



ESTRUCTURA ROF	ESTRUCTURA ROF - 2023
<b>ORDENANZA N° 590 Y MODIFICATORIAS</b>	<b>ORDENANZA N° 735-2023</b>
<b>GERENCIA DE PLANEAMIENTO Y PRESUPUESTO</b>	<b>OFICINA GENERAL DE PLANEAMIENTO Y PRESUPUESTO</b>
SUBGERENCIA DE PRESUPUESTO	OFICINA DE PRESUPUESTO
SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO, GESTION DE PROCESOS Y TECNOLOGIA DE INFORMACION	OFICINA DE TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION
SUBGERENCIA DE PROGRAMACION MULTIANUAL DE INVERSIONES Y COOPERACION TECNICA	OFICINA DE PLANEAMIENTO Y MODERNIZACION
<b>GERENCIA DE RENTAS</b>	<b>GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA Y RENTAS</b>
SUBGERENCIA DE RECAUDACION Y FISCALIZACION TRIBUTARIA	SUBGERENCIA DE RECAUDACION Y FISCALIZACION TRIBUTARIA
SUBGERENCIA DE FIZCALIZACION ADMINISTRATIVA	SUBGERENCIA DE FISCALIZACION ADMINISTRATIVA
SUBGERENCIA DE COBRANZA COACTIVA	SUBGERENCIA DE EJECUTORIA COACTIVA
<b>GERENCIA DE DESARROLLO ECONOMICO</b>	<b>GERENCIA DE DESARROLLO ECONOMICO</b>
UNIDAD DE PROMOCION EMPRESARIAL	SUBGERENCIA DE COMERCIALIZACION Y PROMOCION DEL EMPLEO
UNIDAD DE COMERCIALIZACION	
<b>GERENCIA DE DESARROLLO URBANO</b>	<b>GERENCIA DE DESARROLLO URBANO</b>
SUBGERENCIA DE OBRAS PUBLICAS	SUBGERENCIA DE INFRAESTRUCTURA PUBLICA Y ORNATO
UNIDAD FORMULADORA	SUBGERENCIA DE ESTUDIOS Y PROYECTOS
SUBGERENCIA DE CONTROL URBANO	SUBGERENCIA DE CONTROL URBANO
SUBGERENCIA DE CATASTRO Y HABILITACION URBANA	SUBGERENCIA DE CATASTRO
<b>GERENCIA DE DESARROLLO AMBIENTAL</b>	<b>GERENCIA DE DESARROLLO AMBIENTAL</b>
SUBGERENCIA DE GESTION AMBIENTAL	SUBGERENCIA DE GESTION AMBIENTAL Y AREAS VERDES
SUBGERENCIA DE LIMPIEZA PUBLICA	SUBGERENCIA DE GESTION DE RESIDUOS SOLIDOS
<b>GERENCIA DE SEGURIDAD CIUDADANA</b>	<b>GERENCIA DE SEGURIDAD CIUDADANA</b>
SUBGERENCIA DE SERENAZGO	SUBGERENCIA DE SERENAZGO
SUBGERENCIA DE TRANSPORTE LOCAL	SUBGERENCIA DE TRANSPORTE LOCAL
SUBGERENCIA DE GESTION DE RIESGO DE DESASTRES	
<b>GERENCIA DE DESARROLLO HUMANO</b>	<b>GERENCIA DE DESARROLLO HUMANO Y SOCIAL</b>
SUBGERENCIA DE LA MUJER Y PROGRAMAS SOCIALES ALIMENTARIOS	SUBGERENCIA DE PROGRAMAS SOCIALES
UNIDAD PROGR. COMPL. ALIM.	
SUBGERENCIA DE JUVENTUDES	SUBGERENCIA DE JUVENTUDES, EDUCACION, DEPORTES, CULTURA Y ARTE
UNIDAD PROMOCION DE LA SALUD	SUBGERENCIA DE SALUD Y SANIDAD
UNIDAD DEMUNA, ADULTO MAYOR Y OMAPED	SUBGERENCIA DE LA MUJER Y BIENESTAR SOCIAL

2255093-1

## Aprueban habilitación urbana de oficio de la Cooperativa de Vivienda Talavera La Reyna LTDA, del distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima

### RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 340-2023-MDEA

El Agustino, 18 de diciembre de 2023

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
DE EL AGUSTINO

VISTO: El Memorandum N°2794-2023-GM-MDEA, de Gerencia Municipal; el Informe N°525-2023-OGAJ-MDEA,

de la Oficina General de Asesoría y Estado Civil; el Informe N°224-2023-GDUR/MDEA y el Informe N°240-2023-GDUR/MDEA, de la Gerencia de Desarrollo Urbano; el Informe N°0224-2023-SGCHU-GDUR/MDEA, de la Subgerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas; el expediente N°17981-2023, de fecha 21 de Agosto del 2023, referente a la solicitud de Habilitación Urbana de Oficio, solicitado por el señor Cresencio Vivanco Sulca y el señor Mauro Zegarra Romero, representantes legales de la "COOPERATIVA DE VIVIENDA TALAVERA LA REYNA LTDA.", para el predio denominado lote A-margen izquierdo del río Rímac, distrito de El Agustino, Provincia y Departamento de Lima, y;

#### CONSIDERANDO:

Que, la Municipalidad de El Agustino es un órgano de Gobierno Local, con autonomía Política, económica y

administrativa en los asuntos de su competencia, según lo dispuesto en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, y de conformidad a lo establecido en el artículo II del título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades-Ley 27972; la cual indica que la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las Municipalidades radica en ejercer actos de gobierno administrativos y de administración con sujeción de Ordenamiento Jurídico;

Que, el artículo VIII del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades-Ley N°27972, establece que, los gobiernos locales están sujetos a las leyes y disposiciones que de manera general y de conformidad con la Constitución Política regulan las actividades y funcionamiento del Sector Público, así como a las normas referidas a los sistemas administrativos del Estado, que por su naturaleza son de observancia y cumplimiento;

Que, el sub numeral 3.6 del numeral 3 del Artículo 79° de la Ley N° 27972, respecto a la Organización del espacio Físico y Uso del Suelo establece que entre las funciones específicas de las municipalidades Distritales se encuentran entre otros el normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos, licencias y fiscalizar la construcción, remodelación o demolición de inmuebles, declaratoria de fábrica y demás funciones específicas establecidas de acuerdo a los planes y normas sobre la materia;

Que, el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación estableciendo en el literal a) del numeral 3.4) del artículo 3° Efecto de las licencias que: "(...) El otorgamiento de la Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación determina la adquisición de los derechos de construcción en el predio, habilitando o edificando en los términos y condiciones otorgados en la misma (...)";

Que, mediante El Expediente N°17981-2023, de fecha 21 de agosto del 2023, relativo a solicitud de Habilitación Urbana de Oficio, solicitado por los representantes legales de la "COOPERATIVA DE VIVIENDA TALAVERA LA REYNA LTDA.", para el predio registrado con partida N°44252406; denominado lote A-margen izquierdo del río Rímac, distrito de El Agustino, Provincia y Departamento de Lima;

Que, se ha revisado los documentos técnicos presentados por los administrados y se ha verificado las coordenadas UTM del terreno en mención extraído de la Memoria descriptiva, plano de ubicación-localización, Plano topográfico-perimétrico, Plano de manzaneo y lotización y documentos adjuntos al expediente, se pudo determinar que dichas coordenadas generan una poligonal que si concuerda con la forma, según cuadro general de linderos, áreas y medidas perimétricas de la Cooperativa Talavera la Reyna LTDA, por lo que se pudo determinar que los administrados cumplieron con presentar la documentación requerida según el TUPA vigente, asimismo cumplieron con las condiciones técnicas necesarias, por lo que el área técnica concluye que es factible el otorgamiento de lo solicitado por los administrados;

Que, de conformidad al Artículo 41° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, señala, Son las Municipalidades distritales, Provinciales o la Municipalidad Metropolitana, 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 viviendas, con equipamiento urbano, de ser el caso, así como con servicios públicos domiciliarios agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público, otorgándoles la correspondiente calificación de urbano de conformidad con su realidad local y disponer la inscripción registral del cambio de uso del suelo de rústico a urbano;

Que, de acuerdo al Artículo 44° del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana de Oficio, la Procedencia de la Habilitación Urbana de Oficio debe cumplir 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, de conformidad al Artículo 44° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, el predio de materia de la presente se encuentra registrada con partida N°44252406; denominado lote A-margen izquierdo del río Rímac, Distrito de El Agustino con un área total de 60,000.00 m2 en el registro de predios de Lima;

Que, de acuerdo al Artículo 41° los solicitantes adjuntan, Memoria descriptiva, plano de ubicación-localización, Plano topográfico-perimétrico, Plano de manzaneo y lotización en conformidad a la presente;

Que, con Informe N°0224-2023-SGCHU-GDU-MDEA, de fecha 03 de noviembre del 2023, la Subgerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas informa sobre los datos técnicos y características del predio que se señalan a continuación:

### 1. Análisis del contenido del Expediente.

Mediante El Expediente N° 17981-2023, de fecha 21 de agosto del 2023, los representantes de la Cooperativa de Vivienda Talavera La Reyna Ltda., solicitan la aprobación del proyecto de Habilitación Urbana de Oficio de la Cooperativa de Vivienda Talavera La Reyna Ltda., del distrito de El Agustino, Provincia y Departamento de Lima.

#### 1.1. UBICACIÓN.

##### 1.1.1. UBICACIÓN POLITICA.

Departamento : Lima.  
Provincia : Lima  
Distrito : El Agustino.  
Lugar : Cooperativa de Vivienda Talavera la Reyna Ltda.

##### 1.1.2. UBICACIÓN GEOGRAFICA.

Coordenadas UTM-WGS-84  
283,953.814E, 8'670,047.949N  
284,769.018E, 8'670,117.334N  
Población : 620 habitantes.

#### 1.2. POBLACION.

La Cooperativa de Vivienda Talavera La Reyna Ltda., cuenta con una población de 620 habitantes, considerando un promedio de una población de 4 habitantes por vivienda, según el INEI.

#### 1.3 COLINDANCIA.

Los límites territoriales de la Cooperativa de Vivienda Talavera La Reyna Ltda., distrito de El Agustino, Provincia y Departamento de Lima, son los siguientes:

##### • POR EL NORTE.

Limita con la Margen Izquierda del Río Rímac, se inicia en las coordenadas 283,953.814E, 8'670.047.949N, continua en la dirección Oeste-Este, aguas arriba, hasta la coordenada 284,769.0022E, 8'670,117.3028N

**• POR EL SUR.**

Limita con cerros de propiedad de SEDAPAL, se inicia en las coordenadas 283,958.365E, 8'670,022.046N sigue en dirección Este-Oeste bordeando los cerros de SEDAPAL, hasta la coordenada 284,753.628E, 8'670,087.017N.

**• POR EL ESTE.**

Limita con terrenos de propiedad de SEDAPAL, se inicia en la coordenada 284,769.0022E, 8'670,117.3028N y termina en la coordenada 284,753.628E, 8'670,087.017N, con dirección de Norte a Sur.

**• POR EL OESTE.**

Limita con terrenos del Asentamiento Humano Los Libertadores, se inicia en la coordenada 283,953.814E, 8'670.047.949N y termina en la coordenada 283,958.365E, 8'670,022.046N, con dirección de Norte a Sur.

**1.4. AREA DEL POLIGONO A INTERVENIR.**

El área del polígono a intervenir es de:

Área: 60,000.00 metros cuadrados (6.00Has.)

**1.5. PERIMETRO DEL POLIGONO.**

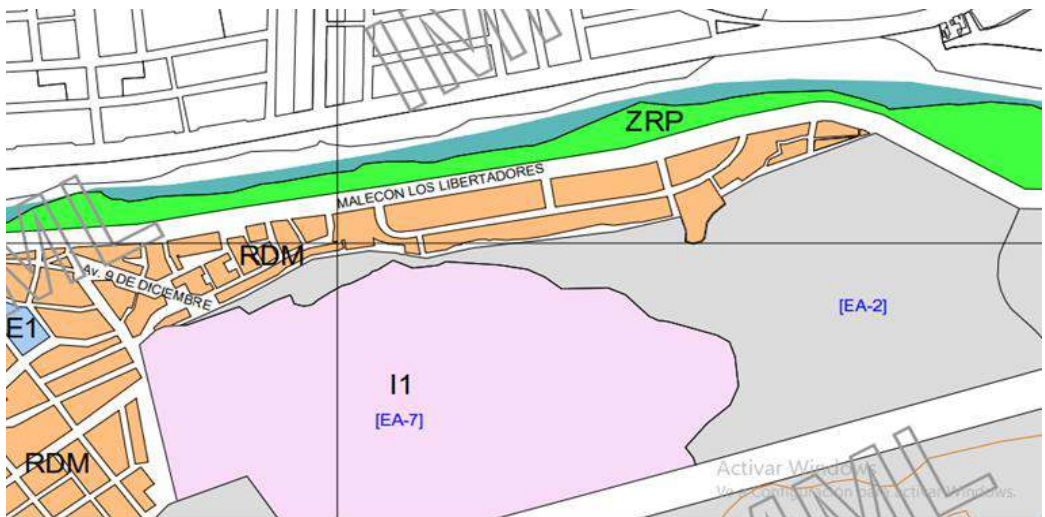
El perímetro total que encierra el polígono es de: 1,816.04 metros lineales.

**1.6. ESTRUCTURA DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA TALAVERA LA REYNA LTDA.****CUADRO GENERAL DE AREAS.**

CUADRO RESUMEN GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS		
DESCRIPCION POR USOS	AREA (M2)	%OCUPADO
AREA TOTAL	60,000.00	100.00%
AREA UTIL PARA VIVIENDA	27,882.21	46.47%
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO		
RECREACION PUBLICA	3,093.70	
PARQUES ZONALES	0.00	0.00%
AREA TOTAL DE EQUIPAMIENTO URBANO	3,093.70	5.16%
SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS		
EDUCACION	1,441.25	2.40%
OTROS FINES		
AREA CEDIDA PARA VIA PUBLICA	13,735.46	22.89%
AREA CEDIDA PARA FAJA DE SERVIDUMBRE DE T.A.T.	7,044.62	11.74%
AREA INHABITABLE	6,802.76	11.34%

**A. ZONIFICACION.**

De acuerdo a la Ordenanza N° 1025-MML, de la Municipalidad Metropolitana de Lima, que aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo de los Distritos de Santa Anita y El Agustino, que forman parte del Área de tratamiento Normativo I de Lima Metropolitana, la Cooperativa de Vivienda Talavera La Reyna Ltda., está considerada con Zonificación Residencial de Densidad Media (RDM).



Usos compatibles:  
RDM-Unifamiliares y Multifamiliares.  
Densidad Neta: 103.33hab./Ha.

**B. DENSIDAD.**

El número promedio de miembros por familia es de 4 personas.

Área bruta de terreno a urbanizar: 60,000 metros cuadrados.

El resultado obtenido se encuentra dentro del rango del Reglamento Nacional de Edificaciones para Habilitaciones Urbanas de tipo RDM.

**C. CLASE DE VIVIENDA.**

La propuesta son viviendas Unifamiliares y Multifamiliares de uso Residencial de Densidad Media (RDM) todo construidos de concreto armado y albañilería de 1 a 5 pisos.

**D. CALIDAD DE LAS OBRAS DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA TALAVERA LA REYNA LTDA.**

La Cooperativa de Vivienda Talavera La Reyna LTDA, mediante recursos propios y aporte de la Municipalidad Distrital de El Agustino, a construidos sus servicios básicos y vías.

Agua potable	: 100% domiciliarias.
Desagüe	: 100% domiciliarias.
Energía eléctrica	: 100% domiciliarias.
Pistas y veredas	: 100%.

**E. APORTES Y USOS.**

Los aportes para Habilitación Urbana se encuentran exonerados de acuerdo al Reglamento Nacional de Edificaciones, el siguiente cuadro muestra la distribución de áreas.

CUADRO RESUMEN GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS		
DESCRIPCION POR USOS	AREA (M2)	%OCUPADO
AREA TOTAL	60,000.00	100.00%
AREA UTIL PARA VIVIENDA	27,882.21	46.47%
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO		
RECREACION PUBLICA	3,093.70	5.16%
PARQUES ZONALES	0.00	0.00%
AREA TOTAL DE EQUIPAMIENTO URBANO	3,093.70	5.16%
SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS		
EDUCACION	1,441.25	2.40%
OTROS FINES	0.00	
AREA CEDIDA PARA VIA PUBLICA	13,735.46	22.89%
AREA CEDIDA PARA FAJA DE SERVIDUMBRE DE T.A.T.	7,044.62	11.74%
AREA INHABITABLE	6,802.76	11.34%

## 1.8. DESARROLLO DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA TALAVERA LA REYNA LTDA.

### 1.8.1. Construcción de viviendas.

La construcción de viviendas se dio de manera progresiva y con el sistema de autoconstrucción en su mayoría, actualmente tiene un 100% de viviendas construidas de 1 a 5 pisos de concreto armado y albañilería.

### 1.8.2. Instalación de agua potable y desagüe.

En la Cooperativa de Vivienda Talavera La Reyna Ltda., tiene un 100% de instalaciones de agua potable y alcantarillado de manera domiciliaria, con redes instaladas en todas las calles y pasajes, con servicios las 24 horas del día.

### 1.8.3. Instalación de Energía Eléctrica.

El 100% de las viviendas cuentan con energía eléctrica, domiciliaria y pública

### 1.8.4. Servicios públicos complementarios.

#### a) Educación.

La Cooperativa de Vivienda Talavera La Reyna Ltda. cuenta con un terreno de 1,441.25 m2 reservado para Ministerio de Educación, ubicado según plano de lotización.

#### b) Servicio público comunal.

La Cooperativa de Vivienda Talavera la Reyna Ltda., cuenta con un local comunal de 255.28m2. Construido de concreto armado, de 01 piso.

## 1.9. MANZANO Y LOTIZACION.

Según el proyecto de HABILITACION URBANA DE OFICIO, ubicado en zona urbana consolidada con edificaciones destinadas a vivienda de 1 a 5 pisos, se ha realizado el manzaneo y lotización de acuerdo a normas vigentes de acuerdo al Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), tomando que cuenta que ya existe viviendas consolidadas en toda la Cooperativa de Vivienda Talavera La Reyna Ltda., adecuándose a la misma, la presente Habilitación Urbana cuenta con 8 manzanas, los mismos que se habilitan en 165 lotes de vivienda.

### 1.10. TRAZO Y ESQUEMA VIAL.

El trazo de las vías ejecutadas se muestra en los planos, respetándose el ancho para un mejor funcionamiento.

Las postas y veredas se encuentran debidamente pavimentadas, siendo las veredas de concreto simple de  $f'c=175\text{kg/cm}^2$  y espesor de  $e=0.10\text{m}$ , y las pistas de concreto flexible de  $e=2''$ , colocados sobre una base de afirmado.

### 1.11. REQUISITOS ARQUITECTONICOS.

Para los fines de la presente se está considerando todas las normas vigentes, las construcciones de

vivienda deberán adecuarse al Reglamento Nacional de Edificaciones, de acuerdo a la zonificación y tipo, Zona Residencial de Densidad Media (RDM).

Que, con Informe N°525-2023-OGAJ-MDEA, de fecha 21 de noviembre del 2023, la Oficina General de Asesoría Jurídica y Estado Civil, señala que estando a lo expuesto al informe N°0224-2023-SGCHU-GDUR/MDEA, de la Subgerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas, y el Informe N°224-2023-GDUR/MDEA, de la Gerencia de Desarrollo Urbano como áreas competentes para a evaluación técnica de habilitaciones urbanas, opina que es viable la aprobación de la habilitación urbana de oficio de la Cooperativa de Vivienda Talavera La Reyna Ltda, al cumplir con todos los supuestos legales exigibles, asimismo se recomienda que la Subgerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas proyecte la Resolución de la Habilitación Urbana teniendo en cuenta las atribuciones conferidas en el numeral 23 del Artículo 103 del Reglamento de Organización y Funciones del ROF de la Municipalidad Distrital de El Agustino aprobado con ordenanza municipal N°735-2023-MDEA;

Que, mediante Memorandum N°2794-2023-GM-MDEA emitido por la Gerencia Municipal, remite los actuados a la Oficina General de Secretaría, relacionado a la Habilitación Urbana de Oficio de la Cooperativa de Vivienda Talavera la Reyna LTDA, solicitando se emita el acto resolutorio correspondiente;

Estando a lo expuesto y, de conformidad a lo dispuesto por el numeral 6 del artículo 20° y el artículo 43° de la Ley Orgánica de Municipalidades-Ley N° 27972;

### SE RESUELVE:

**Artículo Primero.-** APROBAR la Habilitación Urbana de Oficio de la Cooperativa de Vivienda Talavera La Reyna LTDA, del distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima.

**Artículo Segundo.-** ENCARGAR el cumplimiento de la presente resolución conforme a lo manifestado ya que reúne las condiciones para ser declarado Habilitado de Oficio, cumpliendo con lo establecido en la Ley N° 29090, Ley de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y su modificatoria, Ley N° 29898 por lo que se recomienda su aprobación bajo acto resolutorio la Habilitación Urbana de Oficio.

**Artículo Tercero.-** NOTIFICAR la presente Resolución de Alcaldía al Sr. Cresencio Vivanco Sulca y al Sr. Mauro Zegarra Romero, representantes legales de la "COOPERATIVA DE VIVIENDA TALAVERA LA REYNA LTDA.", del distrito de El Agustino, Provincia y Departamento de Lima.

**Artículo Cuarto.-** DISPONER que los actuados sean devueltos a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de El Agustino para conocimiento fines.

**Artículo Quinto.-** PUBLICAR la presente Resolución de Alcaldía en el portal institucional de la Municipalidad Distrital de El Agustino ([www.mdea.gob.pe](http://www.mdea.gob.pe)).

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

RICHARD SORIA FUERTE  
Alcalde

2253584-1

## MUNICIPALIDAD DE LOS OLIVOS

### Ordenanza que aprueba beneficios tributarios en el distrito de Los Olivos

#### ORDENANZA N° 577/CDLO

Los Olivos, 15 de enero de 2024

EL CONCEJO DISTRITAL LOS OLIVOS

VISTOS: El Informe N°004 – 2024 – MDLO/GATyR/SGR de la Subgerencia de Recaudación, el Informe N°001 – 2024