



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURÍN



"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"  
Gerencia de Desarrollo Urbano

## RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 06-2024-GDU/MDL

Lurín, 28 de febrero de 2024

### LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURÍN

#### VISTOS:

El Expediente Administrativo N° 16750-2023 de fecha 02 de agosto del 2023, presentado por el señor Albino Jorge Huamán de la Cruz en calidad de presidente de la Asociación de Propietarios 8 de octubre -Lurín, en el que solicita diagnóstico para el desarrollo de Habilitación Urbana para la Asociación de Propietarios 8 de octubre, ubicado en el Terreno Frente a Camino Carrozable Parcela D34 Buena Vista, en el distrito de Lurín – provincia y departamento de Lima; la Carta Múltiple N° 001-2024-SOPCHU-GDU/ML de fecha 08 de Enero del 2024, emitido por la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas; el Informe N° 072-2024-SOPCHU-GDU/MDL de fecha 23 de febrero de 2024 de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas; el memorándum N° 074-2024-GDU-MDL de fecha 27 de febrero de 2024 de la Gerencia de Desarrollo Urbano; el mediante Informe N° 077-2024-OGAJ/MDL de fecha 27 de febrero de 2024, la Oficina General de Asesoría Jurídica (e) y;

#### CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 30305, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece que: "Las Municipalidades provinciales y distritales son órganos del gobierno local, que cuentan con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia"; el cual otorga facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el numeral 1.3 del inciso 1) del artículo 73 de la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972 establece competencias en las municipalidades provinciales y distritales en materia de Organización del espacio físico – Uso de Suelo, específicamente en lo que se refiere a Habilitación Urbana;

Que, el inciso 9) del artículo 4° de la Ley 29090, Ley de la Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y modificatorias, señala que, las municipalidades distritales en el ámbito de su jurisdicción tienen competencia para la aprobación de proyectos de habilitación urbana y de edificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, el artículo 24° del Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, establece que "Las municipalidades distritales y las provinciales o la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del Cercado, declaran la habilitación urbana de oficio de aquellos predios matrices registralmente calificados como rústicos ubicados en zonas urbanas consolidadas que cuenten con edificaciones permanentes destinadas para vivienda, con equipamiento urbano, de ser el caso, así como con servicios públicos domiciliarios de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público, otorgándoles la correspondiente calificación de urbano de conformidad con su realidad local, y disponen la inscripción registral del cambio de uso de suelo rústico a urbano. Estas habilitaciones no se encuentran sujetas a los aportes de la habilitación urbana; sin embargo, de existir áreas destinadas a recreación pública, educación, salud y otros fines, éstas serán consideradas en la habilitación urbana de oficio e independizadas según corresponda.";



## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURÍN



"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"  
Gerencia de Desarrollo Urbano

Que, el numeral 41.1) del artículo 41 del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificaciones, señala respecto a la Habilitación urbana de Oficio que, "Las municipalidades distritales y las provinciales declaran la habilitación urbana de oficio de aquellos predios matrices registralmente calificados como rústicos ubicados en zonas urbanas consolidadas que cuenten con edificaciones permanentes destinadas para vivienda, con equipamiento urbano, de ser el caso, así como con servicios públicos domiciliarios de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público, otorgándoles la correspondiente calificación de urbano de conformidad con su realidad local, y disponen la inscripción registral del cambio de uso de suelo rústico a urbano.";

Que, asimismo el numeral 41.2 del artículo 41 del citado reglamento, señala que "Las habilitaciones urbanas de oficio no se encuentran sujetas a aportes reglamentarios; sin embargo, de existir áreas destinadas a recreación pública, educación, salud y otros fines, éstas serán consideradas en la habilitación urbana de oficio e independizadas según corresponda. Asimismo, no están sujetos a pagos por derecho de tramitación, ni a silencio administrativo positivo.";

Que, por su parte el numeral 41.3 del artículo 41 del mencionado reglamento, señala respecto de la Habilitación Urbana de Oficio, que: "El 90% de los lotes que conforman el predio matriz deben contar con edificaciones fijas y permanentes, entendiéndose por éstas, aquellas construidas con un área no menor de 25 m<sup>2</sup> con sistemas constructivos convencionales y no convencionales, que tengan servicios públicos domiciliarios instalados.";

Que, por su parte el artículo 44 del referido reglamento, señala que, la habilitación urbana de oficio procede siempre que se cumpla con las siguientes condiciones. "a) Estar inscrito en el Registro de Predios como predio rústico. b) Ubicarse en una zona urbana consolidada que cuenta con servicios públicos domiciliarios de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público. El nivel de consolidación es del 90% del total del área útil del predio matriz. c) Estar definido el manzaneo y lotización y ejecutadas las vías y veredas acorde con los planes urbanos y alineamiento vial, aprobados por la Municipalidad respectiva. d) En caso de encontrarse afectado por condiciones especiales, debe encontrarse ejecutada la canalización de acequias de regadío y respetar las servidumbres de los cables de red eléctrica de media y alta tensión, de la vía férrea y la faja marginal de los ríos, de ser el caso";

Que, asimismo de conformidad con el numeral 46.1 del artículo 46° del referido reglamento, el expediente técnico elaborado por el órgano responsable debe contener como mínimo los siguientes documentos. "a) Copia literal de dominio, donde se consigne los datos del propietario y los datos del terreno. b) informe Técnico - Legal que sustente que el predio reúne las condiciones para ser objeto de habilitación urbana de oficio, cumpliendo lo establecido en los artículos 24 de la Ley y 44 del Reglamento. Asimismo, debe indicar, de forma expresa, que no se encuentra inmerso en los supuestos indicados en el artículo 45 del Reglamento. c) Documentación técnica firmada por el funcionario municipal que lo aprueba, así como por profesional técnico: - Plano de ubicación y localización del terreno matriz con coordenadas UTM. - Plano perimétrico y topográfico con coordenadas UTM. - Plano de lotización que contiene el perímetro del terreno: la lotización, las vías, aceras y bermas; áreas de equipamientos de ser el caso y la identificación de los terrenos que físicamente han sido destinadas a aportes que pueden ser materia de comunicación a las entidades públicas beneficiadas. - Plano que indica los lotes ocupados y las alturas de las edificaciones existentes. - Memoria descriptiva. - Padrón de los ocupantes de los lotes comprendidos dentro del predio matriz.";

Que, en observancia de lo establecido en el inciso i) del artículo 62° de la Ordenanza Municipal N° 483-2023-MDL, Ordenanza que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones (ROF), así como lo prescrito en el inciso a) del numeral 47.1 del artículo 47° del reglamento citado en el párrafo que precede, la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas, mediante Carta Múltiple N° 001-2024-SOPCHU-GDU/ML de fecha 08 de enero de 2024, se notifica a los propietarios registrales sobre el inicio del Procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio del predio matriz denominado Terreno Frente a Camino Carrozable Parcela D34 Buena Vista del Distrito de Lurín, inscrito en la Partida Registral N° 42253367 de los Registros Públicos de Lima;



## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURÍN



"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"  
Gerencia de Desarrollo Urbano

Que, mediante Informe Técnico N° 010-2024-GRAG-SOPCHU-GDU/MDL de fecha 23 de febrero de 2024, personal técnico de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas, ha efectuado la revisión y evaluación de lo solicitado por el señor Albino Jorge Huamán de la Cruz con DNI N° 10496576, referente a la Habilitación Urbana de Oficio para la "Asociación de Propietarios 8 de Octubre - Lurín", ubicado en el Terreno Frente a Camino Carrozable Parcela D34 Buena Vista del Distrito de Lurín, cuyo antecedente se encuentra inscrito en la Partida Registral N° 42253367 de los Registros Públicos de Lima, manteniendo el uso como terreno rustico y contando con un área bruta de 33,222.55 m<sup>2</sup>; además de verificar lo siguiente:

- La Asociación de Propietarios 8 de octubre - Lurín, cuenta con servicios públicos domiciliarios (Electricidad y Gas Natural en funcionamiento), asimismo el servicio de agua potable y desagüe es por fuente propia.
  - De acuerdo con el procedimiento la Asociación de Propietarios 8 de octubre - Lurín, para la habilitación Urbana de oficio no cuenta con aporte de Servicio de Parques (SERPAR) y otros fines, de acuerdo.
  - De acuerdo con el procedimiento, la Asociación de Propietarios 8 de octubre - Lurín, cuenta con más del 90% de lotes construidos para uso de vivienda y fijos, además cuenta con un área mayor de 25.00m<sup>2</sup> construido de material noble.
  - La ocupación del predio matriz debe tener su origen en un contrato privado de compraventa, suscrito por el titular registral; que la Partida Registral presenta los asientos C00001, C00002, C00003, C00006, C00007, C00008, C00009, C00010, C00011, C00012, C00013, C00014, C00015, C00016, C00017, C00018, C00009, C00011, C00022, C00023, C00024, C00025, C00026, C00028, C00029, C00030, C00032, C00033, C00035, C00036, C00037, C00038, C00039, C00040, C00041, C00042, C00043, C00044, C00039, C00048, C00055, C00056, C00057, C00058, C00060, C00061, C00065, C00066, C00067, C00068, C00069, C00070, C00073, C00074, C00075, C00077, C00078, C00079, C00081, C00082, C00083, C00084, C00085, C00086, C00087, C00088, C00089, C00090, C00091 y C00092, se encuentra inscrita los contratos de compraventa de acciones y derechos y otros actos legales.
- En inspección ocular se verifica que la Asociación de Propietarios 8 de octubre - Lurín, cuenta con manzaneo y lotización definidos por vías consolidadas, el cual mantiene el ancho reglamentado de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones.
- Se verifica que la Asociación de Propietarios 8 de octubre - Lurín, no cuenta con condiciones especiales como cables de red eléctrica de media y alta tensión, vía férrea, faja marginal de ríos, etc.; asimismo, el canal de regadío que cruza por la Av. 8 de octubre y la Av. Las Moras, se encuentra fuera de los linderos de la lotización.
  - La Habilitación Urbana de la Asociación de Propietarios 8 de octubre - Lurín, físicamente se encuentra desarrollado sobre una topografía plana, del cual el área total se distribuye en lotes de viviendas y áreas de uso de vías. La zona presenta el 93.98% de consolidación, donde se puede apreciar calles consolidadas y edificaciones de uno (01), dos (02) y tres (03) niveles, los cuales en su mayoría son edificaciones de material noble y en su mayoría las viviendas cuentan con instalaciones domiciliarias de servicios básicos como: Energía Eléctrica administrada por la empresa prestadora de servicios de energía eléctrica denominada Luz del Sur y Gas Natural administrada por la empresa Gas Natural de Lima y Callao S.A. - Cálidda Gas Natural del Perú; asimismo, el abastecimiento de agua potable y alcantarillado se da por fuente propia.
  - El acceso al predio se da mediante la vía principal Av. 8 De octubre y la Vía Principal de la Av. Las Moras, vías que se integran a la red vial del distrito de Lurín.





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURÍN



"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"  
Gerencia de Desarrollo Urbano

- De conformidad con los Plano de Zonificación aprobado mediante Ordenanza N° 1117-2007-MML, Ordenanza QUE APRUEBA LA ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO DE LA CUENCA BAJA DEL RÍO LURÍN QUE COMPRENDE LOS DISTRITOS DE CIENEGUILLA Y PARTE DE LURÍN Y PACHACAMAC, QUE FORMAN PARTE DE LAS ÁREAS DE TRATAMIENTO NORMATIVO I, III Y IV DE LIMA METROPOLITANA, actualizado mediante Ordenanza N° 2389-2021-MML, QUE APRUEBA EL REAJUSTE INTEGRAL DE ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DE SUELO DEL DISTRITO DE LURÍN, asigna al predio con Zonificación CASA HUERTA – 2 (CH-2); pero verificado en campo el predio se encuentra desarrollado con uso residencial.
- La lotización que presenta la Asociación de Propietarios 8 de octubre – Lurín, se encuentra conformada por 69 lotes distribuidos en cuatro (04) manzanas.



ÁREA ÚTIL DE VIVIENDAS		
MZ	N° DE LOTES	ÁREA
A	16	3,155.46 m2
B	19	5,205.28 m2
C	19	4,688.21 m2
D	15	2,311.50 m2
<b>TOTAL</b>	<b>69</b>	<b>15,360.45 m2</b>

DENOMINACIÓN	ÁREAS	%
ÁREA BRUTA DEL TERRENO	33,222.55 m2	
AFECTACIÓN VIAL	00.00 m2	
<b>ÁREA NETA</b>	<b>33,222.55 m2</b>	<b>100.00 %</b>
ÁREA DE VIVIENDAS	15,360.45 m2	46.23 %
LOTES = 69 lotes		
ÁREA DE APORTES	0.00 m2	0.00 %
SERVICIO DE PARQUES (SERPAR) = 0.00 m2 (0.00%)		
OTROS FINES = 0.00 m2 (0.00%)		
ÁREA REMANENTE	14,221.00 m2	42.81 %
ÁREA DE CIRCULACIÓN Y VÍAS LOCALES	3,641.10 m2	10.96 %

- Asimismo, se procedió a elaborar el expediente técnico, conformado por los siguientes documentos técnicos:
  - Tres (03) juegos originales de Plano de Ubicación y Localización – Lamina U-01.
  - Tres (03) juegos originales de Plano Perimétrico – Lamina P-01.
  - Tres (03) juegos originales de Plano de Trazado y Lotización – Lamina PTL-01.
  - Tres (03) juegos originales de Plano de Usos y Altura de Edificación
  - Tres (03) juegos originales de Memoria Descriptiva.
  - Carta Múltiple N° 001-2024-SOPCHU-GDU/ML, firmado por los ocupantes.
  - Copia de la Partida Registral N° 42253367.

Que, conforme se desprende del informe técnico señalado, este concluye que el estado físico del predio matriz cumple con la mayoría de los requisitos necesarios para calificar a una Habilitación Urbana de Oficio, dando conformidad a la documentación técnica que formar parte del Expediente Técnico, de acuerdo con lo establecido en los artículos 44° y 46° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificaciones;





## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURÍN



"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"  
Gerencia de Desarrollo Urbano

Que, mediante Informe N° 072-2024-SOPCHU-GDU/MDL de fecha 23 de febrero de 2024, la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas, emite informe técnico favorable respecto del procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio del terreno denominado TERRENO FRENTE A CAMINO CARROZABLE PARCELA D34 BUENA VISTA DEL DISTRITO DE LURÍN, inscrito en la Partida Registral N° 42253367 de los Registros Públicos de Lima; dando la conformidad a la documentación técnica sustentatoria conformada por los siguientes documentos: i) Copia de Solicitud – Expediente N° 16750-2023, ii) Copia de la Partida Registral N° 42253367, iii) Tres (03) juegos originales de Plano de Ubicación y Localización, iv) Tres (03) juegos originales de Plano Perimétrico, v) Tres (03) juegos originales de Plano de Trazado y Lotización, vi) Tres (03) juegos originales de Plano de Usos y Altura de Edificación, vii) Tres (03) juegos originales de Memoria descriptiva, viii) Carta Múltiple N° 001-2024-SOPCHU-GDU/ML, firmado por los propietarios, e ix) Informe Técnico N° 010-2024-GRAG-SOPCHU-GDU/MDL;

Que, con memorándum N° 074-2024-GDU-MDL de fecha 27 de febrero de 2024 la Gerencia de Desarrollo Urbano solicita a la Gerencia de Asesoría Jurídica opinión legal favorable para la aprobación de la Habilitación Urbana de Oficio de la Asociación de Propietarios 8 de Octubre - Lurín, Zona B - Distrito de Lurín, en virtud de lo establecido en el inciso b) del artículo 21° del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 483-2023-MDL de fecha 23 de noviembre de 2023;

Que, mediante Informe N° 077-2024-OGAJ/MDL de fecha 27 de febrero de 2024, la Oficina General de Asesoría Jurídica (e) emite opinión legal favorable para la aprobación de la habilitación urbana de oficio de la Asociación de Propietarios 8 de octubre – Lurín, considerando lo señalado en el pronunciamiento técnico que obra en el expediente administrativo;

Que, por lo expuesto y en ejercicio de las facultades conferidas por el inciso 1 numeral 1.3 del artículo 73° y el inciso 3.6.1 del artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, así como lo dispuesto en la Ley N° 29090, Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y modificatorias, el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificaciones, y de conformidad a lo establecido en el inciso i) del artículo 62° del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Municipalidad de Lurín, aprobado por Ordenanza N° 483-2023-MDL.

### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR APROBADA** la Habilitación Urbana de Oficio para la Asociación de Pobladores 8 de octubre – Lurín, respecto del predio ubicado en el Terreno Frente a Camino Carrozable Parcela D34 Buena Vista del Distrito de Lurín, inscrito en la Partida Registral N° 42253367 de los Registros Públicos de Lima, con un área bruta de 33,222.55 m<sup>2</sup>, cuya propiedad tiene origen en un contrato privado de compraventa, suscrito por el titular registral, y conforme a los siguientes asientos: C00001, C0002 y C0003 de propiedad de Julia Epifania Nahui Huayana y Diomedes Benítez Gutiérrez; C0006 y C0007 de propiedad de Mario Garayar Avalos y Margarita Cárdenas Vargas De Garayar; C0008 de propiedad de Raúl Lucio Timoteo Aguilar y Sabina Cañabi Congora; C0009 de propiedad de Gregorio Navarro Laura y Narcisa Arotoma Ramos; C00010 de propiedad de María Huaylla Morales; C0011 de propiedad de Encarnación Garay Cornejo; C00012 de propiedad de Bonifacio Cañavi Congora y Teófila Mauricio Asto; C00013 de propiedad de Epifania Cornejo Huillcamisa y Juan Condori Auqui; C00014 de propiedad de Heraclia Gregoria Condori Cornejo; C00015 de propiedad de Víctor Ruiz Casihui y Victoria Sulca De Ruiz; C00016 De Propiedad Neftali Ramos Sullca y Sebedio Auqui Ruiz; C00018 de propiedad de Basilisa Ruiz De Auqui; C00009 de propiedad de Iván Jesús Salazar Vera y Soledad Rudy Barrientos Mañuico; C00011 de propiedad de Zenovio Barrientos Arroyo y Leonora Mañuico Barrientos; C00022 de propiedad de Emercinda Yauyo Vitor; C00023 de propiedad de Giorgina Gady Palomino Llimpe; C00024 de propiedad de Hugo Abdon Yauyo Auqui; C00025 de propiedad de Francisco Obregón Huillcamisa y Senayda Patala Mallqui; C00026 de propiedad de Jorge Aguirre Pariona y Fermina Navarro Laura; C00028 de propiedad de Albina Elbira Yauyo Ramos; C00029 de propiedad de Ángel Luis Mallqui Octabandino y Felicitas Barrientos López; C00030 de propiedad de Adriano Calderón De La Cruz y Amancia Huillcamisa de Calderón; C00032 de propiedad de Albino Jorge Huamán De La Cruz Y María Montes Congora De Huamán; C00032 de propiedad de Las Asambleas De Dios Del Perú; C00033 de propiedad de Luzmila Ruiz De Arotoma y Gilacio Arotoma Ramos; C00035 de propiedad de David Luis Aguilar Montañez y Vilma Gloria Timoteo Aguilar; C00036 de propiedad de Francisca Ruiz Ccasihue y Teodor Auqui Nacayauri;



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURÍN



"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"  
Gerencia de Desarrollo Urbano

C00037 de propiedad de Enriqueta Huamán De La Cruz; C00038 de propiedad de Agustina Juro Garfias y Dolores Juro Garfias; C00039 de propiedad de Ayme Santos Gutarra; C00040 de propiedad de Octavio Rivera Ortega y Matilde Pastor De Rivera; C00041 de propiedad de Elva Yucra Yucra Y Fidel Yucra Quispe; C00042 de propiedad de Félix Gutiérrez Ochoa; C00043 de propiedad de Cristina Juro Garfias; C00044 de propiedad de Regino Clodoaldo Paredes Landeo y Alejandra Quispe Rivera; C00044 de propiedad de Maribel Rivera Pastor; C00039 de propiedad de Ader Auqui Ruiz y Marleni Daysi Paredes Quispe; C00048 de propiedad de Rosa Bertha Eulogio Gutarra; C00037 de propiedad de Edith Verónica Ortega Espinoza y Patricio Ávila Fretel; C00039 de propiedad de María Ester Pérez Aguirre y Melfredo Palomino Manrique; C00053 de propiedad de Luis Barrios Alarcón y Marisol Elsa Cerrón Velarde; C00055 Donación a favor de Fortunata Rivera Ortega; C00056 de propiedad de Olinda Vitor Condori y Teodoro Arotoma Soto; C00058 de propiedad de Pricila Paredes Landeo; C00060 de propiedad de Pablo Ramos Tito y Victoria Fructusa Pérez Vitor; C00061 de propiedad de Rolando Huayhua Cusi; C00065 de propiedad de Patrocinio Barrientos Tito; C00066 de propiedad de Amelia Nancy López Tito; C00067 de propiedad de Clea Tito De López y Narcizo López Calderón; C00068 de propiedad de Enma Alicia Auqui Ñacayauri; C00069 de propiedad de Simeona Juro Garfias; C00070 de propiedad de Robert Marino Herrera Huamán y Soledad Tito Huaranca; C00070 de propiedad de Fredy Chauca Sánchez y Gloria Candia Cuno; C00073 de propiedad de Inco Julio Condori Cornejo y Miliana Mallqui Ñacayauri; C00075 de propiedad de Marcelino Soto Huilcamisa y Ruth Gabe Mosquera De La Cruz; C00077 de propiedad de Eliud Baca Echegaray y Karina Human Bejarano; C00078 de propiedad de Luisa Sivincha Valdez y Huber Hugo Jurado Erquiño; C00079 de propiedad de Cintya Kalila Ortega Espinoza y Rubén Ramírez Bravo; C00081 de propiedad de Melina Magali Ormeño Molleda y Bernardo Abanto Urbina; C00082 donación de Schumber Ramos Sullca y Elva Ruiz Auqui; C00083 de propiedad de Elber Eduardo Villegas Ramos y Yuli Isabel Apaza Huapaya; C00084 de propiedad de Fredy Chauca Sánchez; C00085 de propiedad de Christian Paul Vera Porras y Lidia Inés Román Huamán; C00086 de propiedad de Juan Alcides Aguirre Navarro y Delcida López Velásquez de Aguirre; C00087 de propiedad de Esther Elizabeth Caycho Huapaya; C00088 donación de Teodoro Mauro Portocarrero Alca y María Elsa Cabanillas Quiroz; C00089 de propiedad de Christian Paul Vera Porras y Lidia Inés Román Huamán; C00090 de propiedad de José Carlos Lume Almonacid y Yudisa Mallqui Barrientos; C00091 de propiedad de Ader Auqui Ruiz y Glicería Pérez Pastraña; y C00092 Sucesión Intestada de Elizabeth Constantina Ruiz Arroyo; ello de conformidad a lo señalado en el informe N° 072-2024-SOPCHU-GDU/MDL e Informe Técnico N° 010-2024-GRAG-SOPCHU-GDU/MDL y los documentos técnicos sustentatorios que forman parte integrante de la presente resolución; en consecuencia, corresponde calificar de urbano al mencionado predio de conformidad con su realidad local y en mérito a los considerandos antes expuestos.

**ARTÍCULO SEGUNDO. - APROBAR;** el Plano de Ubicación y Localización, Plano Perimétrico, Plano de Trazado y Lotización, Plano de Usos y Altura de Edificación y su correspondiente Memoria Descriptiva, que forman parte de la Habilitación Urbana de Oficio.

**ARTICULO TERCERO. - . APROBAR** el Cuadro General de Áreas según el siguiente detalle:

ÁREA ÚTIL DE VIVIENDAS		
MZ	N° DE LOTES	ÁREA
A	16	3,155.46 m2
B	19	5,205.28 m2
C	19	4,688.21 m2
D	15	2,311.50 m2
<b>TOTAL</b>	<b>69</b>	<b>15,360.45 m2</b>



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURÍN



"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"  
Gerencia de Desarrollo Urbano

## CUADRO DE ÁREAS:

DENOMINACIÓN	ÁREAS	%
ÁREA BRUTA DEL TERRENO	33,222.55 m <sup>2</sup>	
AFECTACIÓN VIAL	00.00 m <sup>2</sup>	
<b>ÁREA NETA</b>	<b>33,222.55 m<sup>2</sup></b>	<b>100.00 %</b>
ÁREA DE VIVIENDAS	15,360.45 m <sup>2</sup>	46.23 %
LOTES = 69 lotes		
ÁREA DE APORTES	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 %
SERVICIO DE PARQUES (SERPAR) = 0.00 m <sup>2</sup> (0.00%)		
OTROS FINES = 0.00 m <sup>2</sup> (0.00%)		
ÁREA REMANENTE	14,221.00 m <sup>2</sup>	42.81 %
ÁREA DE CIRCULACIÓN Y VÍAS LOCALES	3,641.10 m <sup>2</sup>	10.96 %



**ARTÍCULO CUARTO.** - **DISPONER** la inscripción registral de cambio de uso de rustico a urbano sobre los lotes que conforman el predio y que se encuentra inscrito como rustico, constituido por el predio denominado Terreno Frente a Camino Carrozable Parcela D34 Buena Vista del Distrito de Lurín, inscrito en la Partida Registral N° 42253367 de los Registros Públicos de Lima, con un área bruta de 33,222.55 m<sup>2</sup>

**ARTÍCULO QUINTO.** - **DISPONER** la inscripción registral de la Habilitación Urbana de Oficio el predio ubicado en el Terreno Frente a Camino Carrozable Parcela D34 Buena Vista del Distrito de Lurín, inscrito en la Partida Registral N° 42253367 de los Registros Públicos de Lima, con un área bruta de 33,222.55 m<sup>2</sup>, previo cambio de uso de Rustico a Urbano de los lotes que lo conforman, de acuerdo con los planos aprobados en el artículo tercero de la presente resolución.

**ARTÍCULO SEXTO.** - **DISPONER** que la inscripción individual registral de los lotes de vivienda sea gestionada por el propietario registral, los poseesionarios o por la Asociación de Pobladores 8 de octubre – Lurín, que agrupe a la totalidad de titulares o poseesionarios del predio habilitado de oficio.

**ARTÍCULO SÉPTIMO.** - **REMITIR** a la Municipalidad Metropolitana de Lima copia de la presente resolución emitida y planos respectivos que lo sustentan.

**ARTÍCULO OCTAVO.** - **ENCARGAR** el cumplimiento de la presente Resolución a la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURÍN  
ING. JULIO CESAR CARRASCAL ZEGARRA  
GERENTE DE DESARROLLO URBANO

