLA
ESC. 1/100



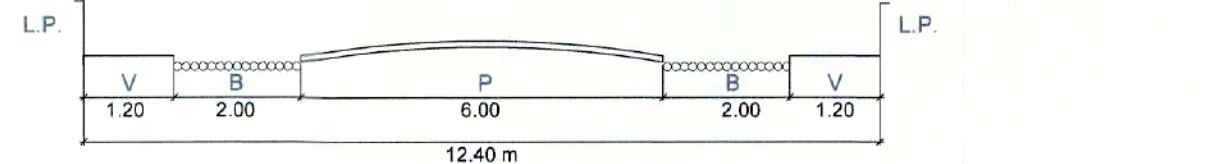
SECCION B-B - JR. PASEO DEL PRADO
ESC. 1/100



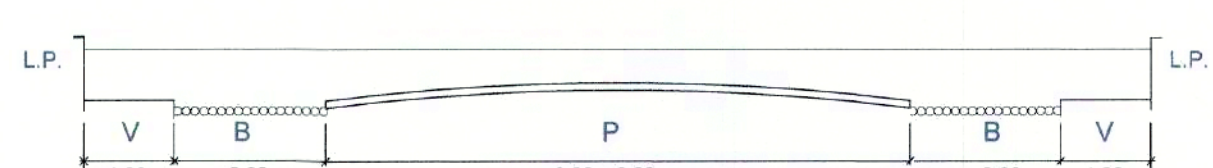
SECCION E-E - CALLE 2
ESC. 1/100

SECCIONES VIALES

SECCION VIAL APROBADA

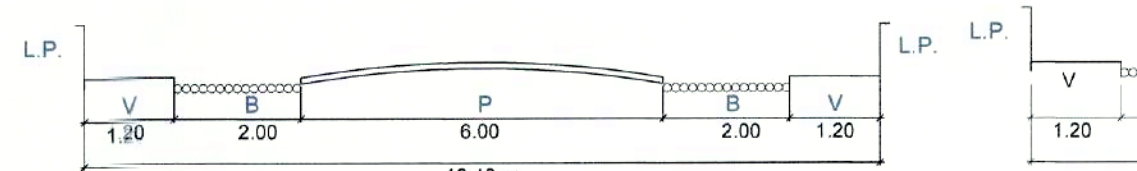


SECCION C-C - CA. LA ESPAÑOLA
ESC. 1/100

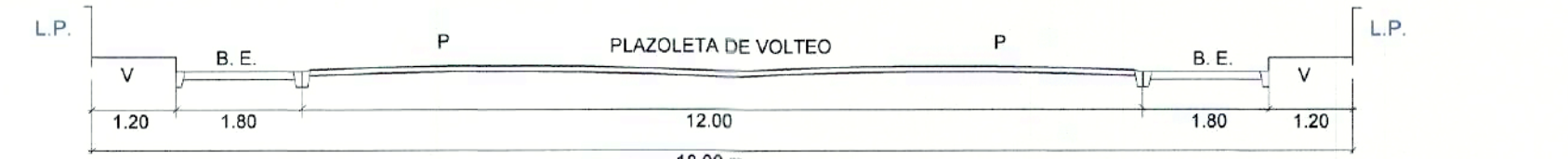


SECCION C'-C' - CA. LA ESPAÑOLA
ESC. 1/100

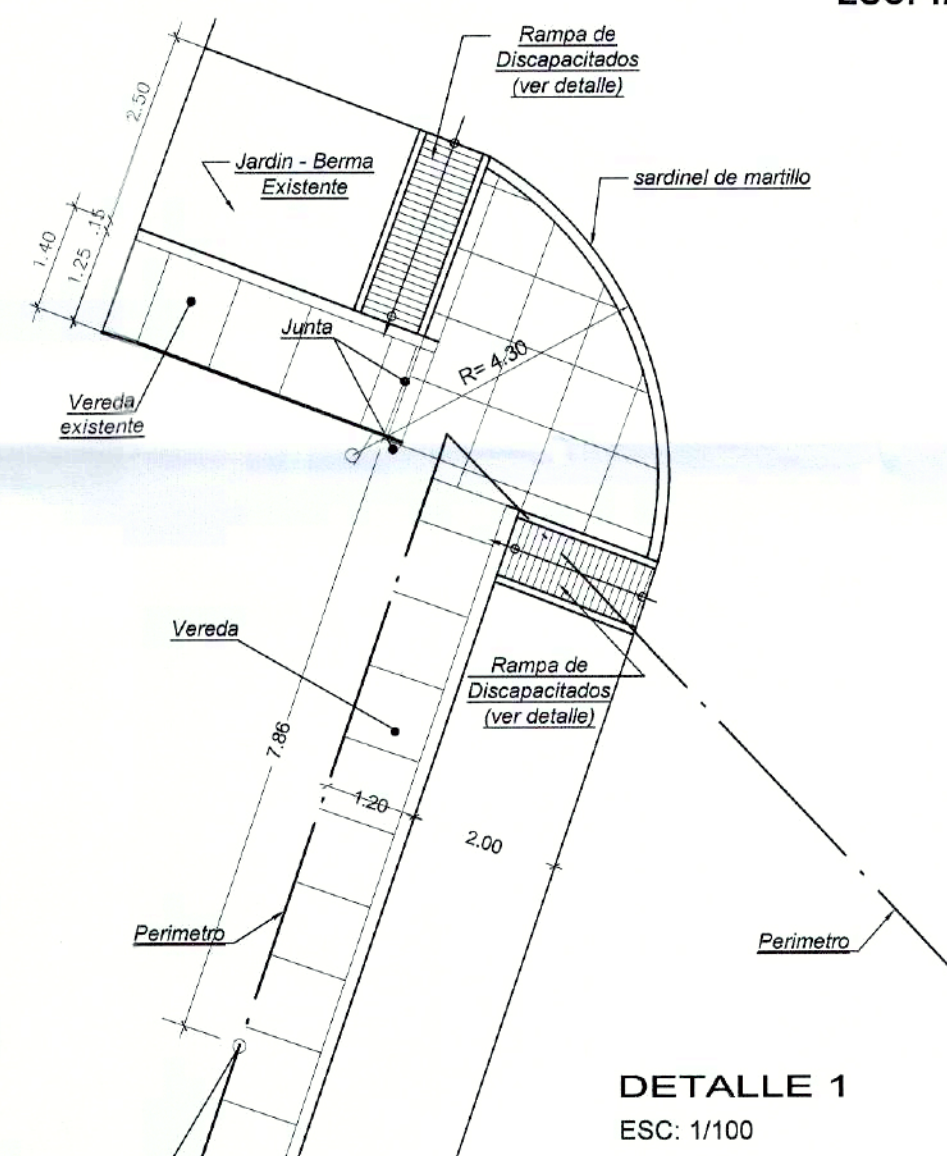
SECCIONES VIALES PROPUESTAS



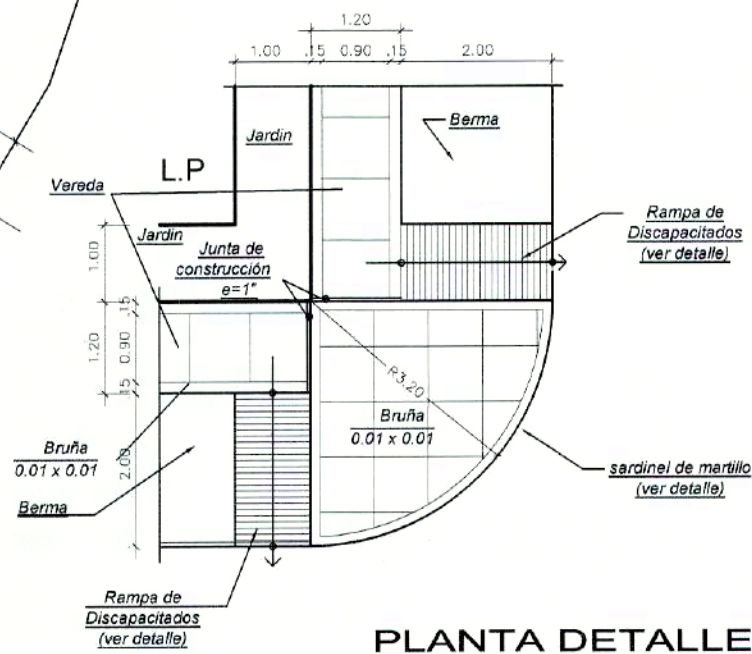
SECCION E-E - CALLE 2
ESC. 1/100



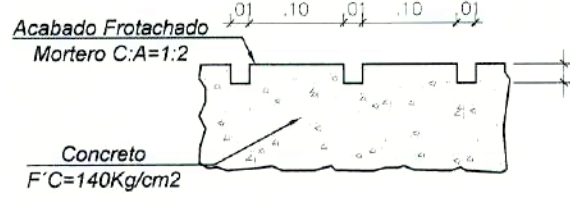
PLAZOLETA DE VOLTEO SECCION E'-E'
ESC. 1/100



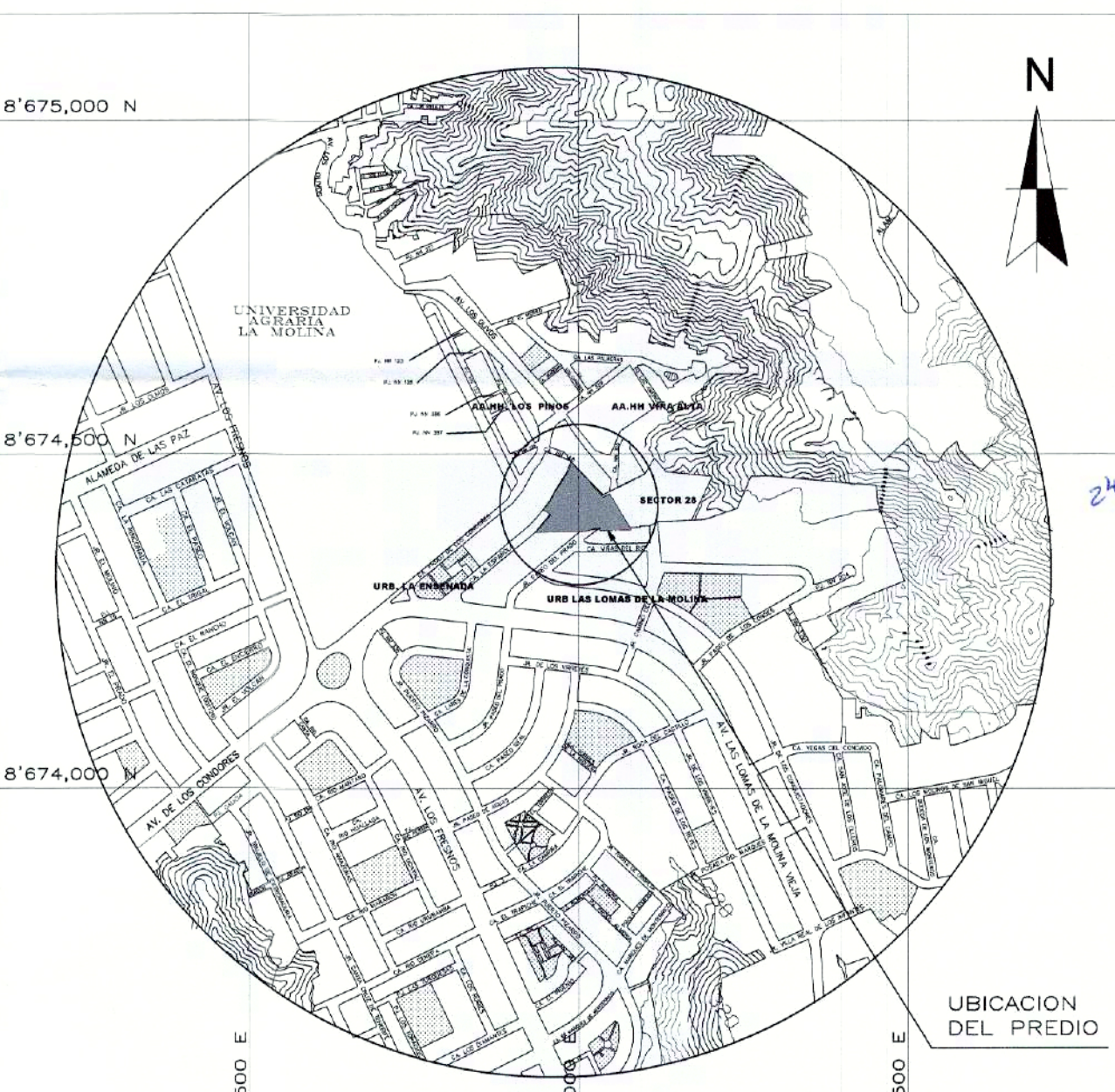
DETALLE 1
ESC: 1/100



PLANTA DETALLE DE MARTILLO
ESC: 1/100



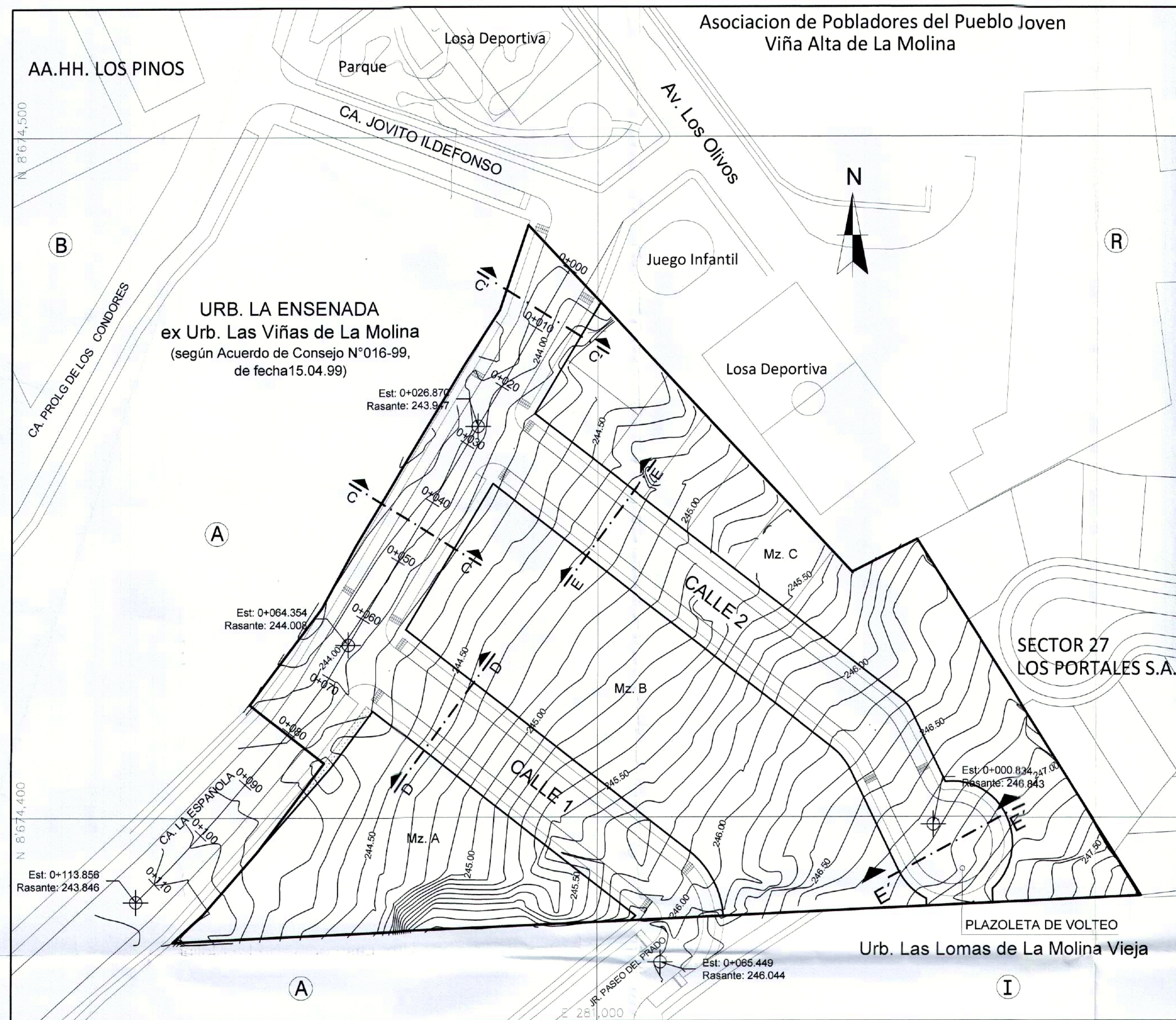
BRUÑADO EN RAMPA
ESC: 1/2



ESQUEMA DE LOCALIZACION

Escala 1/10,000

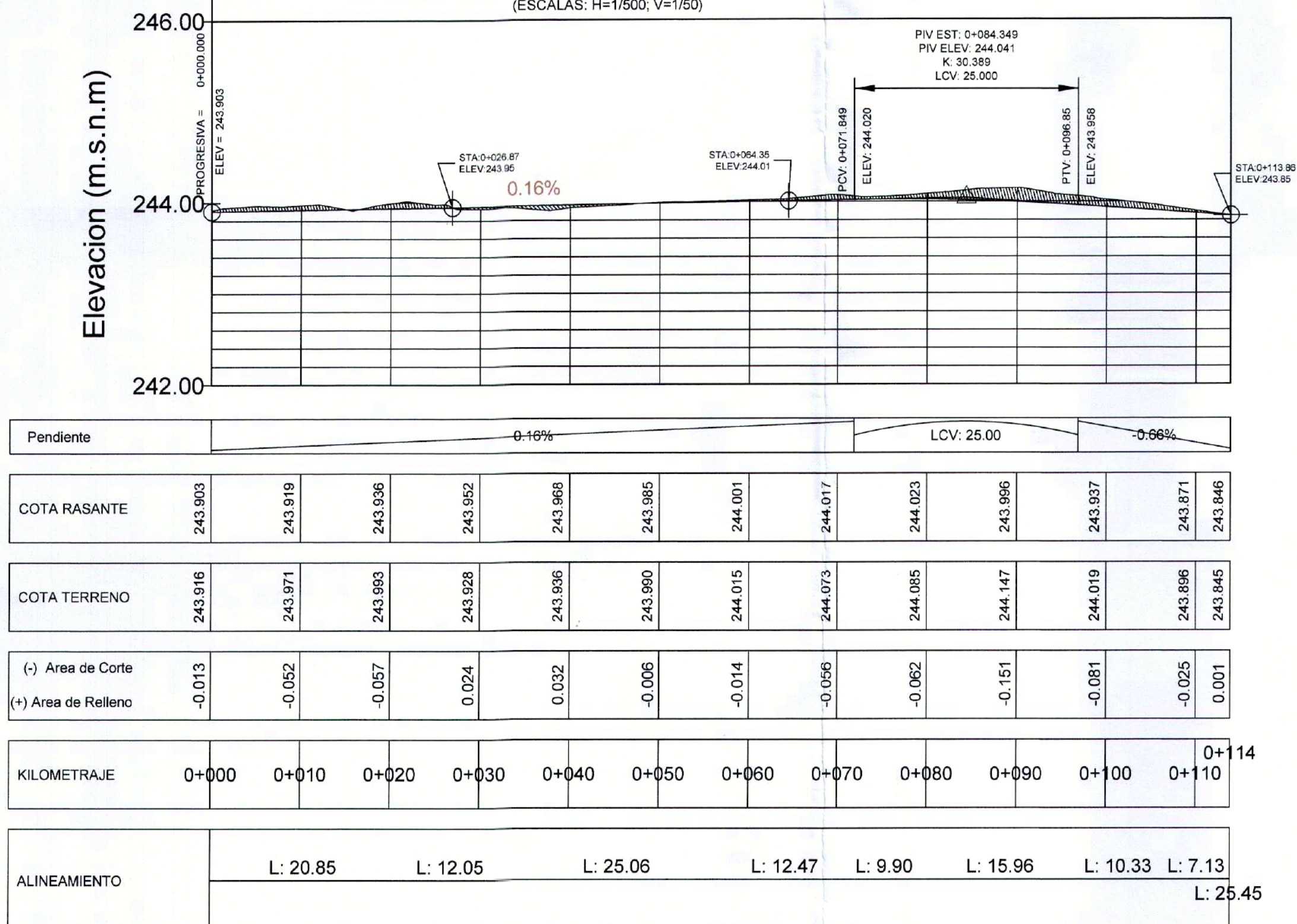
ZONIFICACION: RDM (RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA)	
AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO: III	
DEPARTAMENTO : LIMA	
PROVINCIA : LIMA	
DISTRITO : LA MOLINA	
UBICACION : IRRIGACION PAMPAS DE LA MOLINA, SECTOR 28, COLINDANTE CON LA URB. LAS VIÑAS DE LA MOLINA, DISTRITO DE LA MOLINA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.	
PROPIETARIO: COMPAÑIA SUDAMERICANA INMOBILIARIA S.A. (C.S.I.)	PROFESIONAL RESPONSABLE: ADOLFO JORGE TABOADA PALACIOS
FIRMA DEL PROPIETARIO: EDGAR ZEVALLOS MATOS	FIRMA DEL PROFESIONAL: ADOLFO JORGE TABOADA PALACIOS
DNI. N° 07363011	ARQUITECTO CAP. N° 3157
TRAMITE: HABILITACION URBANA CON CONSTRUCCION SIMULTANEA CON VENTA GARANTIZADA DE LOTES - MODALIDAD C	
UBICACION: IRRIGACION PAMPAS DE LA MOLINA, SECTOR 28, COLINDANTE CON LA URB. LAS LOMAS DE LA MOLINA VIEJA Y LA URB. LAS VIÑAS DE LA MOLINA, DISTRITO DE LA MOLINA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.	
PLANO: PROYECTO DE HABILITACION URBANA URB. DEL PRADO TRAZADO Y LOTIZACION	LAMINA: PTL-1
ESCALA: 1/1000	FECHA: ABRIL 2022



DISEÑO GEOMETRICO - CALLE LA ESPAÑOLA
(ESC: 1/500)

PERFIL LONGITUDINAL CALLE LA ESPAÑOLA

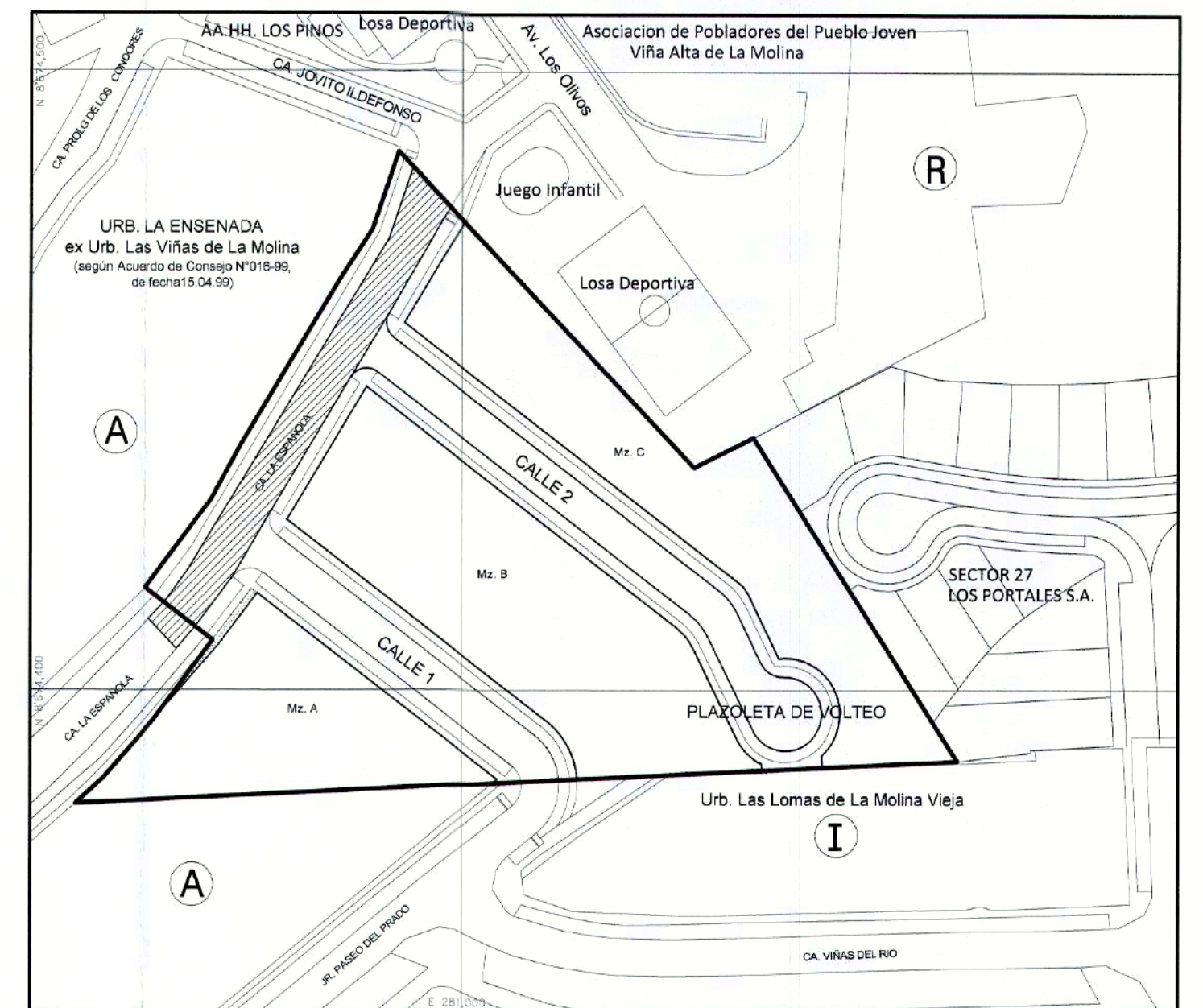
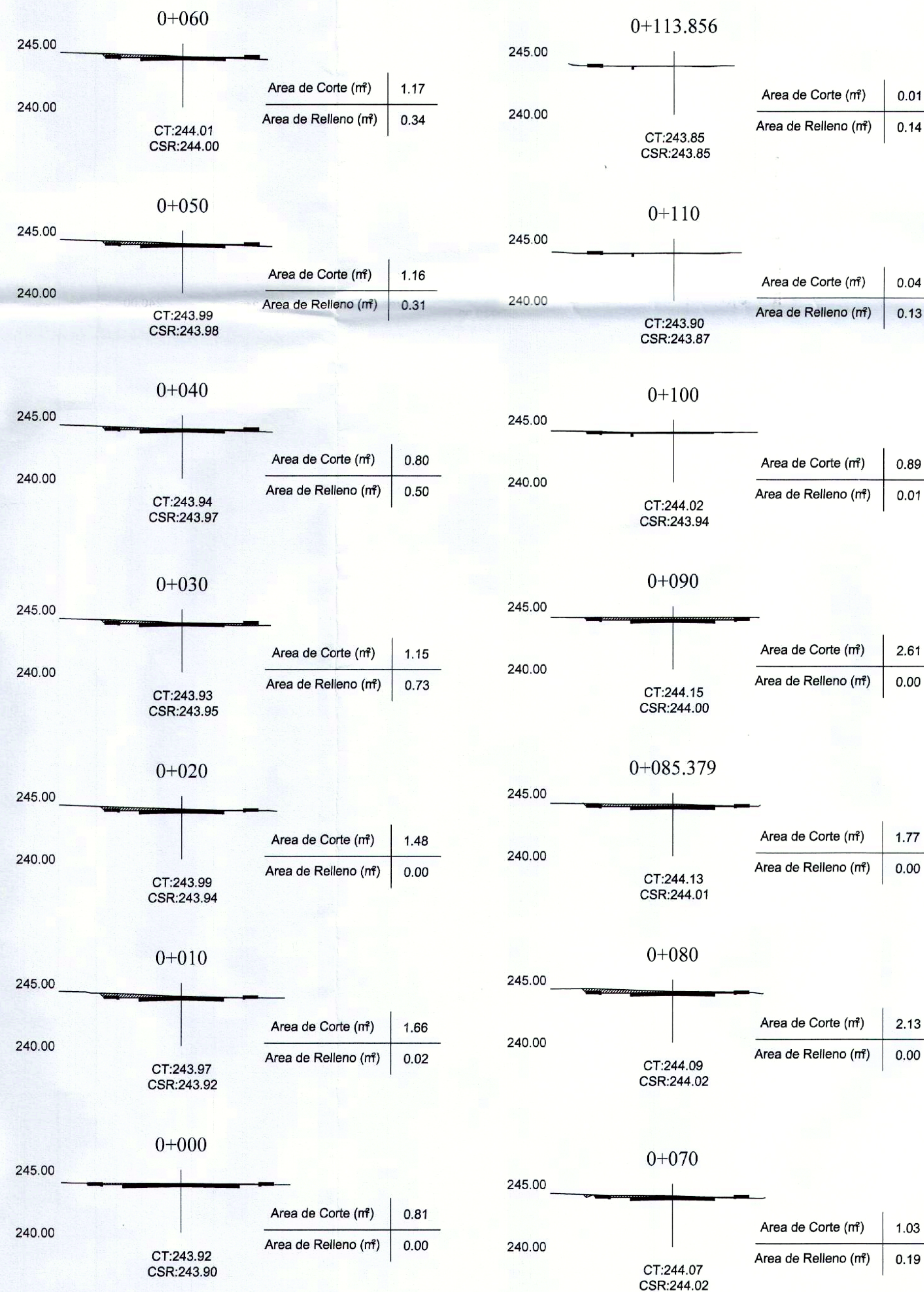
(ESCALAS: H=1/500; V=1/50)



COMPUTO DE VOLUMENES TOTALES						
Estacion	Area de Relleno (m2)	Area de corte (m2)	Volumen de Relleno (m3)	Volumen de Corte (m3)	Volumen de Relleno Acumulado (m3)	Volumen de Corte Acumulado (m3)
0+000.00	0.00	0.81	0.00	0.00	0.00	0.00
0+010.00	0.02	1.66	0.08	12.35	0.08	12.35
0+020.00	0.00	1.48	0.09	15.67	0.17	28.02
0+030.00	0.73	1.15	2.53	13.09	2.70	41.11
0+040.00	0.50	0.80	6.12	9.69	8.82	50.80
0+050.00	0.31	1.18	4.01	9.75	12.84	60.55
0+060.00	0.34	1.17	3.23	11.84	16.07	72.19
0+070.00	0.19	1.03	2.59	10.99	18.66	83.18
0+080.00	0.00	2.13	0.65	15.46	19.31	98.64
0+085.38	0.00	1.77	0.00	10.47	19.31	109.11
0+090.00	0.00	2.61	0.00	10.06	19.32	119.17
0+100.00	0.01	0.89	0.02	16.73	19.34	135.90
0+110.00	0.13	0.04	0.55	3.74	19.89	139.64
0+113.86	0.14	0.01	0.52	0.10	20.41	139.74

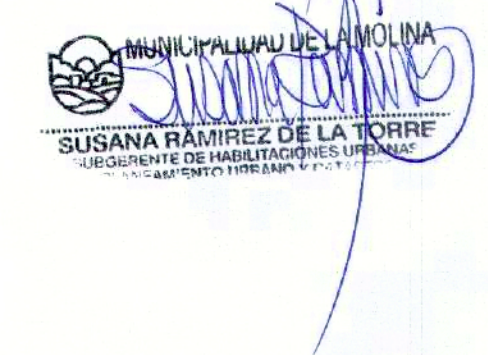
CALLE LA ESPAÑOLA

ESCALA 1/300



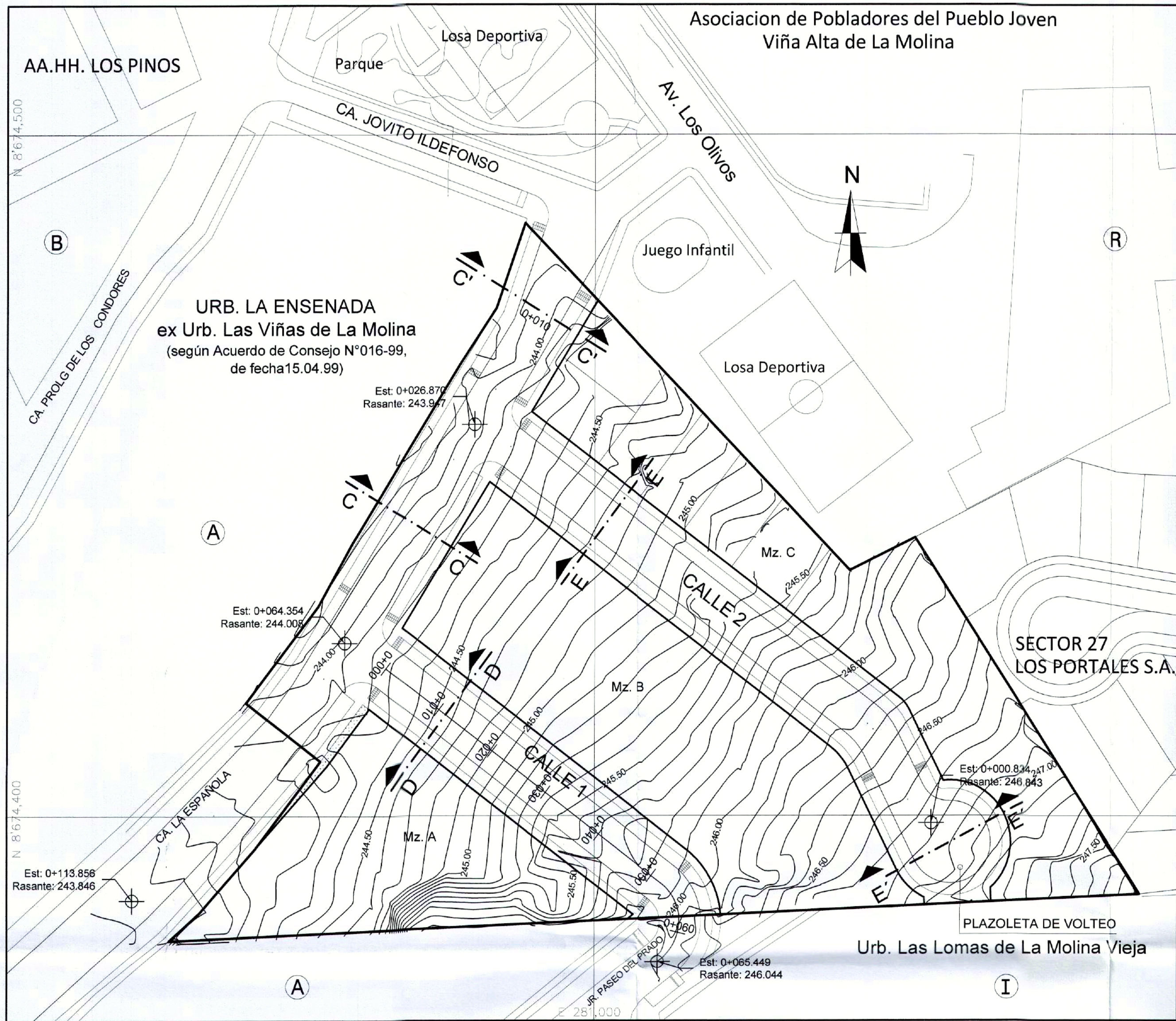
PLANO CLAVE

(ESC: 1/1000)

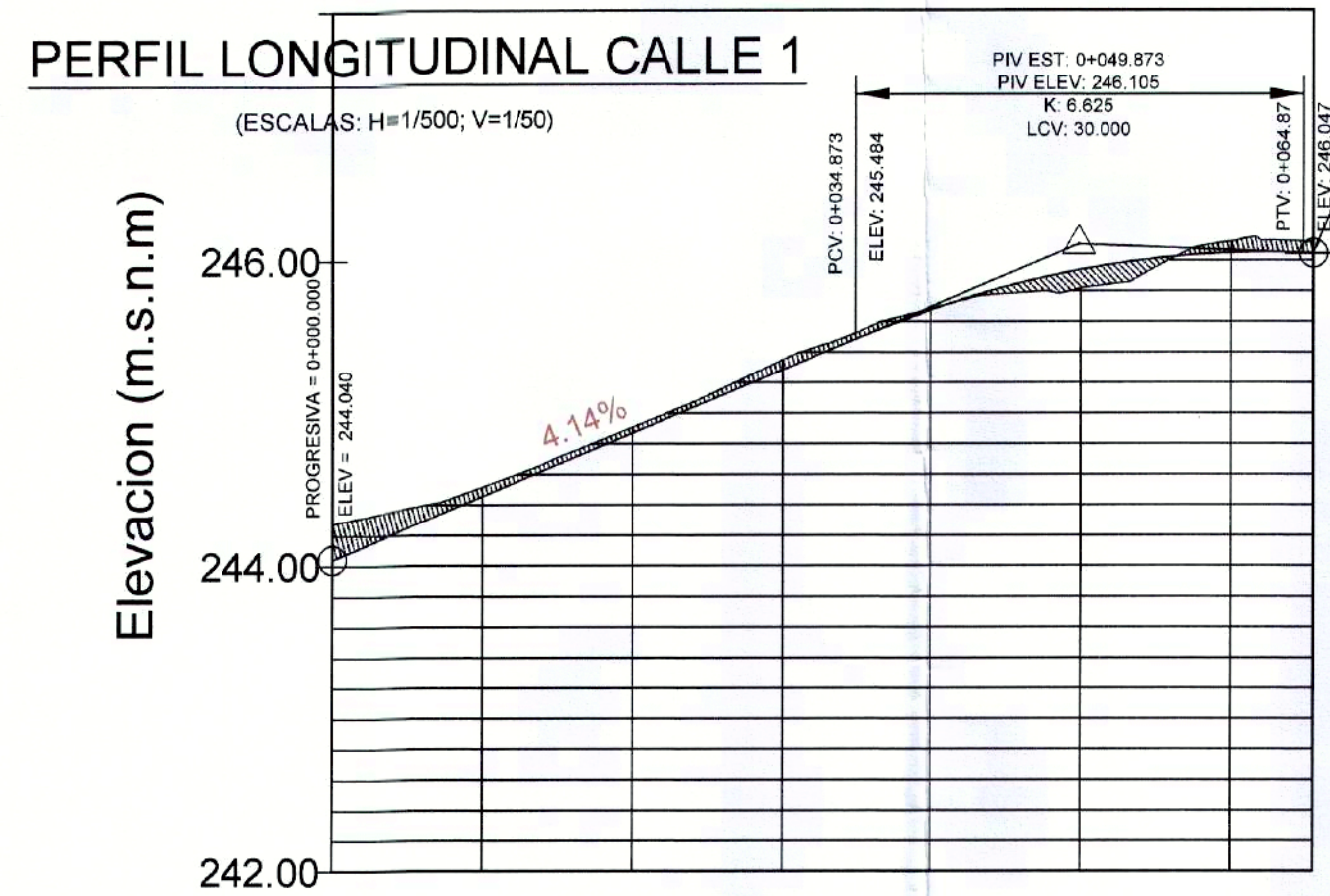


DEPARTAMENTO : LIMA
PROVINCIA : LIMA
DISTRITO : LA MOLINA
UBICACION : IRRIGACION PAMPAS DE LA MOLINA, SECTOR 28, COLINDANTE CON LA URB. LAS LOMAS DE LA MOLINA VIEJA Y LA URB. LAS VIÑAS DE LA MOLINA.

PROPIETARIO: EDGAR ZEVALLOS MATOS DNI. N° 07363011	PROFESIONAL RESPONSABLE: JOSE I. SOTO QUINTANA INGENIERO CIVIL Reg. CIP N° 36436
TRAMITE: HABILITACION URBANA CON CONSTRUCCION SIMULTANEA CON VENTA GARANTIZADA DE LOTES - MODALIDAD C	
UBICACION: IRRIGACION PAMPAS DE LA MOLINA, SECTOR 28, COLINDANTE CON LA URB. LAS LOMAS DE LA MOLINA VIEJA Y LA URB. LAS VIÑAS DE LA MOLINA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA	
PLANO: PROYECTO DE PAVIMENTACION URB. DEL PRADO CALLE LA ESPAÑOLA	LAMINA: P-01
ESCALA: 1/1000	FECHA: ABRIL 2022



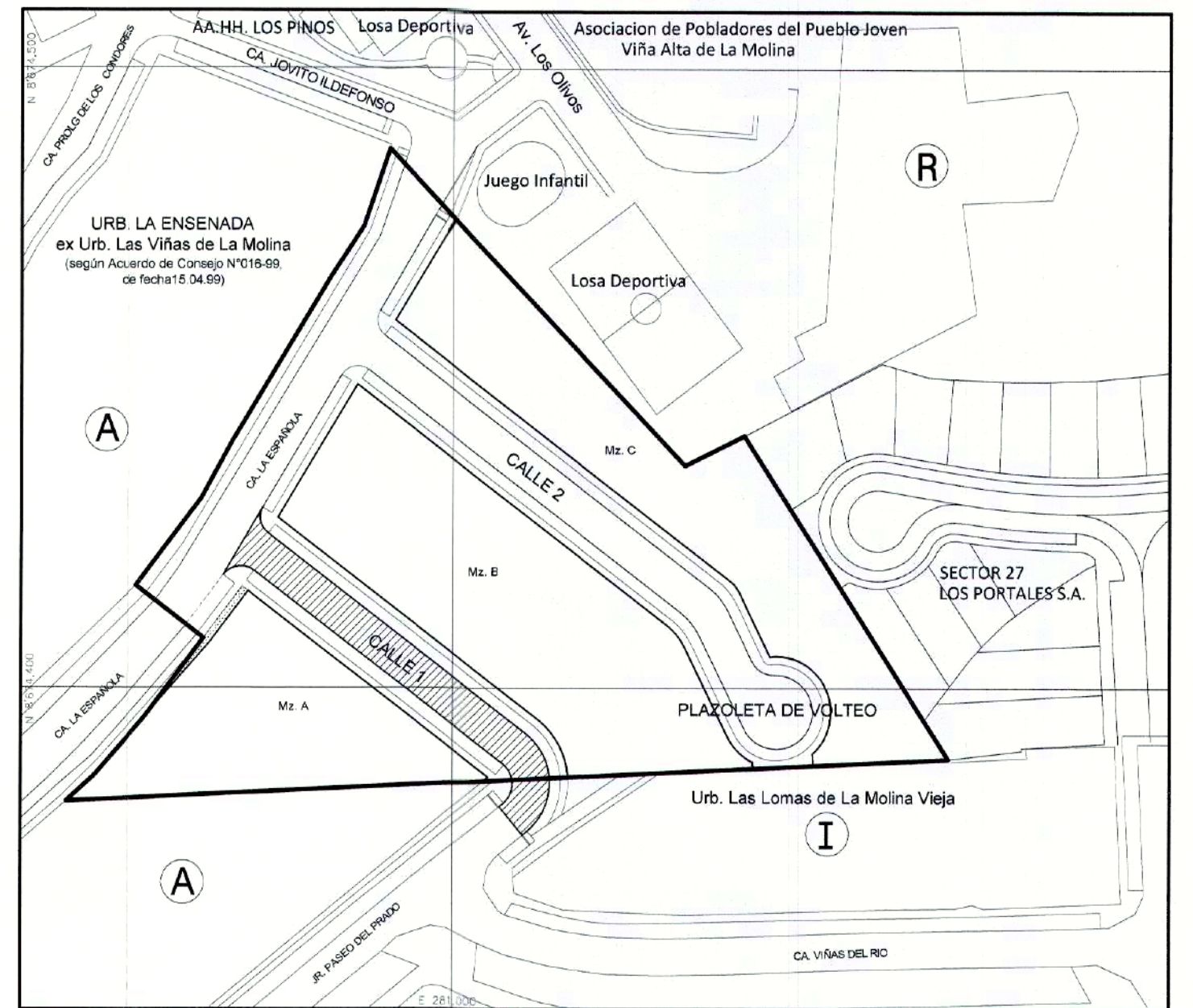
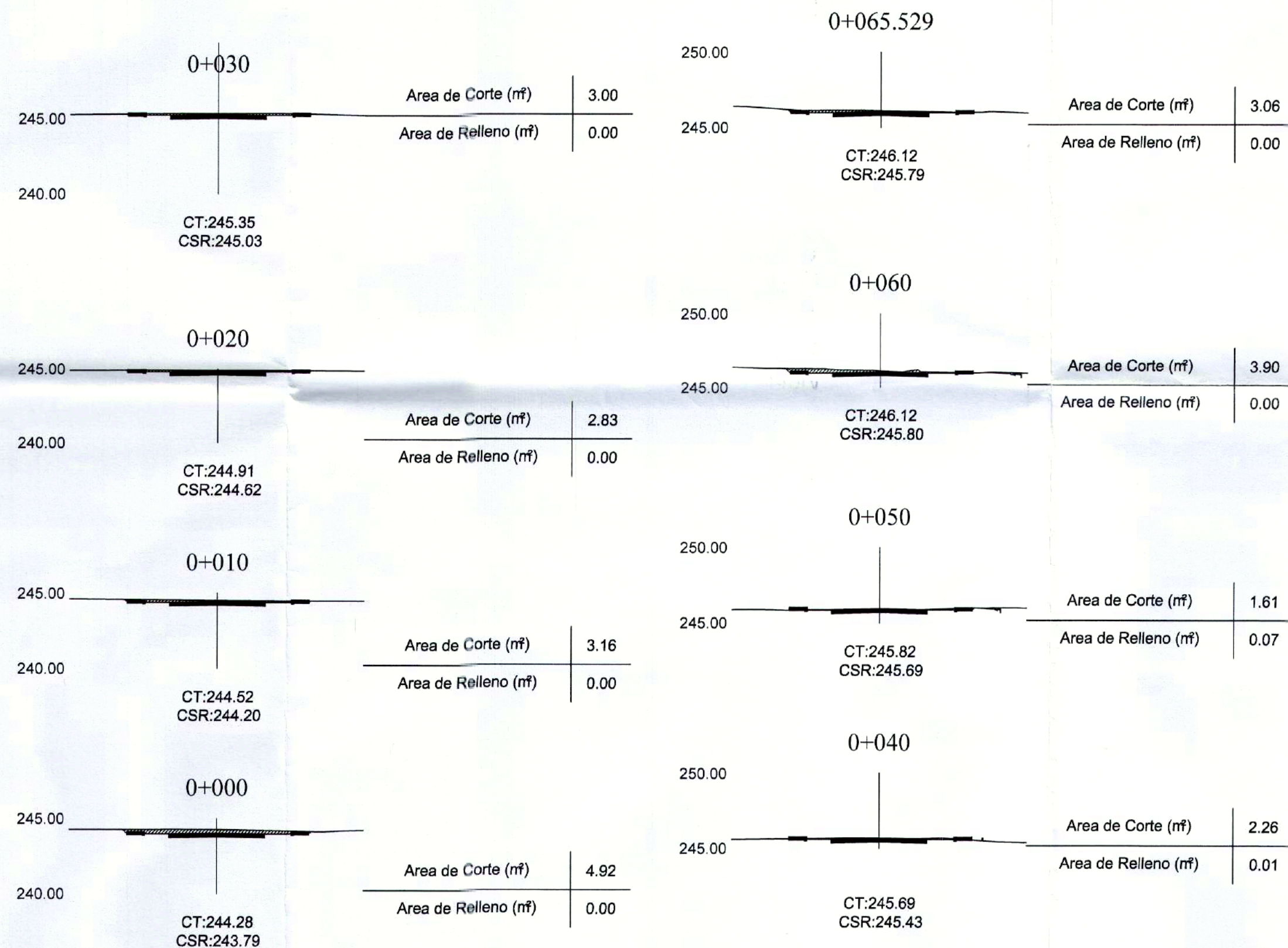
DISEÑO GEOMETRICO - CALLE 1
(ESC.: 1/500)



Pendiente		4.14%		LCV: 30.00		-0.98%		
COTA RASANTE	244.040	244.454	244.868	245.282	245.676	245.937	246.048	246.027
COTA TERRENO	244.278	244.517	244.909	245.349	245.685	245.816	246.122	246.048
(-) Area de Corte	-0.238	-0.063	-0.040	-0.067	-0.009	0.121	-0.074	-0.022
(+) Area de Relleno								
KILOMETRAJE	0+000	0+010	0+020	0+030	0+040	0+050	0+060	0+070
ALINEAMIENTO	L: 52.27		R: 7.22		R: 7.22		L: 52.27	
			$\alpha: 44^{\circ}01'04''$		$\alpha: 58^{\circ}26'16''$			

COMPUTO DE VOLUMENES TOTALES						
Estacion	Area de Relleno (m2)	Area de corte (m2)	Volumen de Relleno (m3)	Volumen de Corte (m3)	Volumen de Relleno Acumulado (m3)	Volumen de Corte Acumulado (m3)
0+000.00	0.00	4.92	0.00	0.00	0.00	0.00
0+010.00	0.00	3.16	0.00	40.09	0.00	40.09
0+020.00	0.00	2.83	0.00	29.93	0.00	70.02
0+030.00	0.00	3.00	0.00	29.13	0.00	99.15
0+040.00	0.01	2.26	0.05	26.20	0.05	125.35
0+050.00	0.07	1.61	0.39	19.24	0.44	144.59
0+060.00	0.00	3.90	0.23	26.73	0.67	171.32
0+065.53	0.00	3.06	0.00	19.21	0.67	190.53

CALLE 1
ESCALA 1/300

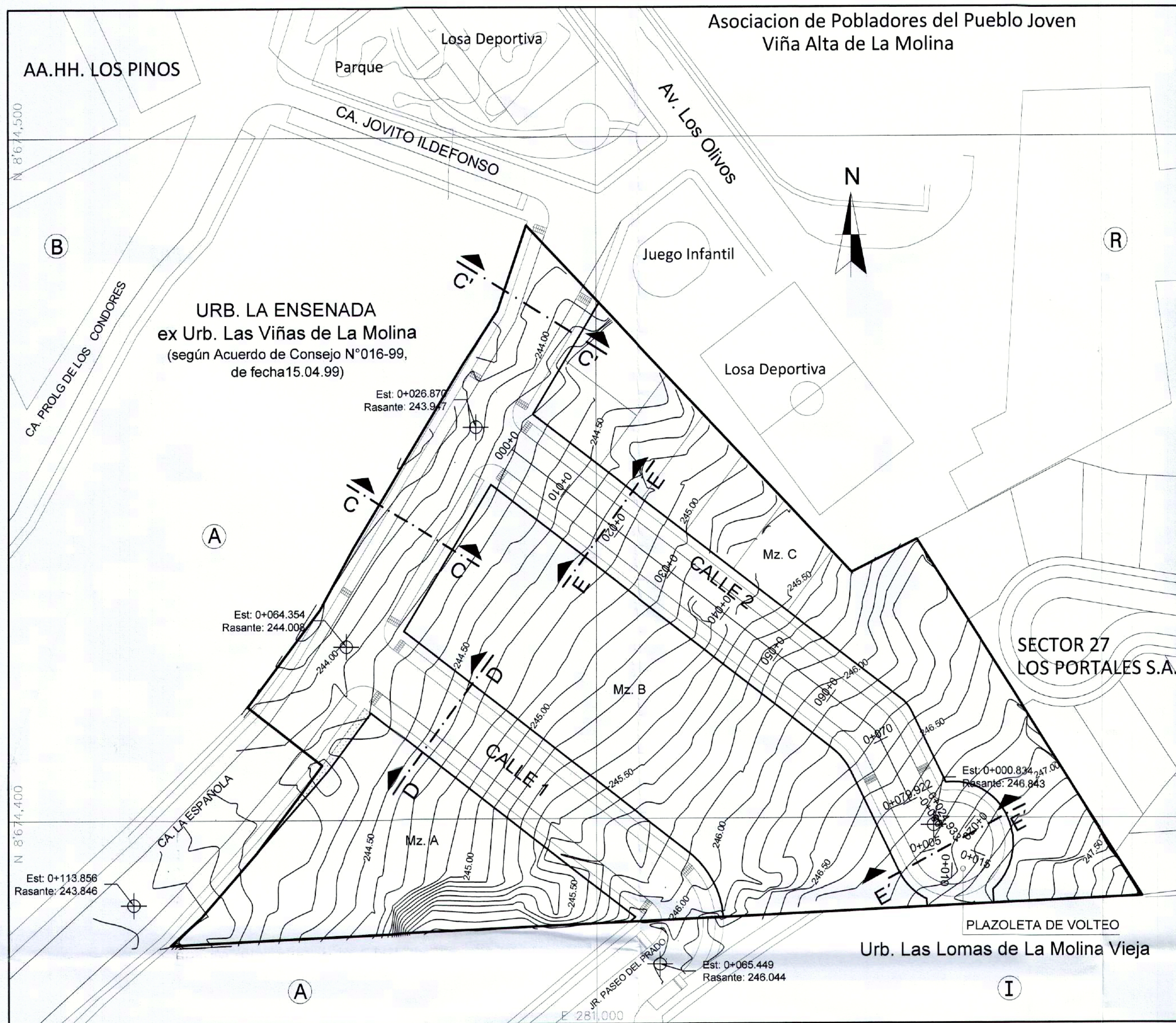


PLANO CLAVE
(ESC.: 1/1000)

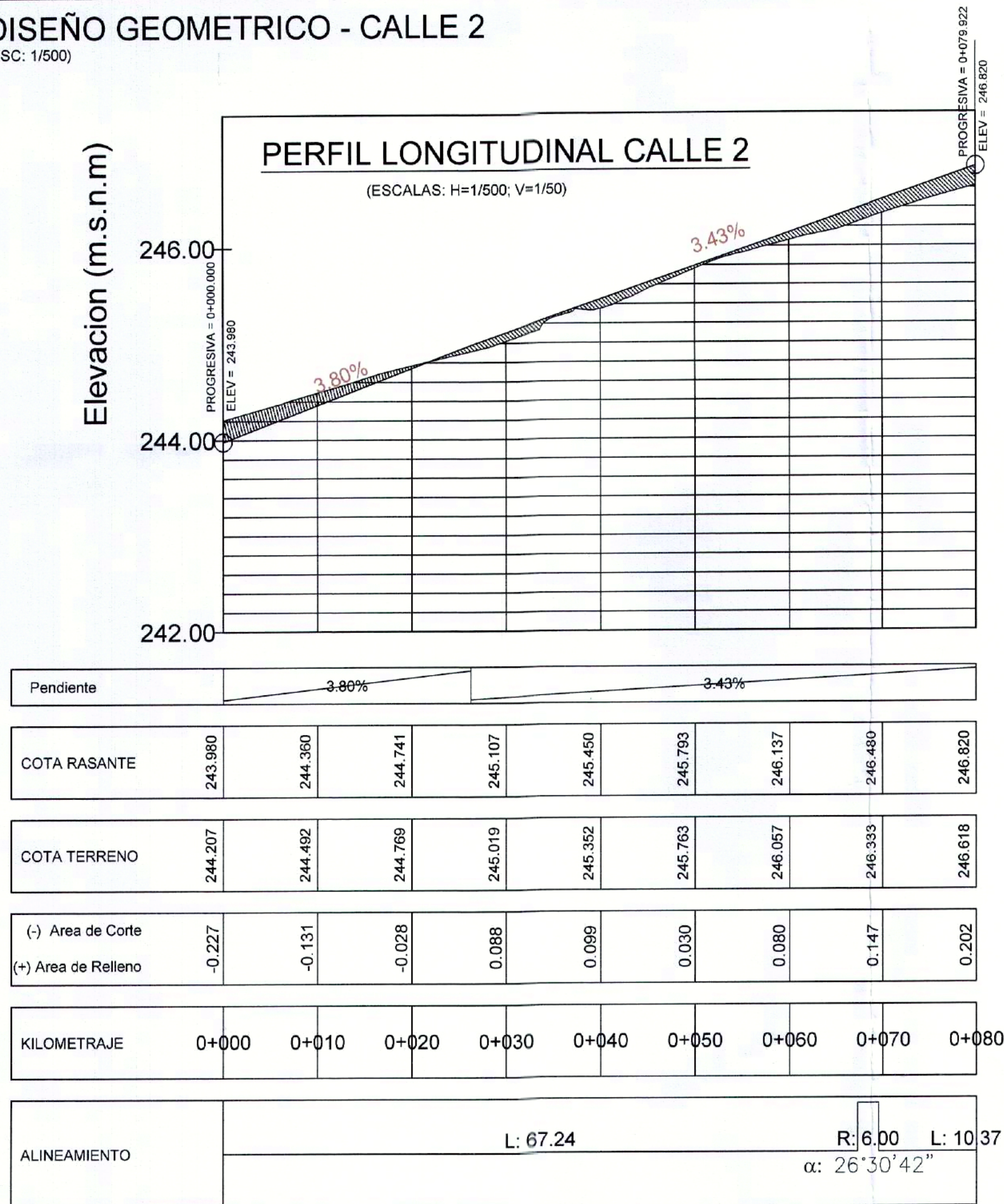


DEPARTAMENTO : LIMA
PROVINCIA : LIMA
DISTRITO : LA MOLINA
UBICACION : IRRIGACION PAMPAS DE LA MOLINA, SECTOR 28, COLINDANTE CON LA URB. LAS LOMAS DE LA MOLINA VIEJA Y LA URB. LAS VIÑAS DE LA MOLINA,

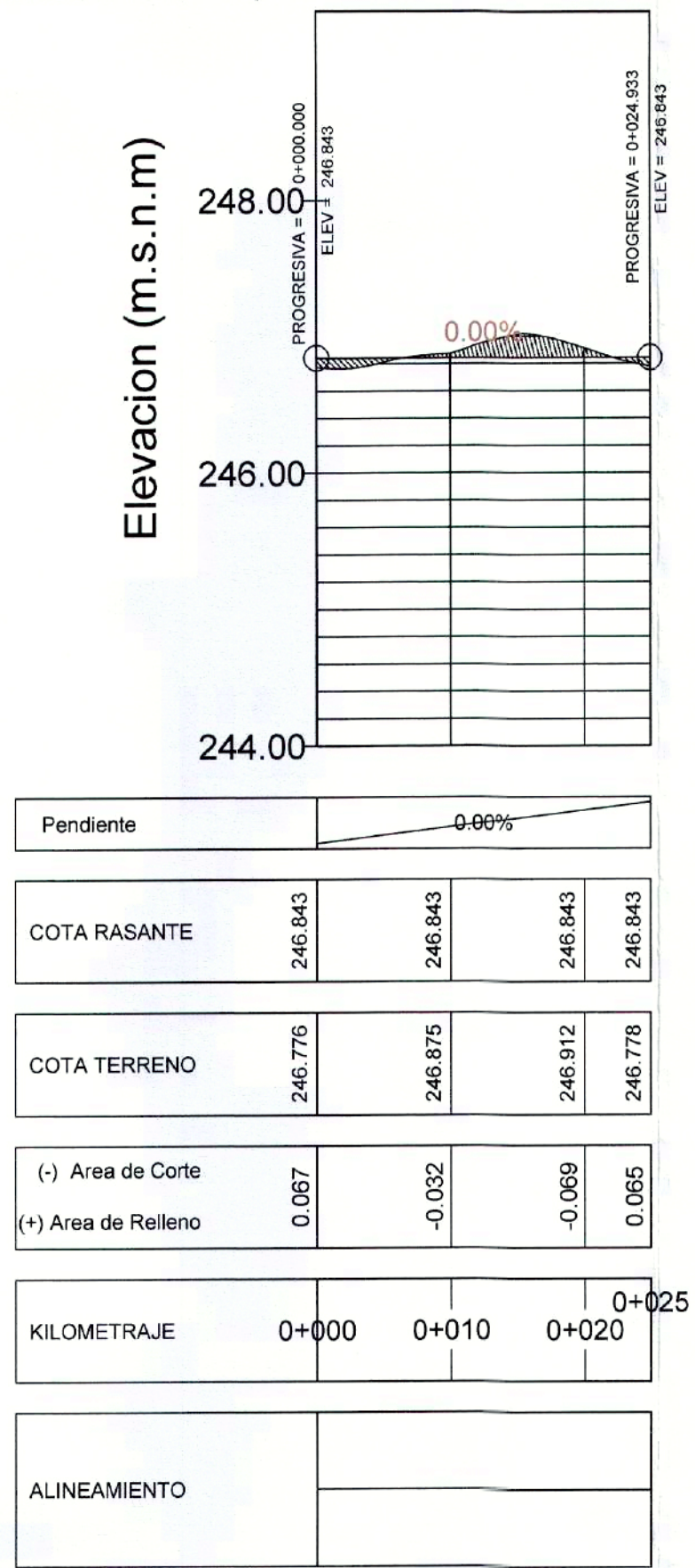
PROPIETARIO: EDGAR ZEVALLOS MATOS DNI. N° 07363011	PROFESIONAL RESPONSABLE: JOSE ISIDORO SOTO QUINTANA INGENIERO CIVIL Reg. CIP N° 36436
FIRMA DEL PROPIETARIO EDGAR ZEVALLOS MATOS DNI. N° 07363011	
FIRMA DEL PROFESIONAL JOSE I. SOTO QUINTANA INGENIERO CIVIL CIP. 36436	
TRAMITE: HABILITACION URBANA CON CONSTRUCCION SIMULTANEA CON VENTA GARANTIZADA DE LOTES - MODALIDAD C	
UBICACION: IRRIGACION PAMPAS DE LA MOLINA, SECTOR 28, COLINDANTE CON LA URB. LAS LOMAS DE LA MOLINA VIEJA Y LA URB. LAS VIÑAS DE LA MOLINA, DISTRITO DE LA MOLINA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA	
PLANO: PROYECTO DE PAVIMENTACION URB. DEL PRADO CALLE 1	LAMINA: P-02
ESCALA: 1/1000	FECHA: ABRIL 2022



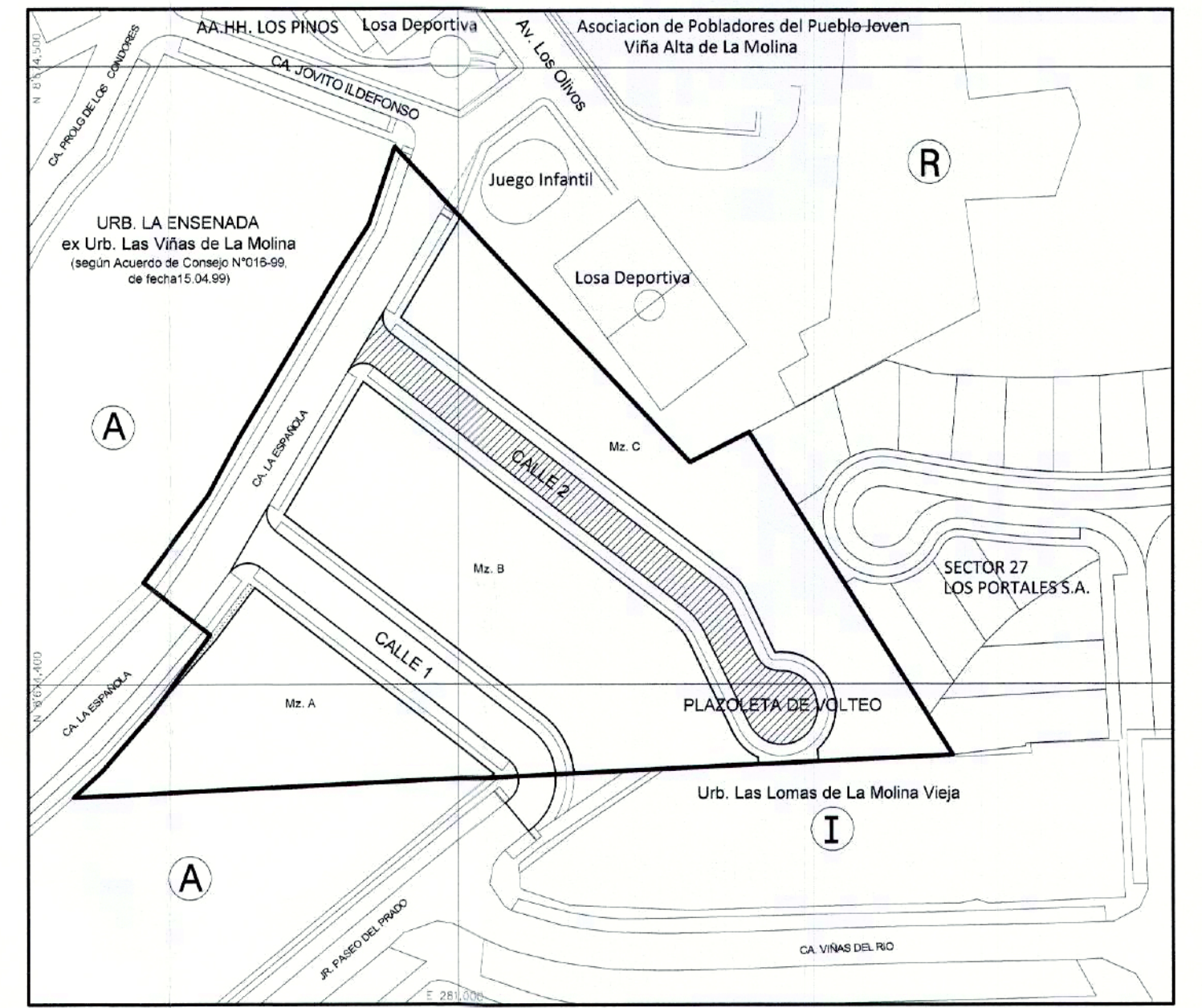
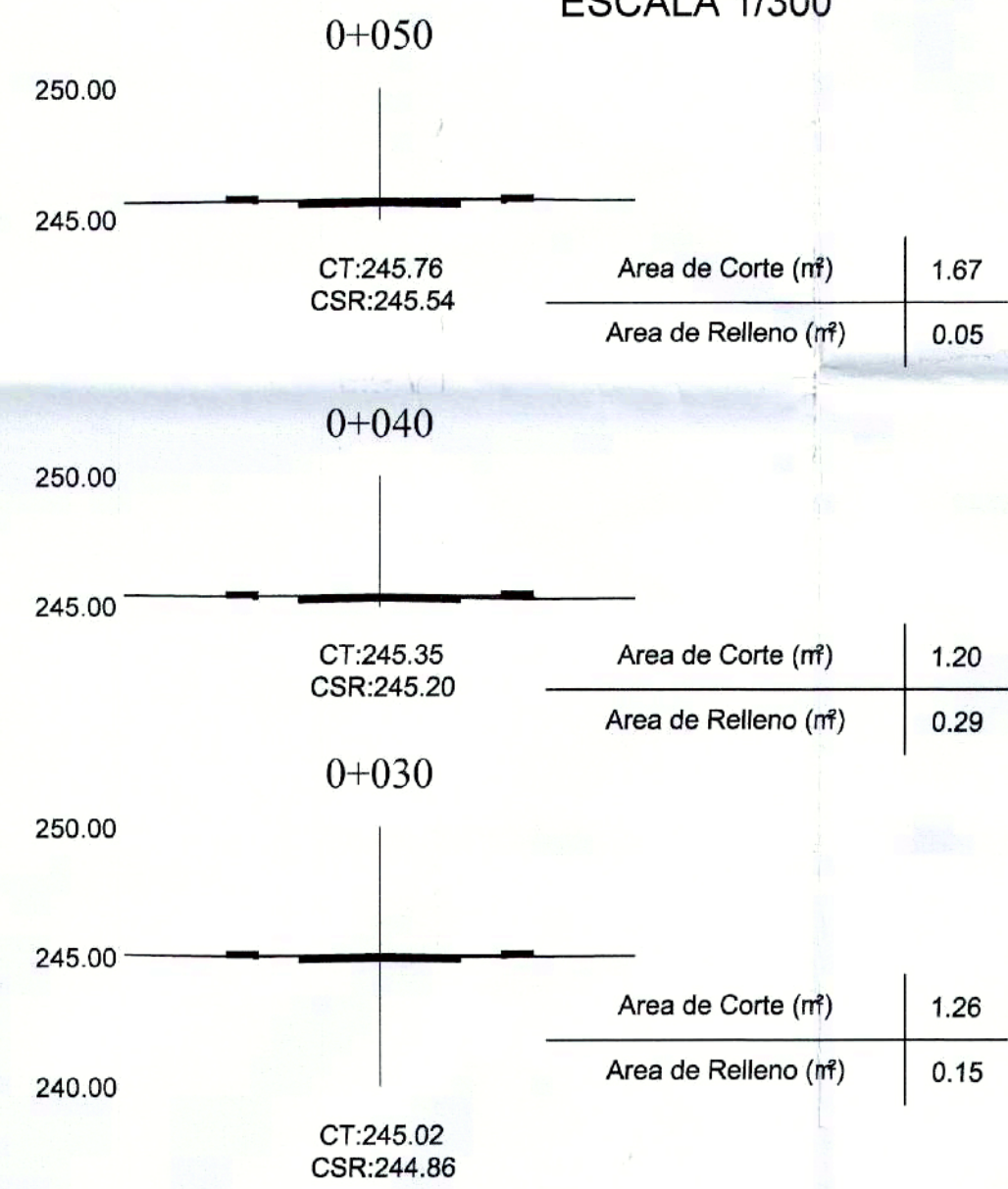
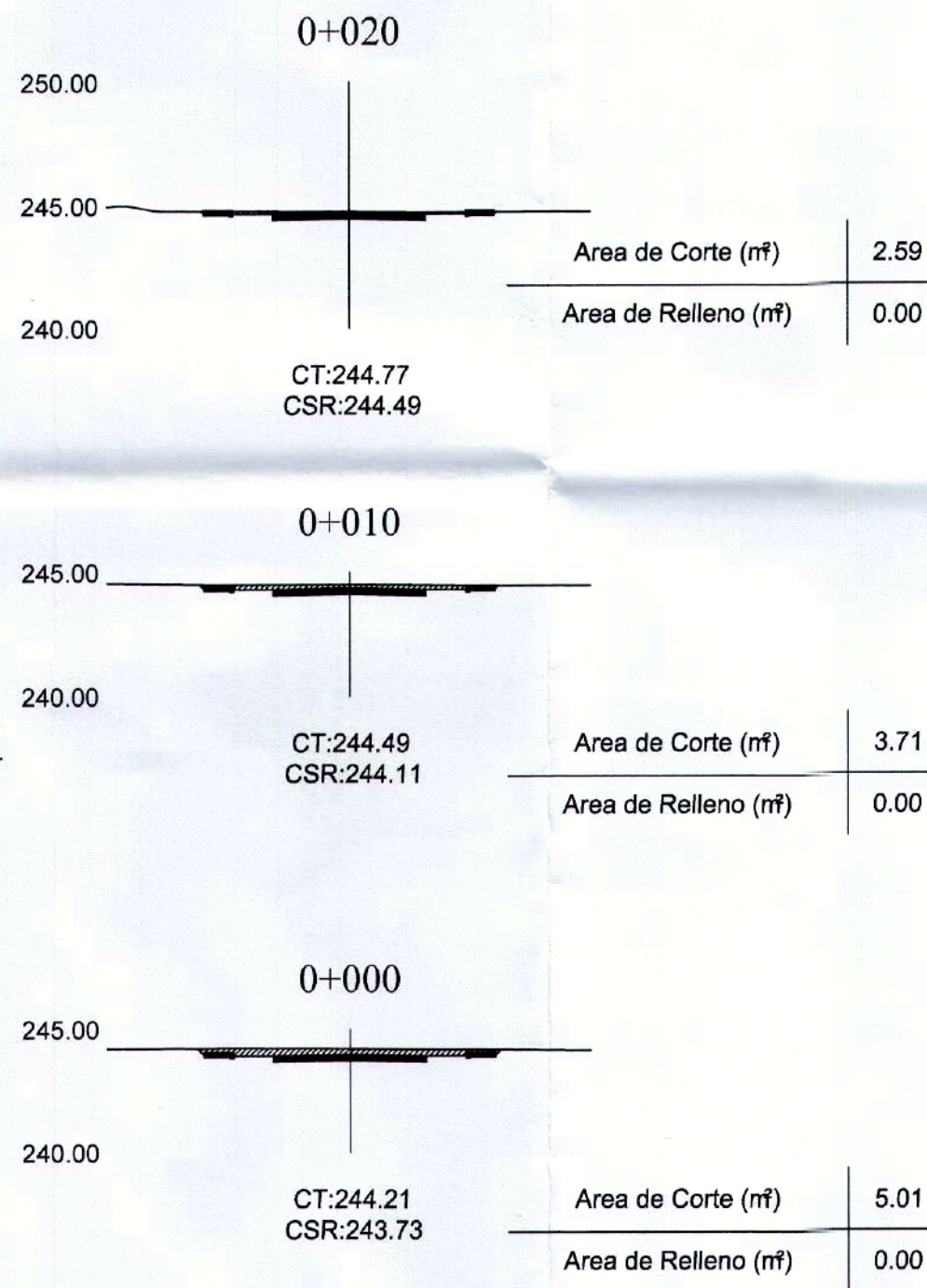
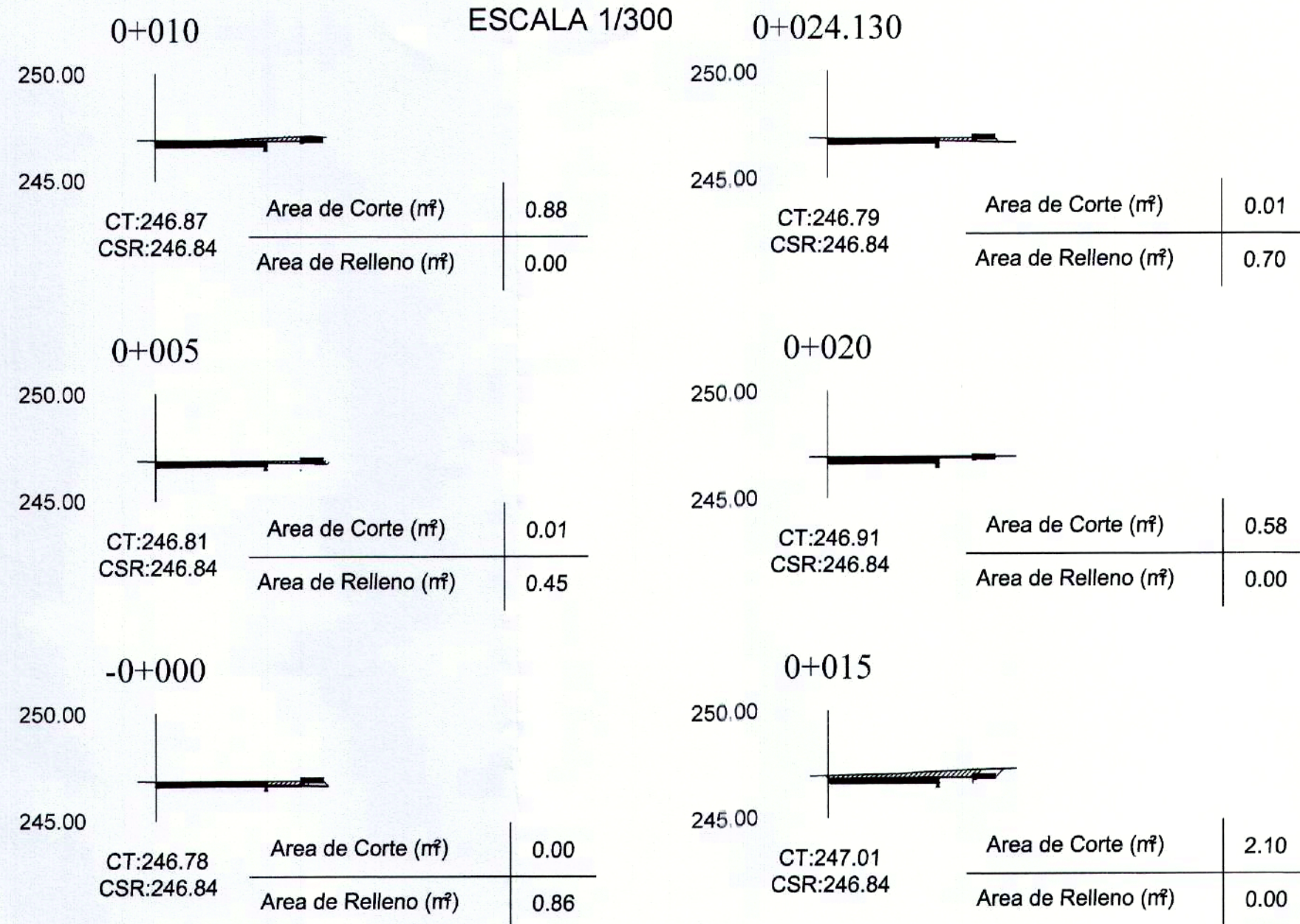
DISEÑO GEOMETRICO - CALLE 2
(ESC: 1/500)



PERFIL LONGITUDINAL PLAZOLETA DE VOLTEO
(ESCALAS: H=1/500; V=1/50)



PLAZOLETA DE VOLTEO



PLANO CLAVE
(ESC: 1/1000)

CALLE 2
ESCALA 1/300



COMPUTO DE VOLUMENES TOTALES					
Estacion	Area de Relleno (m2)	Area de corte (m2)	Volumen de Relleno (m3)	Volumen de Corte (m3)	Volumen de Relleno Acumulado (m3)
0+000.00	0.00	5.01	0.00	0.00	0.00
0+010.00	0.00	3.71	0.00	43.45	43.45
0+020.00	0.00	2.59	0.00	31.34	74.79
0+030.00	0.15	1.26	0.48	18.85	93.64
0+040.00	0.29	1.20	2.13	12.31	105.95
0+050.00	0.05	1.67	1.56	14.30	120.24
0+060.00	0.19	1.29	1.15	14.74	134.99
0+070.00	0.38	0.91	2.81	10.96	145.95
0+079.92	0.55	0.56	4.61	7.28	153.21

COMPUTO DE VOLUMENES TOTALES					
Estacion	Area de Relleno (m2)	Area de corte (m2)	Volumen de Relleno (m3)	Volumen de Corte (m3)	Volumen de Relleno Acumulado (m3)
-0+000.00	0.86	0.00	0.00	0.00	0.00
0+005.00	0.45	0.01	3.21	0.04	3.21
0+010.00	0.00	0.88	0.75	2.22	3.96
0+015.00	0.00	2.10	0.00	7.45	3.96
0+020.00	0.00	0.58	0.00	6.70	3.96
0+024.13	0.70	0.01	0.98	1.22	4.92

DEPARTAMENTO : LIMA	PROFESIONAL RESPONSABLE:
PROVINCIA : LIMA	JOSE ISIDORO SOTO QUINTANA
DISTRITO : LA MOLINA	INGENIERO CIVIL
UBICACION : IRRIGACION PAMPAS DE LA MOLINA, SECTOR 28, COLINDANTE CON LA URB. LAS LOMAS DE LA MOLINA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.	Reg. CIP Nº 35436
PROPIETARIO: INVERSIÓN SUD AMERICANA INTERNACIONAL S.A. RUC: 205432912	FIRMA DEL PROFESIONAL
EDGAR ZEVALLOS MATOS DNI. Nº 07363011	JOSE I. SOTO QUINTANA CIP. 35436
TRAMITE: HABILITACION URBANA CON CONSTRUCCION SIMULTANEA CON VENTA GARANTIZADA DE LOTES - MODALIDAD C	FECHA: ABRIL 2022
UBICACION: IRRIGACION PAMPAS DE LA MOLINA, SECTOR 28, COLINDANTE CON LA URB. LAS LOMAS DE LA MOLINA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.	LAMINA: P-03
PLANO: PROYECTO DE PAVIMENTACION URB. DEL PRADO CALLE 2	ESCALA: 1/1000

MEMORIA DESCRIPTIVA

Proyecto : **Habilitación Urbana Con Construcción Simultanea con Venta Garantizada de Lotes – Modalidad C**

Nueva dominación : **Habilitación Urbana “Del Prado”**

Propietario : **INMOBILIARIA SUDAMERICANA INTERNACIONAL S.A.**

INMOBILIARIA SUDAMERICANA INTERNACIONAL S.A.
RUC: 30843362912

EDUARDO PALACIOS
Gerente General

INDICE

1. UBICACIÓN

- 1.1.- TOPOGRAFÍA
- 1.2.- ÁREA, LINDEROS Y CUALIDADES PERIMÉTRICAS

2. ORGANIZACIÓN DEL PROYECTO

- 2.1.- ANTECEDENTES
- 2.2.- ZONIFICACIÓN
- 2.3.- SECCIONES DE VIAS
 - 2.2.1.- SECCIÓN VIAL EXISTENTE
 - 2.2.2.- SECCIÓN VIAL APROBADA
 - 2.2.3.- SECCIONES VIALES PROPUESTAS
- 2.4.- CUADRO DE ÁREAS
- 2.5.- RESUMEN DE ÁREAS
- 2.6.- APORTES
- 2.7.- CUADRO DE DATOS TÉCNICOS
- 2.8.- CARACTERÍSTICAS DE LAS OBRAS



ABRIL 2022

MEMORIA DESCRIPTIVA

HABILITACIÓN URBANA "DEL PRADO"

1. UBICACIÓN

Inmobiliaria Sudamericana Internacional S.A. representante legal **Edgar Zevallos Matos**, propietarios de un predio de 7,768.86 m² inscrito en la partida N°45507270. Este predio tiene la denominación Irrigación Pampas de La Molina, Sector 28, terreno colindante con la urbanización Las Lomas de La Molina Vieja y la urbanización Las Viñas de La Molina, distrito de La Molina, Provincia de Lima, Departamento de Lima.

Sobre este terreno se desarrollará el proyecto de Habilitación Urbana denominado "Del Prado".

1.1. TOPOGRAFÍA

El terreno de materia de la Habilitación Urbana tiene una topografía con pendiente moderada y el terreno es de forma irregular. (ver plano PT-1)

1.2. ÁREAS, LINDEROS Y CUALIDADES PERIMÉTRICAS (SEGÚN REGISTROS PUBLICOS)

Conforme a la Partida Registral N° 45507270, el predio cuenta con una superficie de 7,768.86 m². Encerrado por los linderos y medidas perimétricas siguientes:

- Por el frente (sur). -**
Colinda con la Urb. Las Lomas de la Molina Vieja, desde el vértice "M" hasta el vértice "A" con una línea recta de la siguiente dimensión perimétrica: 145.46 ml (intersecta la vía Jr. Paseo del Prado).
- Por la derecha (este). -**
Colinda con propiedad de terceros (Sector 27 Inmobiliaria Los Portales) con una línea recta, desde el vértice "L" hasta el vértice "M" con una línea recta de 62.21 ml.
- Por la izquierda (oeste). -**
Colinda con la Urbanización La Ensenada, ex Urb. Las Viñas de La Molina (según acuerdo de Concejo N°016-99, de fecha 15.04.99) y la Calle La Española, desde el vértice "A" hasta el vértice "J" con una línea quebrada de nueve tramos, que del tramo "A-B" hasta el tramo "I-J" presenta las siguientes medidas perimétricas: 6.18 ml., 12.60 ml., 16.10 ml., 14.00 ml., 17.80 ml., 10.50 ml., 31.19 ml., 9.60 ml., y el ultimo de 13.20 ml.
- Por el fondo (norte). -**
Colinda con la Urbanización Las Viñas de La Molina, desde el vértice "J" hasta el vértice "L" con una línea quebrada de dos tramos de la siguiente dimensión perimétrica: desde el tramo "J-K" 70.50 ml y del tramo "K-L" 10.90 ml.

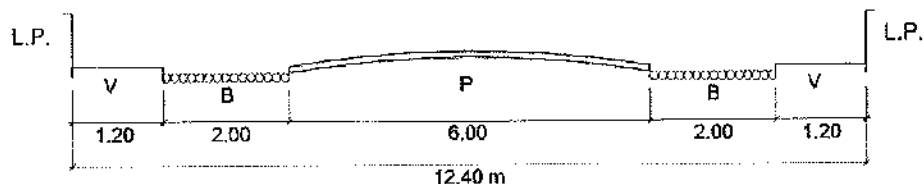
INMOBILIARIA SUDAMERICANA INTERNACIONAL S.A.
RUC: 20513302512
EDGAR ZEVALLOS MATOS
PROPIETARIO GENERAL



2.2.2 SECCIÓN VIAL APROBADA

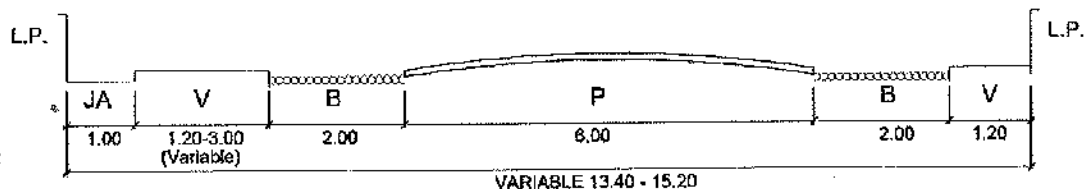
(Mediante Resolución de Alcaldía N° 430 de fecha 17/03/88), (Plano de Replanteo N° 172-87-MLM-DGO-DU-DCO)

Calle La Española de 12.40 ml de sección.



Sección C-C
CA. LA ESPAÑOLA

Calle La Española de 13.40 – 15.20 ml de sección.



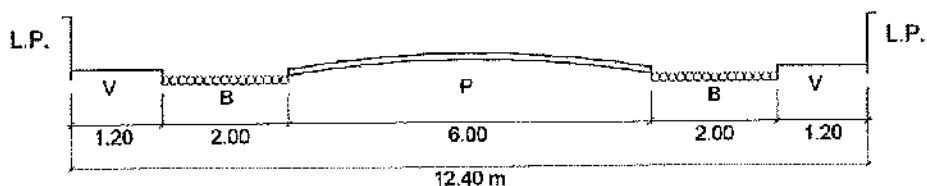
Sección C'-C'
CA. LA ESPAÑOLA

INSTRUMENTALIA URBANISTICA E INGENIERIA S.A.
RUC: 90543302812
EDGAR ZEVALLOS MORALES
Gerente General



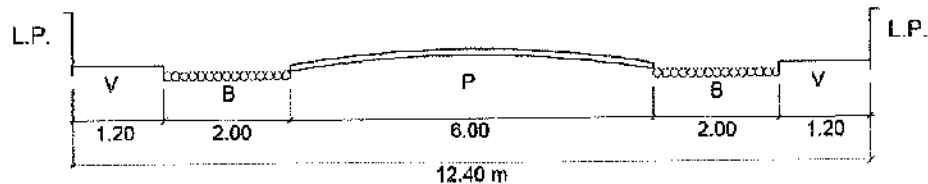
2.2.3 SECCIONES VIALES PROPUESTAS

Calle 1 de 12.40 ml de sección.



Sección D-D
CALLE 1

Calle 2 de 12.40 ml de sección.

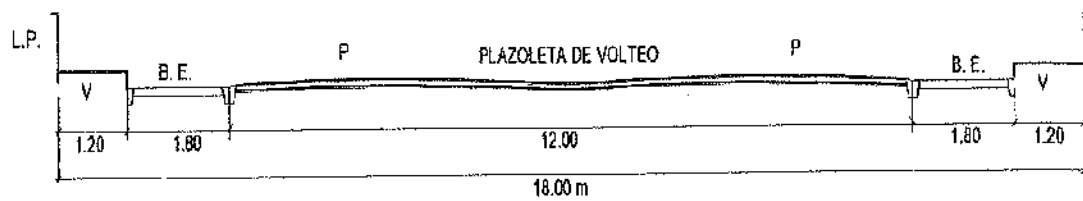


Sección E-E
CALLE 2

ADOLFO TABOADA PALACIOS
ARQUITECTO
CAP N° 3157

236

Calle 2 de 18.00 ml de sección en la plazoleta de volteo.



Sección E'-E'
PLAZOLETA DE VOLTEO

2.4. CUADRO DE ÁREAS

De acuerdo al área de lote normativo del Certificado de Zonificación y Vías N° 574-2017-MML-GDU-SPHU de fecha 05.04.2017, materia de la presente modificación de proyecto aprobado de Habilitación Urbana, el predio cuenta con 03 Manzanas: A, B, y C. La descripción de las manzanas y lotes se detallan en el siguiente cuadro:

CUADRO RESUMEN LOTES		
MANZANA	N° LOTE	ÁREA LOTE
A	01	144.63 m ²
	02	167.72 m ²
	03	155.84 m ²
	04	153.30 m ²
	05	176.79 m ²
	06	162.94 m ²
T=1116.62 m ²	07	155.50 m ²
B	01	146.05 m ²
	02	120.00 m ²
	03	120.00 m ²
	04	120.00 m ²
	05	120.00 m ²
	06	120.00 m ²
	07	120.00 m ²
	08	120.00 m ²
	09	120.00 m ²
	10	120.00 m ²
	11	120.00 m ²
	12	120.00 m ²
	13	120.00 m ²
	14	120.00 m ²
	15	120.00 m ²
T=1962.75m ²	16	136.70 m ²
C	01	120.00 m ²
	02	120.00 m ²
	03	125.16 m ²
	04	120.00 m ²
	05	120.00 m ²
	06	120.00 m ²
	07	155.38 m ²
	08	155.38 m ²
	09	120.00 m ²
	10	120.00 m ²
	11	120.00 m ²
	12	123.08 m ²
T=1662.77m ²	13	143.77 m ²

CONSTRUTORA SUDAMERICANA INTERNACIONAL S.A.
RUE: 20513302513
EDUARDO ZEVALLOS
Gerente General



ADOLFO TABORDA PALACIOS
ARQUITECTO
CAP N° 3157

239

CUADRO RESUMEN LOTES						
MANZANA	N° LOTE	FRENTE	FONDO	DERECHA	IZQUIERDA	AREA LOTE
A	01	6.18m/11.20 m	-	24.89 m	17.14 m	144.53 m ²
	02	1.40m/ 6.60 m	6.16m/ 2.36 m	17.14m	23.01 m	167.72 m ²
	03	9.54 m/1.10m	10.65 m	14.46m	14.91 m	155.84m ²
	04	9.38 m	10.50 m	14.91 m	16.02 m	153.30 m ²
	05	8.00 m	8.55 m	21.15 m	21.70 m	176.79 m ²
	06	8.00 m	11.21 m	24.05 m	16.82 m	162.94 m ²
	07	17.58 m	24.41 m	16.82 m	1.11 m	155.50 m ²
B	01	9.36 m	17.72 m	11.32 m	12.76 m	146.06 m ²
	02	7.41 m / 1.23 m	10.54 m	12.76 m	12.50 m	120.00 m ²
	03	9.60 m	9.60 m	12.50 m	12.50 m	120.00 m ²
	04	9.60 m	9.60 m	12.50 m	12.50 m	120.00 m ²
	05	9.60 m	9.60 m	12.50 m	12.50 m	120.00 m ²
	06	9.60 m	9.60 m	12.50 m	12.50 m	120.00 m ²
	07	8.27 m	9.69 m	13.36 m	13.44 m	120.00 m ²
	08	10.93 m	9.69 m	11.70 m	11.64 m	120.00 m ²
	09	9.60 m	9.60 m	12.50 m	12.50 m	120.00 m ²
	10	9.60 m	9.60 m	12.50 m	12.50 m	120.00 m ²
	11	9.60 m	9.60 m	12.50 m	12.50 m	120.00 m ²
	12	9.60 m	9.60 m	12.50 m	12.50 m	120.00 m ²
	13	9.60 m	9.60 m	12.50 m	12.50 m	120.00 m ²
	14	5.07 / 4.63 / 2.28 m	0.94 / 4.89 m	12.50 m	14.63 m	120.00 m ²
	15	9.14 m	6.82 m	14.63 m	15.59 m	120.00 m ²
	16	4.71 / 5.98 / 1.08 m	6.01 m	15.59 m	19.16 m	136.70 m ²
C	01	9.26 m	9.21m	12.54 m	13.52 m	120.00 m ²
	02	9.81 m	7.42m	13.52 m	14.75 m	120.00 m ²
	03	8.00 m	7.73 m	15.42 m	16.63 m	125.16 m ²
	04	8.16 m	8.23 m	14.12 m	15.42 m	120.00 m ²
	05	9.00 m	9.07 m	12.89 m	14.12 m	120.00 m ²
	06	10.17 m	10.23 m	11.08 m	12.89 m	120.00 m ²
	07	8.00 m	8.75/10.96/4.66 m	19.27 m	11.08 m	155.38 m ²
	08	8.00 m	9.88 m	16.54 m	19.27 m	155.38 m ²
	09	5.42 / 2.31 / 0.34 m	8.27 m	14.53 m	16.54 m	120.00 m ²
	10	8.01 m	8.06 m	15.45 m	14.53 m	120.00 m ²
	11	3.29 m/7.98 m(c)	8.80 m	10.99 m	15.45 m	120.00 m ²
	12	8.00 m(c)	13.58 m	14.52 m	10.99 m	123.08 m ²
	13	2.00 m/ 6.80m (c)	9.00 m	22.28m	14.52m	143.77 m ²

INGENIERIA CIVIL Y DE OBRAS DE CONCRETO S.A.
RUC: 20503306512
EDIFICIOS Y OBRAS DE CONCRETO S.A.
(Código de Comercio)

ADOLFO TABOADA PALACIOS
ARQUITECTO
CAP N° 3157



2.5. RESUMEN DE ÁREAS

La distribución general de la habilitación urbana se resume en el siguiente cuadro:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS

DESCRIPCION	AREA (m2)	%
AREA BRUTA	7,768.86 m2	100.00
AREA UTIL (VENDIBLE)	4,267.86 m2	54.94
AREA DE VIAS Y AREAS VERDES	3,028.84 m2	38.96
AREA DE APORTES	474.16 m2(*)	6.10

2.6. APORTES

El terreno tiene zonificación RDM donde se desarrollará la presente modificación de proyecto aprobado de la Habilitación Urbana convencional de Vivienda.

De conformidad con el Cuadro No 1 de la Ordenanza 836-MML y sus modificatorias Ordenanza No. 996-MML y Ordenanza No. 1236-MML establece los siguientes aportes:

a) Recreación Pública:	7.00 %
b) Educación:	2.00 %
c) Serpar	2.00 %
d) Servicios Públicos	2.00 %
e) Fomur	1.00 %

Total 14.00 %

De acuerdo a lo establecido en el Art. 10 de la Ordenanza 836-MML, se solicita la redención de los Aportes Reglamentarios según el siguiente cuadro:

(*)CUADRO DE APORTES

CALCULO DE APORTE DE ACUERDO A ORD. 836-MML
AREA BRUTA = 7,768.86 M2

APORTE ZONIFICACION RDM			ORD. N°836-MML		PROYECTO		DEFICIT EN M2
			%	M2	%	M2	
PARA RECREACION PUBLICA	EN LA PROPIA URBANIZACION		7 %	543.82	0 %	0.00	543.82
PARA PARQUES ZONALES	SERPAR		2 %	155.38	2.01 %	155.84	0.00
PARA RENOVACION URBANA	FOMUR		1 %	77.69	0 %	0.00	77.69
PARA SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS	AL MINISTERIO DE EDUCACION		2 %	155.38	2.10 %	162.94	0.00
	A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL		2 %	155.38	2 %	155.38	0.00
TOTAL APORTES			14 %	1,087.65	6.10 %	474.16	621.51

NOTA:

APORTE PARA SERPAR SE UBICA EN MZ A LOTE 03, APORTE PARA MUNICIPALIDAD SE UBICA EN MZ C LOTE 08

APORTE PARA EDUCACIÓN SE UBICA EN MZ A LOTE 06

LOS DEFICIT DE APORTES SERAN REDIMIDOS EN DINERO EN APLICACION AL ART. 10 DE LA ORDENANZA 836 MML Y MODIFICATORIAS DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

2.7. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

CUADRO DE DATOS TECNICOS					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - B	6.18	39°08'57"	288764.7070	8661792.9633
B	B - C	12.60	186°43'31"	288769.3110	8661797.0861
C	C - D	16.10	184°07'54"	288777.6486	8661806.5330
D	D - E	14.00	270°00'00"	288787.4048	8661819.3402
E	E - F	17.80	89°59'58"	288776.2681	8661827.8240
F	F - G	10.50	188°30'54"	288787.0545	8661841.9834
G	G - H	31.19	177°24'33"	288792.1104	8661851.1859
H	H - I	9.60	178°04'18"	288808.3492	8661877.8151
I	I - J	13.20	194°17'40"	288813.6203	8661885.8385
J	J - K	70.50	62°38'01"	288817.9198	8661898.3187
K	K - L	10.90	252°39'13"	288866.5600	8661847.2850
L	L - M	62.21	96°29'35"	288876.3335	8661852.1107
M	M - A	145.46	59°55'26"	288910.0067	8661799.8019
TOTAL		420.24 m			

2.8. CARACTERISTICAS DE LAS OBRAS

De acuerdo a las características de la modificación de proyecto aprobado de Habilitación Urbana planteada corresponde al Tipo C, conteniendo las siguientes características:

TIPO	CALZADAS (PISTAS)	ACERAS (VEREDAS)	AGUA POTABLE	DESAGUE	ENERGIA ELECTRICA
B	BASE CON TRATAMIENTO SUPERFICIAL ASFALTICO	CONCRETO SIMPLE	CONEXIÓN DOMICILIARIA	CONEXIÓN DOMICILIARIA	PUBLICA Y DOMICILIARIA

Ref. Resolución de Licencia de Habilitación Urbana N°007-2018-MDLM-GDUE-SGHUPUC.

INMOBILIARIA SUDAMERICANA INTERNACIONAL S.A.
RUC: 2004338252
EDUAR ZEVAYLOS DATOS
Gerente General

ADOLFO TABOADA PALACIOS
ARQUITECTO
CAP N° 3157

MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA
SUSANA RAMIREZ DE LA TORRE
"VICEGERENTE DE HABILITACIONES URBANAS"
"DEPARTAMENTO URBANO Y PATRIMONIO"