



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARACAS - PISCO

¡ Rumbo al Bicentenario...!
ALCALDIA

CREADO POR
L. 11597



RESOLUCION DE ALCALDIA N° 480-2016-MDP/ALC

Paracas, 15 de Septiembre del 2016

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARACAS.

VISTO:

Los expediente administrativo N° 394 y 500-2016-MDPS/G, promovido por **EL POBLADO PERU S.A.C.**, representado por su Gerente General Sr. Raúl Alfonso Sosa Villanueva, identificado con C.E. N° 001016492, por el cual solicitan la **MODIFICACION DEL PROYECTO DE HABILITACION URBANA Y LA INDEPENDIZACION APROBADO CON RESOLUCION DE ALCALDIA N° 585-2015-MDP/ALC**, en los lotes rusticos en el Sector Santa Cruz Lanchas predio El Despertar 1-C, Lote A del Fundo Las Anas y Lote B de "El Despertar 1-A" que acumulados se denominaran conjunto **LOTE UNICO** del sector Santa Cruz-Lanchas, distrito de Paracas, provincia de Pisco, departamento de Ica;y,

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo al artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Estado, establece para las Municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, **EL POBLADO PERU S.A.C.**, como **PROMOTOR** inversionista, solicita modificar el proyecto de Habilitación Urbana y la Independización aprobado con Resolución de Alcaldía N° 585-2015-MDP/ALC, en los lotes rusticos en el Sector Santa Cruz Lanchas predio El Despertar 1-C, Lote A del Fundo Las Anas y Lote B de "El Despertar 1-A" que acumulados se denominaran conjunto **LOTE UNICO** del sector Santa Cruz-Lanchas, distrito de Paracas, provincia de Pisco, departamento de Ica. La presente habilitación urbana permanece en su uso de vivienda, es denominada **HABILITACION URBANA CONJUNTO INMOBILIARIO POBLADO CAMPESTRE SOLIMAR, TIPO 2-B CON CONSTRUCCION SIMULTANEA Y VENTA GARANTIZADA DE LOTES EN IX ETAPAS**;

Que, la **SUBGERENCIA DE ESTUDIOS OBRAS E INFRAESTRUCTURA**, mediante **INFORME N° 487-2016-JFAT/SGEOI/MDP**, de fecha 19 de agosto del 2016 emite su informe al respecto, empero primero advierte que con Resolución de Alcaldía N° 585-2015 MDP/ALC se aprobó lo siguiente:

Artículo Primero: *Se resuelve Aprobar la Independización del predio rustico Fundo Las Ana del Sector Santa Cruz -Lanchas del distrito de Paracas -Pisco -Ica con un área de 52.5100has según consta en Registros de Propiedad inmueble en la Partida N° 40003239.*

Artículo Segundo: *Se resuelve Aprobar el Proyecto de Habilitación Urbana Modalidad C, para uso de vivienda tipo 2-B en construcción simultánea, venta garantizada y en 9 etapas de los predios ubicados en el Lote 1-C del Sector Santa Cruz-Lanchas denominado El Despertar Y Lote A de las Anas, del Sector Santa Cruz- Lanchas del distrito de Paracas-Pisco-Ica.*

Artículo Tercero: *Se resuelve Aprobar el Planeamiento Integral de Vías de la Habilitación Urbana, de los predios ubicados en el Lote 1-C del Sector Santa Cruz- Lanchas del distrito de Paracas-Pisco-Ica.*

Respecto a la acumulación de petitorios, la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444 Artículo 116 inc. 116.2, señala "que puedes acumularse en un solo escrito más de una petición siempre que se trate de asuntos conexos que permitan tramitarse y resolverse conjuntamente", en consecuencia procede la acumulación de los petitorios contenidos en el expediente administrativo N° 394-2016-MDP/SG (independización del predio rustico Fundo Las Anas) y expediente administrativo N° 500-2016-MDP/SG (modificación de la Habilitación Urbana El Poblado Perú S.A.C.), toda vez que las dos solicitudes son parte contenida de la Resolución N° 585-2015-MDP/ALC;



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE PARACAS - PISCO

¡ Rumbo al Bicentenario...!

ALCALDIA



A) Expediente administrativo N° 394-2016-MDP/SG – Independización del predio rustico Fundo Las Anas.

- 1) El proceso de **Independización de predio rustico** solicitado corresponde a una modificación del artículo primero de la Resolución N° 585-2015-MDP/ALC para lo cual cuentan con Carta Poder de Aníbal Yance Villanueva representante de YAVA SAC, la misma que otorga Poder Especial de Representación a Raúl Alfonso Sosa Villanueva en representación de EL POBLADO PERU SAC correspondiente al contrato de subdivisión e independización con división y partición de copropiedad, por lo que el recurrente se encuentra conforme al artículo 27° del Capítulo III del D.S. N° 008-2013-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.

De la independización del PREDIO RUSTICOS LAS ANAS y realizada la inspección física al predio se indica que cumple con los requisitos técnicos conforme al Orden 03.06 del Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Sub Gerencia de Estudios, Obras e Infraestructura, así como los derechos de pago, los cuales han sido cumplidos oportunamente, según comprobante de pago N° 150804447 del 17 de mayo de 2016 por S/ 2 945.90 soles y recibo de caja N° 000378 del 03 de junio de 2016 por S/ 749.30 soles por concepto de Independización de Terreno Rústico predio inscrito en el Registro de Propiedad Inmueble de Pisco Partida Electrónica N°40003239 con un área superficial de 52.5100 Has. Con la aprobación de la Modificación de la Independización por parte de la Comisión Técnica de Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Distrital de Paracas según acta adjunta.

Por lo expuesto esta subgerencia es de la opinión de declarar **CONFORME** lo solicitado y se le conceda la **Modificación de la Independización de terreno rustico**, aprobada mediante Resolución de Alcaldía N° 585-2015-MDP/ALC en la cual se aprobó el Planeamiento Integral de Vías, predio ubicado en área de **expansión urbana**, a independizar en 2 sublotos conforme a los linderos y medidas perimétricas:

LOTE RUSTICO FUNDO “LAS ANAS”

AREA	:	52.5100 Has.
PERÍMETRO	:	3,016.44 ml.
NORTE o FRENTE	:	Con un tramo en línea recta de 560.00 ml, de los vértices del 1A al 2A colinda con el predio El Despertar lote rustico 1-B.
ESTE o LADO IZQUIERDO	:	Con tres tramos para un perímetro total de 916.48 ml: el primero en línea recta de 662.68 ml del vértice 1A al 9A, el segundo tramo en línea recta con 2.35 ml del vértice 9A al 10A y, el tercer tramo con 251.41 ml, siguiendo en línea curva del vértice 10A al 11A con un radio de 603.62 ml, colindando con la carretera Panamericana Sur – Red N° 6, vía auxiliar de por medio.
SUR o FONDO	:	Con un tramo: en línea recta de 620 ml, del vértice 5A al 4 que colinda con propiedad de terceros. U.C. 10198 (antes) U.C. 10220 (ahora), denominado PREDIO “AL SUR”.
OESTE o DERECHO	:	Con dos tramos de sur a norte: el primero en línea recta de 17,14 ml del vértice 4 al 3, el segundo tramo en línea recta con 902,86 ml del vértice 3 al



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARACAS - PISCO

¡ Rumbo al Bicentenario...! ALCALDIA

CREADO POR
LEY N° 11597

2A que colinda con los predios El Despertar lote
rústico 1-C y el predio El Despertar lote rústico 1-B

CUADRO DE DATOS TECNICOS

PREDIO MATRIZ FUNDO LAS ANAS U.C. 10206						
CUADRO DE COORDENADAS U.T.M. WGS 84						
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	ESTE (X)	NORTE (Y)	
D	1ª	1A-2A	560.00	89°32'46"	378168.6152	8466482.9820
	2ª	2A-3	902.86	91°45' 14"	377645.0308	8466284.3380
	3	3 - 4	17.14	179°13'31"	377939.3101	8465430.7782
	4	4-11A	620.00	88°18'00"	377945.1152	8465414.6553
	11ª	11A-10A	251.41 (arc)	-----	378521.9854	8465641.8535
	CENTROIDE	Radio	603.62	-----	378975.2460	8466040.4943
	10ª	10A-9A	2.35	-----	378399.4589	8465859.3069
	9ª	9A-1A	662.68	176°51'40"	378398.7634	8465861.5560
	PERIMETRO:		3,016.44 m	AREA:	52.5100 Has	
	E DATUM: Horizontal WGS 84, Vertical Nivel Medio del Mar Zona Sur Esferoide Internacional					

INDEPENDIZACION. -

LOTE REMANENTE DE LAS ANAS:

AREA	:	37.9958 Has.
PERÍMETRO	:	2,976.59 ml.
NORTE o FRENTE	:	Con un tramo en línea recta de 560.00 ml, del vértice del 2A al 1A colinda con el predio El Despertar lote rústico 1-B, propiedad de terceros.
ESTE O LADO IZQUIERDO	:	Con tres tramos para un perímetro total de 916.44 ml: el primero en línea recta de 662.68 ml del vértice 1A al 9A, el segundo tramo en línea recta con 2.35 ml del vértice 9A al 10A y, el tercer tramo con 251.41 ml, siguiendo en línea curva del vértice 10A al 11A con un radio de 603.62 ml, colindando con la carretera Panamericana Sur – Red N° 6, vía auxiliar de por medio.
SUR O FONDO	:	Con cinco tramos este a oeste: tramo recto de 9 ml, del vértice 11A al 5A, el segundo tramo entrando de sur a norte en línea recta con 43.31 ml del vértice 5A al 6A, el tercer tramo siguiendo en línea recta con 144.97 ml, del vértice 6A al 7A, el cuarto tramo siguiendo de 69.20 ml del vértice 7A al 8A; el quinto tramo entrando de este a oeste de 563.67 ml del vértice 8A al 3A que colindan con el lote A, propiedad del El Poblado Perú SAC.
OESTE O DERECHO	:	Con un tramo en línea recta de 670.00 ml en los vértices 1A a 3A, que colindan con los predios El



CREADO POR
LEY N° 11597



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARACAS - PISCO

¡ Rumbo al Bicentenario...!

ALCALDIA

Despertar lote rústico 1-C y el predio El Despertar
lote rústico 1-B, propiedad de terceros.

CUADRO DE DATOS TECNICOS:

LOTE RUSTICO REMANENTE FUNDO LAS ANAS U.C. 10206					
CUADRO DE COORDENADAS U.T.M. WGS 84					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1ª	1A-2A	560.00	89°32'46"	378168.6152	8466482.9820
2ª	2A-3A	670.00	91°45'14"	377645.0308	8466284.3380
3ª	3A-8A	563.67	87°16'19"	377863.4096	8465650.9226
8ª	8A-7A	69.20	85°31'28"	378386.9523	8465859.7982
7ª	7A-6A	144.97	164°41'17"	378407.5008	8465793.7216
6ª	6A-5A	43.31	172°15'11"	378485.5786	8465671.5715
5ª	5A-11A	9.00	108°50'11"	378513.6115	8465638.5554
11ª	11A-10A	251.41 (arc)	----	378521.9854	8465641.8535
centroide	radio	603.62	----	378975.2460	8466040.4894
10ª	10A-9A	2.35	----	378399.4589	8465859.3069
9ª	9A-1A	662.68	176°51'40"	378398.7634	8465861.5560
PERIMETRO:		2,976.59	AREA:		37.9958 Has
DATUM: Horizontal WGS 84, Vertical Nivel Medio del Mar Zona Sur Esferoide Internacional					

LOTE "A" DE LAS ANAS:

AREA	:	14.5142 Has.
PERÍMETRO	:	1,682.15 ml
NORTE O LADO DERECHO	:	Con un tramo de este a oeste, en línea recta de 563.67 ml, del vértice 8A al 3A que colindan con el predio lote REMANENTE del fundo "Las Anas", propiedad de JAVA SAC.
ESTE O FRENTE	:	Con tres tramos: el primero en línea recta de norte a sur, de 69.20 ml del vértice 8A al 7A, el segundo tramo sigue en línea recta de 144.97 ml del vértice 7A al 6A, el tercer tramo sigue en línea recta de 43.31 ml del vértice 6A al 5A, colindando con la carretera Panamericana Sur – Red N° 6. Vía auxiliar de por medio.
SUR O LADO IZQUIERDO	:	Con un tramo: en línea recta de 611 ml, del vértice 5A al 4 que colinda con Predio "AL SUR" UC 10220 que formo parte del Fundo EL Despertar UC 10198, propiedad de terceros.



CREADO POR
LEY N° 11597



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARACAS - PISCO

¡ Rumbo al Bicentenario...!

ALCALDIA

OESTE O FONDO

:

Con dos tramos: el primero en línea recta de 17,14 ml del vértice 4 al 3, el segundo tramo línea recta 232,86 ml del vértice 3 al 3A que colinda con el predio El Despertar lote rustico 1-C., propiedad de terceros.

CUADRO DE DATOS TECNICOS:

LOTE "A" FUNDO LAS ANAS U.C. 10206 CUADRO DE COORDENADAS U.T.M. WGS 84					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	ESTE (X)	NORTE (Y)
4	4 - 3	17.14	88°18'0"	377945.1152	8465414.6515
3	3 - 3A	232.86	179°13'32"	377939.3101	8465430.7782
3ª	3A-8A	563.67	92°43'38"	377863.4096	8465650.9226
8ª	8A-7A	69.20	85°31'28"	378386.9523	8465859.7982
7A	7A-6A	144.97	164°41'17"	378407.5008	8465793.7216
6A	6A-5A	43.31	172°15'11"	378485.5786	8465671.5715
5A	5A-4	611.00	71°9'49"	378513.6115	8465638.5554
PERIMETRO:		1,682.15	AREA:	14.5142 Has	
DATUM: Horizontal WGS 84, Vertical Nivel Medio del Mar Zona Sur Esferoide Internacional					

B) DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N° 500-2016-MDP/ALC – MODIFICACIÓN DE HABILITACION URBANA EL POBLADO PERU S.A.C.

De la Independización:

- 2) El proceso de **Independización de predio rustico Lote El Despertar 1-A** solicitado por el recurrente, con poder inscrito en la Partida n° 11015555 del Registro de Mandatos y Poderes de Pisco del Sr. Sergio Agustín Flores Villa al Sr. Francisco Humberto Jordán Bertolotti y poder especial con Escritura Pública otorgada al Sr. Raúl Alfonso Sosa Villanueva representante de El Poblado Perú SAC, acreditando su competencia para su solicitud. El proceso se encuentra conforme al Artículo 27 del Capítulo III del D.S. N° 008-2013-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación. **De la independización del PREDIO RUSTICO LOTE B DE EL DESPERTAR LOTE 1-A** ubicado en el sector Lanchas – Santa Cruz y realizada la inspección física al predio se indica que cumple con los requisitos técnicos conforme al Orden 03.06 del Texto Único de Procedimientos Administrativos de la sub gerencia de estudios, obras e infraestructura, así como los derechos de pago, los cuales han sido cumplidos oportunamente, según recibo de caja N° 000385 del 30-06-16 por S/. 3,695.22 por concepto de Independización de Terreno Rústico predio inscrito en los registros publico partida N° 11014107 con un área superficial de 60.3363 Has. Con la aprobación de la Independización por parte de la Comisión Técnica de Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Distrital de Paracas según acta adjunta.

Por lo expuesto esta subgerencia es de la opinión de declarar **CONFORME** lo solicitado y se le conceda la **Independización de terreno rustico Lote B de El Despertar 1-A**, predio ubicado en área de **expansión urbana**, conforme a los linderos y medidas perimétricas:



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE PARACAS - PISCO

¡ Rumbo al Bicentenario...!
ALCALDIA

CREADO POR
LEY Nº 14597



MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA INDEPENDIZACION

El predio matriz con un área superficial de 60.3363 Has, queda reducido a un área de 58.8363 Has el mismo que no se grafica por encontrarse ausencia de la información gráfica en los antecedentes registrales.

LINDEROS, MEDIDAS PERIMETRICAS Y COLINDANTES DEL PREDIO MATRIZ:

Se acogen al art 41 del Reglamento de Inscripciones de Registro de Predios, aprobado con Resolución 248-2008-SUNARP.

"Artículo 41.-....." Cuando el Área de Catastro, debido a la ausencia de información gráfica, señale que se encuentre imposibilitada de determinar, en forma indubitable, si el área cuya independización se solicita se encuentra comprendida dentro de alguna de las independizaciones anteriormente efectuadas o si aún se encuentra dentro de la partida matriz, ello no impedirá la inscripción de la independización rogada, siempre que el título contenga los requisitos señalados en el primer párrafo que antecede.

En este caso, el Registrador independizará el área solicitada de la partida matriz, sin necesidad de requerir plano del área remanente."

Sin perjuicio de lo señalado, todo título cuya rogatoria comprenda un acto de independización, en los supuestos a los que se refieren los artículos 43, 44 y 46 del presente Reglamento, deberá contener, necesariamente, desde su presentación e ingreso por el Diario, los planos de independización y localización (ubicación) del área que se desmembra visados por funcionario competente, o de ser el supuesto, firmado por verificador inscrito en el índice de verificadores del Registro de Predios; **CONCORDANCIAS:** R.º 141-2011-SUNARP-SN, Art. 4 (Modifican el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios y el Reglamento General de los Registros Públicos).

EL LOTE QUE SE INDEPENDIZA, SE DESCUENTA DEL ÁREA TOTAL DEL PREDIO MATRIZ EL DESPERTAR LOTE 1-A

LOTE B DE "EL DESPERTAR LOTE 1- A"

AREA	:	1.5000 Has.
PERÍMETRO	:	561.40 ml.
NORTE O FRENTE	:	Con un tramo en línea recta de 197.67 ml, del vértice del 4 al 5B colinda con el predio El Despertar 1-C, propiedad del El Poblado Perú SAC.
ESTE O LADO IZQUIERDO	:	Con tres tramos norte a sur: tramo recto de 5.45 ml del vértice del 4 al 3, el segundo tramo continua en línea recta con 59,32 ml del vértice 3 al 2, el tercero continuo en línea recta con 56.34 del vértice 2 al 1 colinda con el predio AL SUR ahora, antes con predio Matriz El Despertar, propiedad de NANCY MARGOT MEDINA BOLT.
SUR O FONDO	:	Con un tramo en línea recta de 149.14 ml, del vértice del 1 al 6B colinda con el predio



CREADO POR
LEY N° 11597



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARACAS - PISCO

¡ Rumbo al Bicentenario...! ALCALDIA

Remanente El Despertar LOTE 1-A, propiedad del vendedor Sergio Agustín Flores Villa.

OESTE O DERECHO :

Con un tramo en línea recta de 93,48 ml del vértice 6B al 5B que colindan con el predio Remanente El Despertar LOTE 1-A, propiedad del vendedor Sergio Agustín Flores Villa.

CUADRO DE DATOS TECNICOS

PARTIDA ELECTRONICA N° 11014107 DE REGISTRO PUBLICO DE PROPIEDAD

PREDIO LOTE B DE EL DESPERTAR 1-A CUADRO DE COORDENADAS U.T.M. WGS 84					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1 - 2	56.34	87°36'33"	377883.7662	8465331.2735
2	2 - 3	59.32	239°10'12"	377892.0943	8465386.9913
3	3 - 4	5.45	92°31'29"	377946.9612	8465409.5264
4	4 - 5B	197.67	120°40'19"	377945.1142	8465414.6553
5B	5B - 6B	93.48	87°32'45"	377750.9894	8465451.9237
6B	6B - 1	149.14	92°28'43"	377737.3129	8465359.4546
PERIMETRO:		561.40	AREA:	1.5000 Hás	
DATUM: Horizontal WGS 84, Vertical Nivel Medio del Mar Zona Sur Esferoide Internacional					

DE LA ACUMULACIÓN:

- 3) El proceso de **ACUMULACIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS** solicitado por el propietario El Poblado Perú SAC. El cual requiere para sus intereses comerciales **acumular tres (3) predios rústicos independizados** para generar un **único predio** en el mismo que se pretende modificar el proyecto de habilitación urbana aprobado:

- El Despertar 1-C inscrito en la Partida Registral N° 11024031
- Lote A del Fundo Las Anas, del que formó parte la partida del matriz Fundo Las Anas Partida Registral 40003239.
- Lote B del Despertar 1-A, del que formó parte la partida del matriz Partida Registral N° 11014107.

Habiendo cumplido con los requisitos técnicos y así como con los derechos de pagos según recibo de caja N° 000386 del 01-07-2016 por S/. 3,695.22 para el proceso de acumulación de lotes y con el dictamen de **CONFORME** por parte de la Comisión Técnica Calificadora de Proyectos de la Municipalidad Distrital de Paracas esta subgerencia es de la opinión de declarar **CONFORME** la acumulación solicitada y se proceda con la acumulación de los tres sublotes en una sola unidad inmobiliaria conforme a los siguientes linderos y medidas perimétricas: Se acumularán para formar el Predio "LOTE UNICO" del HABILITACION URBANA CONJUNTO INMOBILIARIO POBLADO CAMPESTRE SOLIMAR, TIPO 2-B CON CONSTRUCCION SIMULTANEA Y VENTA GARANTIZADA DE LOTES EN IX ETAPAS.

CUADRO DE ÁREAS DE ACUMULACIÓN	
DESCRIPCIÓN	ÁREA EN HA



CREADO POR
LEY N° 11597



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARACAS - PISCO

¡ Rumbo al Bicentenario...!

ALCALDIA

LOTE "A" DE LAS ANAS	14.5142 Has
LOTE B DE "EL DESPERTAR LOTE 1- A	1.5000 Has
EL DESPERTAR 1-C	23.6598 Has
LOTE ÚNICO ACUMULADO	39.6740 Has.

MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA ACUMULACION

A. LOTE MATRIZ 1-C EL DESPERTAR:

AREA : 23.6598 Has

PERIMETRO : 2,178.03 ml.

LINDEROS, MEDIDAS PERIMETRICAS Y COLINDANTES:

NORTE : Con 1 tramo recto de 423.70 ml colindante con UC 077219 El Despertar 1- B Propiedad de Yava S.A.C.

SUR : Con 3 tramos rectos de oeste a este de 159.45 ml, 399.93 ml y 298.76 ml que colinda con UC. 077253 Lote Remanente de Predio El Despertar 1- A Propiedad de Sergio Agustín Flores Villa y UC 076193 Propiedad de Terceros.

ESTE : Con 3 tramos rectos, colindan con Lote Remanente de Fundo Matriz Las Anas UC 10206 propiedad de YAVA S.A.C., el 1er tramo recto con 149.91ml y colinda con Lote A de las Anas propiedad de EL Poblado Perú S.A.C. el 2do tramo con 232.86 ml y el 3er tramo con Lote A de las Anas con 17.14 ml.

OESTE : Con tres tramos quebrados rectos, de sur a norte 359.85 ml, de oeste a este con 77.47 ml, de sur a norte con 58.96 ml, con UC 10191 propiedad de terceros.

B. LOTE "A" DE LAS ANAS:

AREA : 14.5142 Has

PERIMETRO : 1,682.15 ml

LINDEROS, MEDIDAS PERIMETRICAS Y COLINDANTES:

NORTE o Lado Derecho : Con un tramo de este a oeste, en línea recta de 563.67 ml, del vértice 8A al 3A que colindan con el Lote remanente del fundo "Las Anas", propiedad de YAVA SAC.

ESTE o Frente : Con tres tramos: el primero en línea recta de norte a sur, de 69.20 ml del vértice 8A al 7A, el segundo tramo sigue en línea recta de 144.97 ml del vértice 7A al 6A, el tercer tramo sigue en línea recta de 43.31 ml del vértice 6A al 5A, colindando con la carretera Panamericana Sur-Red N° 6 Vía auxiliar de por medio.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARACAS - PISCO

¡ Rumbo al Bicentenario...!

ALCALDIA

CREADO POR
LEY N° 14597



SUR o Lado Izquierdo : Con un tramo: en línea recta de 611 ml, del vértice 5A al 4 que colinda con Predio "AL SUR" Partida Registral 40003251 propiedad de Margot Medina Bolt.

OESTE o Fondo : Con dos tramos: el primero en línea recta de 17,14 ml del vértice 4 al 3, el segundo tramo línea recta 232,86 ml del vértice 3 al 3 A que colinda con el predio El Despertar 1-C., propiedad de El Poblado Perú S. A. C.

C. LOTE B DEL DESPERTAR LOTE 1-A

AREA : **1.5000 Has**

PERIMETRO : **561.40 ml.**

LINDEROS, MEDIDAS PERIMETRICAS Y COLINDANTES:

NORTE o Frente : Con un tramo en línea recta de 197.67 ml, del vértice del 4 al 5B colinda con el predio El Despertar 1-C, propiedad del El Poblado Perú SAC.

ESTE o lado Izquierdo : Con tres tramos norte a sur: tramo recto de 5.45 ml del vértice del 4 al 3, el segundo tramo continua en línea recta con 59,32 ml del vértice 3 al 2, el tercero continuo en línea recta con 56.34 del vértice 2 al 1 colinda con Predio "AL SUR" Partida Registral 40003251 propiedad de Margot Medina Bolt.

SUR o Fondo : Con un tramo en línea recta de 149.14 ml, del vértice del 1 al 6B colinda con el Lote Remanente de Predio El Despertar LOTE 1-A, propiedad de Sergio Agustín Flores Villa.

OESTE o Lado derecho : Con un tramo en línea recta de 93,48 ml del vértice 6B al 5B que colindan con el Lote Remanente de Predio El Despertar LOTE 1-A, propiedad de Sergio Agustín Flores Villa.

D. LOTE UNICO – PREDIO A HABILITAR ACUMULADO

AREA : **39.6740 Has.**

PERIMETRO : **3,526.24 ml**

LINDEROS, MEDIDAS PERIMETRICAS Y COLINDANTES:

NORTE o Lado Derecho : Con 3 tramos rectos, que colinda con el Predio El Despertar 1 – B Propiedad de YAVA S.A.C. UC 077219, el 1er tramo de oeste a este de 423.7 ml y que colindan con El Predio Remanente del Matriz Fundo Las Anas de propiedad de YAVA S.A.C., el 2do tramo de norte a sur de 149.91 ml y el 3er tramo de oeste a este de 563.67ml.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARACAS - PISCO

¡ Rumbo al Bicentenario...!

ALCALDIA



ESTE o Frente

Con 3 tramos: el primero en línea recta de norte a sur, de 69.20 ml, el segundo tramo sigue en línea recta de 144.97 ml, el tercer tramo sigue en línea recta de 43.31 ml, colindando con la carretera Panamericana Sur – Red N° 6. Vía auxiliar de por medio.



SUR o Lado Izquierdo

Con 9 tramos rectos, que colindan con Lote Remanente del Predio El Despertar 1- A propiedad de Sergio Agustín Flores Villa con UC. 077253, el 1er tramo de oeste a este de 159.45 ml, continuando el 2do tramo de oeste a este con 399.93 ml que colinda con UC 076193 Propiedad de Terceros, el 3er tramo con 101.09 ml, el 4to tramo de norte a sur de 93.48 ml, el 5to tramo de oeste a este de 149.14 ml que colindan con UC 077253 Lote Remanente del Predio El Despertar 1- A propiedad de Sergio Agustín Flores, el 6to tramo de sur a norte de 56.34 ml, el 7mo tramo de oeste a sur-este de 59.32 ml y el 8avo tramo de sur a norte de 5.45 ml, el 9no oeste a este en línea recta de 611 ml, que colindan con Predio "AL SUR" Partida Registral 40003251 propiedad de Margot Medina Bolt.

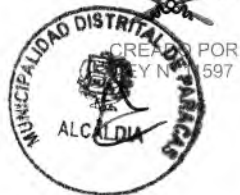


OESTE o Fondo

Con tres tramos quebrados rectos, de sur a norte 359.85 ml, de oeste a este con 77.47 ml, de sur a norte con 58.96 ml, con UC 10191 propiedad de terceros.



PREDIO HABILITACION URBANA EL POBLADO CAMPESTRE SOLIMAR					
CUADRO DE COORDENADAS U.T.M. WGS 84					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1 - 2	423.70	92°01'12"	377,403.3206	8,465,894.6494
2	2 - 3A	149.91	122°57'11"	377,814.5511	8,465,792.6423
3A	3A - 8A	563.67	272°43'43"	377,863.4096	8,465,650.9226
8A	8A - 7A	69.20	85°31'28"	378,386.9439	8,465,859.7955
7A	7A - 6A	144.97	195°18'43"	378,407.4922	8,465,793.7200
6A	6A - 5A	43.31	187°44'49"	378,485.5689	8,465,671.5719
5A	5A - 4B	611.00	71°09'49"	378,513.6014	8,465,638.5563
4B	4B - 3B	5.45	268°18'26"	377,945.1142	8,465,414.6553
3B	3B - 2B	59.32	92°31'29"	377,946.9612	8,465,409.5264
2B	2B - 1B	56.34	239°10'12"	377,892.0943	8,465,386.9913
1B	1B - 6B	149.14	87°36'33"	377,883.7661	8,465,331.2735
6B	6B - 5B	93.48	92°28'43"	377,737.3129	8,465,359.4546
5B	5B - 5	101.09	267°32'45"	377,750.9894	8,465,451.9237
5	5 - 6	399.93	179°40'48"	377,651.7150	8,465,470.9826
6	6 - 7	159.45	179°58'19"	377,259.3920	8,465,548.5751
7	7 - 8	359.85	64°51'33"	377,102.9872	8,465,579.5881
8	8 - 9	77.47	102°25'40"	377,316.3036	8,465,869.3848
9	9 - 1	58.96	277°58'39"	377,387.1178	8,465,837.9618
PERIMETRO:		3,526.24	AREA:	39.6740 Has	
DATUM: Horizontal WGS 84, Vertical Nivel Medio del Mar Zona Sur Esferoide Internacional					



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARACAS - PISCO

¡ Rumbo al Bicentenario...! ALCALDIA

Se acumularán para formar el Predio "LOTE UNICO" del HABILITACION URBANA CONJUNTO INMOBILIARIO POBLADO CAMPESTRE SOLIMAR, TIPO 2-B CON CONSTRUCCION SIMULTANEA Y VENTA GARANTIZADA DE LOTES EN IX ETAPAS.

- 4) Es de carácter técnico en el proceso de aprobación de proyectos de habilitación urbana **contar con un planeamiento integral de vías** el cual fue aprobado mediante acto resolutivo Art. Tercero, **Resolución de Alcaldía N° 585-2015 MDP/ALC**, conforme al Capítulo V del Reglamento Nacional de Edificaciones, el mismo que se ratifica.
- 5) **De la Modificación del proyecto de Habilitación Urbana** solicitada por el recurrente aprobado con **Resolución de Alcaldía N°585-2015 MDP/ALC** y conforme con los requisitos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos de orden 03.10 correspondientes a esta Sub Gerencia de estudios, obras e infraestructura de la gerencia de desarrollo urbano y al artículo 35 del subcapítulo IV del Decreto Supremo N° 008-2013-Vivienda que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación y sus modificatorias, para el trámite solicitado por el recurrente que procede la modificación del proyecto de habilitación urbana antes de la ejecución de la obra aprobada.

Habiendo cancelado los derechos de Modificación de Habilitación Urbana y derechos administrativos, según recibos de caja N° 001437 del 04-07-2016 por S/ 3 950.00 soles, N° 150804446 del 18-05-2016 por S/ 61.80. Así mismo presenta copia de los depósitos realizados por derechos de revisión de Proyectos a cada Colegio Profesional integrante de la Comisión Técnica Calificadora de Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Distrital de Paracas.

Con el **DICTAMEN DE CONFORME** (en 1ra revisión) por parte de la Comisión Técnica Calificadora de Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Distrital de Paracas, según acta de verificación y dictamen de fecha 11-07-2016, documento que forman parte del presente informe.

Por lo expuesto, esta Subgerencia de Estudios, Obras e Infraestructura concluye que el expediente administrativo de la referencia promovido por el Sr. Raúl Alfonso Sosa Villanueva, representante de la empresa EL POBLADO PERU S.A.C. sea declarado **PROCEDENTE** y se le conceda la **Aprobación de la Modificación del Proyecto de Habilitación Urbana para uso de vivienda tipo 2-B con construcción simultánea y venta garantizada de lotes**, a ejecutarse en la dirección indicada anteriormente, conforme al plano del proyecto **HABILITACION URBANA** aprobado por la Comisión Técnica de Habilitaciones Urbanas, Plano N° 001-2016 C.T.H.U./M.D.P. con el siguiente cuadro de áreas:

CUADRO GENERAL DE AREAS - EL POBLADO PERU SAC			
	%	AREA	UNIDAD
AREA BRUTA DE TERRENO (LOTE UNICO)	100.00%	396,740.17	m2
LOTE 1-C DESPERTAR (a)		236,597.75	m2
LOTE A - LAS ANAS (b)		145,142.00	m2
LOTE B - EL DESPERTAR 1 - A (c)		15,000.42	m2
AREA APORTE VIA ARTERIAL		6,240.32	m2
LOTE TOTAL A HABILITAR (a+b-c)		390,499.85	m2
AREA NO AFECTA A APORTES - CM - CC		34,800.56	m2
AREA VENDIBLE COMERCIAL EQUIPAMIENTO- ETAPA 9		31,023.86	m2
VIA DE ACCESO		4,776.70	m2



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARACAS - PISCO

¡ Rumbo al Bicentenario...!

ALCALDIA



AREA TOTAL DE TERRENO A APORTAR	100.00%	355,699.29	m2
AREA VENDIBLE DE LOTES	58.25%	207,179.03	m2
ETAPA 1- RESIDENCIAL	7.78%	27,683.74	m2
ETAPA 2- RESIDENCIAL	13.40%	47,665.90	m2
ETAPA 3- RESIDENCIAL	6.60%	23,474.05	m2
ETAPA 4- RESIDENCIAL	8.86%	31,516.00	m2
ETAPA 5- RESIDENCIAL	8.19%	29,136.34	m2
ETAPA 6- RESIDENCIAL	8.51%	30,270.02	m2
ETAPA 7- RESIDENCIAL	4.23%	15,036.88	m2
ETAPA 8- COMERCIAL	0.67%	2,396.10	m2
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO	1.49%	5,303.19	
LOTE 31,32,33 MZ J2- P.T.A.R. + BORDE AMBIENTAL	0.54%	1,930.20	m2
LOTE 7 MZ. AA – POZO DE AGUA	0.28%	1,000.12	m2
LOTE 4 MZ H1 - AREA COMUN TANQUE	0.67%	2,372.87	m2
OTROS	3.01%	10,689.84	
LOTE 24 MZ H- ZONA VERDE	0.46%	1,653.77	m2
LOTE 3 MZ BB- AREA COMÚN - ZONA VERDE	2.09%	7,429.42	m2
LOTE 1 MZ H1 - AREA COMUN	0.31%	1,101.69	m2
LOTE 1 MZ. B - GARITA	0.09%	329.53	m2
S.E.E 1	0.01%	25.43	m2
S.E.E 2	0.01%	25.00	m2
S.E.E 3	0.01%	25.00	m2
S.E.E 4	0.01%	25.00	m2
S.E.E 5	0.01%	25.00	m2
S.E.E 6	0.01%	25.00	m2
S.E.E 7	0.01%	25.00	m2
AREA DE APORTES (% DEL AREA A HABILITAR)	13.08%	46,520.27	m2
APORTE MINISTERIO DE EDUCACION 2%	2.05%	7,278.07	m2
PARQUES 8%	8.00%	28,462.98	m2
PARQUE ZONAL 2%	2.02%	7,193.92	m2
APORTE OTROS FINES 1%	1.01%	3,585.30	m2
AREA DE VIAS Y ESPACIOS URBANOS PUBLICOS	24.18%	86,006.96	m2

- 6) Los servicios básicos de agua y desagüe la empresa generara su propia fuente a través de pozo tubular, para captar agua del subsuelo, así como el tratamiento para la disposición final de las aguas servidas a través de una planta de tratamiento de aguas residuales – PTAR doméstico, por lo tanto, la empresa promotora asume el compromiso del total de los costos de inversión de las obras de ejecución hasta la puesta en marcha de la planta potabilizadora y su sistema de distribución, así como de la planta de tratamiento de aguas residuales domésticas;

Que, la Gerencia de Desarrollo Urbano, mediante **INFORME N° 598-2016-GDU/MDP**, de fecha 06 de Septiembre del 2016, informa que estando con el **DICTAMEN DE CONFORME** (en 1ra Revisión), emitido por la Comisión Técnica Calificadora de Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Distrital de Paracas, según Acta de Verificación y Dictamen de fecha 11-07-2016, por tanto es de la **Opinión** que el Expediente presentado por el Sr. **RAÚL ALFONSO SOSA VILLANUEVA**, representante de la Empresa **EL POBLADO PERÚ SAC**, sea declarado **PROCEDENTE**, y se le conceda la Aprobación de la Modificación del Proyecto de Habilitación Urbana para uso de Vivienda tipo 2-B con construcción simultanea y venta garantizada de lotes, conforme al Plano del proyecto **HABILITACIÓN URBANA**, aprobada por la Comisión Técnica de



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE PARACAS - PISCO

¡ Rumbo al Bicentenario...!
ALCALDIA



Habilitaciones Urbanas, Plano N° 001-2016 C.T.H.U/MDP, según Cuadro General de Areas - El Poblado Perú SAC;

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica a través del **INFORME LEGAL N° 745-2016-MDP/GAJ**, de fecha 14 de Septiembre del 2016, refiere que habiendo realizado la evaluación normativa de este procedimiento, es de la **OPINIÓN** que los procedimientos expedientes de la referencia cumple con los requisitos establecidos en las normas citadas en el análisis del presente informe, por tanto legalmente es **PROCEDENTE**;



Estando a lo expuesto, contando con la visación del Gerente Municipal, Gerente de Asesoría Jurídica, Gerente de Desarrollo Urbano, Gerencia de Servicios Comunales y Medio Ambiente y Subgerente de Estudios, Obras e Infraestructura, y en uso de las facultades conferidas por la Ley N° 27972;

SE RESUELVE:



Artículo Primero. - Declarar procedente los procedimientos administrativos iniciados con los expedientes N° 394 y 500-2016-MDPS/G, en consecuencia **APROBAR** la modificación de la Resolución de Alcaldía N° 585-2015-MDP/ALC, en los siguiente extremos:

- Modificación de la independización del predio rustico Fundo Las Anas.
- Independización del predio rustico El Despertar Lote 1-A.
- Acumulación de los predios: El Despertar 1-C, Lote A del Fundo Las Anas, y Lote B del Despertar 1-A.
- Modificación del proyecto de **HABILITACION URBANA CONJUNTO INMOBILIARIO POBLADO CAMPESTRE SOLIMAR, TIPO 2-B CON CONSTRUCCION SIMULTANEA Y VENTA GARANTIZADA DE LOTES EN IX ETAPAS.**



Proyecto inmobiliario ubicado en el Sector Santa Cruz Lanchas de propiedad de EL POBLADO PERU S.A.C., el cual se encuentra inscrito en las Partidas Registrales N°s 11024031, 40003239 y 11014107; en merito a los considerandos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución

Artículo Segundo. - Encargar a la Oficina de Secretaría General la notificación y distribución de la presente Resolución.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE PARACAS

Sr. Miguel Angel Castillo Ojeda
ALCALDE

