



**RESOLUCION DE GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL N° 018-2025-GDUR-MDSCF**

Santa Cruz de Flores, 25 de Marzo del 2025

**EL GERENTE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA CRUZ DE FLORES**

**VISTO**, el Expediente N° 0754-2024, mediante el cual, el Sr. **MARLON FABIAN FARFAN NOVOA**, identificado con **DNI N° 07267568**, solicita Visación de Planos con Fines de **SANEAMIENTO FISICO LEGAL**, para los predios denominados: U.C. 06525, con un área de 875.32 m<sup>2</sup> (0.0875 ha.) y U.C. 06526-P, con un área de 424.68 m<sup>2</sup> (0.0425 ha.) Ubicados en el Sector Azpitia, distrito de Santa Cruz de Flores, provincia de Cañete, departamento de Lima.

**CONSIDERANDO:**

Que, el administrado ha presentado la siguiente documentación:

- Solicitud de Trámite.
- Copia de DNI N° 07267568.
- Copia de DNI N° 18180791.
- Copia de Escritura Pública de Compra Venta y Desmembración, de fecha 15 de Enero de 2005.
- Copia de certificado de habilidad Ing. Ramón Vélez Frías.
- Memorias descriptivas (02) Firmadas por el Ing. Ramón Vélez Frías.
- Plano perimétrico - Ubicación P-01 (02) Firmado por el Ing. Ramón Vélez Frías.

En atención al expediente administrativo, se procedió a realizar la revisión de la documentación presentada, con la finalidad de verificar las medidas perimétricas y colindancias, tanto en campo como en la Base Grafica.

Que, según la base vigente del Sistema Integrado de Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego los predios denominados: U.C. 06525 y U.C. 06526-P, Ubicados en el Sector Azpitia; según la base vigente del Sistema Integrado de Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego tienen Áreas de 875.32 m<sup>2</sup>. (0.0875 ha.) y 424.68 m<sup>2</sup> (0.0425 ha.), y los titulares Catastrales son: Vicente Arias Aburto y Consuelo Ruiz de Arias, quienes han transferido la propiedad a favor del Sr. MARLON FABIAN FARFAN NOVOA y ROSA AMELIA PAIVA LOZANO.

Que, se procede de acuerdo al art. 42° y 106° inciso 1,2 y 3 de la ley N° 27444 (Ley de Procedimiento Administrativo General), acerca de Presunción de veracidad y derecho de petición administrativos.

Que, mediante INFORME N° 192-2025-JEBQ-OOPHUCyT-GDUR-MDSCF, de fecha 24 de Marzo del 2025, luego de evaluar lo solicitado por el administrado; se brinda la conformidad al expediente por cumplir con el TUPA vigente de la Municipalidad Distrital de Santa Cruz de Flores y el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, decreto que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación y se han cancelado las tasas correspondientes por lo que opina la procedencia de lo solicitado por el administrado;

Que, de acuerdo al TUO de la Ley de Procedimiento Administrativos General Ley N° 27444, D.S. N° 004-2019-JUS, Artículo 51.- sobre Presunción de veracidad en el numeral; 51.1 Todas las declaraciones juradas, los documentos sucedáneos presentados y la información incluida en los escritos y formularios que presenten los administrados para la realización de procedimientos administrativos, se presumen verificados por quien hace uso de ellos, respecto a su propia situación, así como de contenido veraz para fines administrativos, salvo prueba en contrario. En caso de documentos emitidos por autoridades gubernamentales o por terceros, el administrado puede acreditar su debida diligencia en realizar previamente a su presentación las verificaciones correspondientes y razonables.

**" Capital del Vino y del buen Pisco "**



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
SANTA CRUZ DE FLORES**  
PROVINCIA DE CAÑETE - REGIÓN LIMA

Que, se ha procedido teniendo como Marco Normativo la Ley N° 27444 (Ley de Procedimiento Administrativo General), Reglamento Nacional de Edificaciones RNE, Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO.** – APROBAR el **VISADO DE PLANOS** con Fines de **SANEAMIENTO FISICO LEGAL**, para los predios denominados: U.C. 06525, con un área de 875.32 m<sup>2</sup> (0.0875 ha.) y U.C. 06526-P, con un área de 424.68 m<sup>2</sup> (0.0425 ha.) Ubicados en el Sector Azpitia, distrito de Santa Cruz de Flores, provincia de Cañete, departamento de Lima, cuyas colindancias y medidas perimétricas son:

**U.C. N° 06525**

NORTE: Colinda con la U.C. N° 018087, mediante 02 tramos rectos que miden: 17.62 m y 8.13 m.

ESTE: Colinda con la Acequia Abad, mediante 05 tramos rectos que miden: 14.15 m, 8.82 m, 7.89 m, 5.54 m y 1.22 m.

SUR: Colinda con el Pasaje Juan Aburto, mediante tramo recto que mide 20.53 m.

OESTE: Colinda con la U.C. 06526-P, mediante 02 tramos rectos que miden: 27.82 m y 8.75 m.

Perímetro: 120.48 m.

Área: 875.32 m<sup>2</sup>. o 0.0875 Ha.

**U.C. N° 06526-P**

NORTE: Colinda con la U.C. N° 018087, mediante 02 tramos rectos que miden: 7.79 m y 3.76 m.

ESTE: Colinda con la U.C. 06525, mediante 02 tramos rectos que miden: 8.75 m, y 27.82 m.

SUR: Colinda con el Pasaje Juan Aburto, mediante 02 tramos rectos que miden 9.19 m y 2.38 m.

OESTE: Colinda con la U.C. 06526, mediante 01 tramo recto que mide: 36.84 m.

Perímetro: 96.53 m.

Área: 424.68 m<sup>2</sup>. o 0.0425 Ha.

**ARTICULO SEGUNDO.** – El presente procedimiento administrativo es posible de nulidad, fiscalización posterior, según lo establecido en el Artículo 32 de la Ley N°27444.

**ARTICULO TERCERO.** – NOTIFICAR al administrado lo dispuesto en la presente resolución y derivar copia a Gerencia Municipal para su conocimiento.

**ARTICULO CUARTO.** – NOTIFICAR a la Oficina de Informática para que proceda a publicar en la plataforma digital.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE, CUMPLASE Y ARCHIVASE**

**" Capital del Vino y del buen Disco "**

