



Municipalidad de Santiago de Surco

RESOLUCIÓN N° 232 -2014-RASS.

DS N° 013374200722

Santiago de Surco,

21 MAR. 2014

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE SURCO:

VISTO: El Informe N° 78-2014-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 123-2014-SGPUC-GDU-MSS de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro y el Informe N° 184-2014-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, D.S. N° 013374200722, del predio ubicado en Urbanización Cercado Manzana 2416 Lote 92 (denominado Sub Lote B ubicado frente a la Prolongación Tacna S/N Distrito de Santiago de Surco), inscrito en la Partida Registral N° 11446433, de la Zona Registral N° IX, Sede Lima, Oficina Registral Lima, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; y

CONSIDERANDO:

Que, el Numeral 3.6.1) del Artículo 79° de la Ley N° 27972 – establece que, constituye función específica exclusiva de las municipalidades distritales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo; normar regular y otorgar autorizaciones, y realizar la fiscalización de Habilitaciones Urbanas, correspondiendo a la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro promover la habilitación Urbana conforme a lo dispuesto en el numeral d) del Artículo 134° de la Ordenanza N° 396-MSS que aprueba la Reestructuración Orgánica y el Reglamento de Organización y Funciones (ROF) y Estructura Orgánica de la Municipalidad de Santiago de Surco;

Que, el Artículo 24° de la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, establece que *“Las municipalidades distritales y las provinciales o la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del Cercado, identificarán los predios, registralmente calificados como rústicos, que se encuentren ubicados en zonas urbanas consolidadas, con edificaciones y servicios públicos. Para estos casos, las municipalidades emitirán la resolución que declare habilitados de oficio dichos predios, y disponga la inscripción registral de uso rústico a urbano. La inscripción individual registral será gestionada por su propietario. Estas habilitaciones no se encuentran sujetas a los aportes de habilitación urbana”*;

Que, la Declaración de Habilidadación Urbana de Oficio, es un procedimiento excepcional que faculta a las Municipalidades a declarar de Oficio la Habilidadación Urbana de Predios, que previamente ha identificado dentro de zonas urbanas consolidadas y que se encuentren inscritos en el Registro Público como rústicos;

Que, con fecha 16.06.2011 se aprobó la Ordenanza N° 388-MSS, a través de la cual, se Dispone la Identificación de los Predios Calificados Registralmente como Rústicos para el Proceso de Habilitaciones Urbanas de Oficio en el Distrito de Santiago de Surco y con Decreto de Alcaldía N° 11-2011-MSS del 04.07.2011, se aprobó el Reglamento que Establece el Procedimiento de Habilidadación Urbana de Oficio en el Distrito de Santiago de Surco, de acuerdo al Artículo 24° de la Ley N° 29090;

Que, el Artículo 2° del Decreto de Alcaldía N° 11-2011-MSS, instituye que, *“La Municipalidad de Santiago de Surco, a través de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro de la Gerencia de Desarrollo Urbano, identificará los predios matrices que podrán ser beneficiados por el procedimiento de Habilidadación Urbana de Oficio. Los predios deberán ubicarse en zonas urbanas consolidadas, priorizando aquellos predios ubicados en los Sectores 1, 2 y 3 del distrito de Santiago de Surco. Los predios ubicados en los demás sectores, serán atendidos cuando exista motivación expresa de autoridad superior basada en el cumplimiento de atención de una causa de carácter social (cantidad de población beneficiada, condición de requerimientos o solicitudes existentes), por la necesidad de desarrollar proyectos municipales de interés local, o cuando se trate de lotes rústicos y/o semi rústicos de hasta 1,500 m2, ubicadas en zonas urbanas consolidadas (...)”*;

Que, mediante Informe N° 78-2014-GDU-MSS del 10.03.2014, la Gerencia de Desarrollo Urbano remite la propuesta de Habilidadación Urbana de Oficio del terreno situado en el distrito de Santiago de Surco de la provincia de Lima, de acuerdo a los planos PU-09-2014-SGPUC-GDU-MSS, PP-010-2014-SGPUC-GDU-MSS, PTL-011-2014-SGPUC-GDU-MSS y PA-012-2014-SGPUC-GDU-MSS; fundando la misma en el Informe N°123-2014-SGPUC-GDU-MSS del 28.02.2014 de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, que contiene el Informe Técnico N° 003-2014-ENBA del 28.02.2014, el cual indica que el predio ubicado en Urbanización Cercado Manzana 2416 Lote 92 (denominado Sub Lote B ubicado frente a la Prolongación Tacna S/N Distrito de Santiago de Surco), registralmente se encuentra calificado como predio rústico, inserto dentro de una zona urbana consolidada, con edificaciones de carácter residencial, trazos viales, manzaneo y lotización definida, acorde con los planes urbanos. No presenta superposición de áreas con predio de terceros, cuenta con servicios públicos domiciliarios de





Municipalidad de Santiago de Surco

agua, desagüe, energía eléctrica y comunicaciones conectados a predios independientes; en cuanto a los servicios públicos complementarios, se ha constatado que se encuentran dotadas de servicios urbanos para atender las necesidades de su entorno, cumpliendo de esta manera con las características físicas señaladas en el artículo N° 24, de la Ley 29090, modificado por la Ley N° 29898 y su Reglamento D.S. N° 008-2013-VIVIENDA, en la que establece que las municipalidades declaran la Habilitación Urbana de Oficio de los predios regístralmente calificados como rústicos, ubicados en zonas urbanas consolidadas, que cuenten con edificaciones y servicios públicos domiciliarios. Estas habilitaciones no se encuentran sujetas a los aportes de la Habilitación Urbana;

Que, conforme al procedimiento de habilitación urbana de oficio, previsto en el Artículo 24-A, de la Ley N° 29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, modificada por la Ley N° 29898, se cumplió con identificar el predio matriz; se efectuó la notificación al propietario registral y ocupantes del predio ubicado en Urbanización Cercado Manzana 2416 Lote 92 (denominado Sub Lote B ubicado frente a la Prolongación Tacna S/N Distrito de Santiago de Surco) y se elaboró el expediente técnico que sustenta la declaración de habilitación urbana de oficio;

Que, el predio está considerado dentro del Área de Tratamiento Normativo II, con zonificación: RDM - Residencial de Densidad Media, aprobada por Ordenanza N° 1076-MML, publicada el 08 de Octubre de 2007; se ubica en el Sector 1, del distrito de Santiago de Surco, sector priorizado en el Artículo 1, de la Ordenanza N° 388-MSS (...) *Disponer la identificación de predios regístralmente calificados como Rústicos conforme lo establece el artículo 24 de la Ley N° 29090, que se encuentren en Zonas Urbanas consolidadas, priorizando aquellos predios rústicos ubicados en los Sectores 1, 2 y 3 del distrito de Santiago de Surco (...)*; en ese sentido resulta procedente habilitar de oficio las zonas en cuestión;

Que, de acuerdo a los antecedentes registrales, el terreno rústico ubicado en la Urbanización Cercado Manzana 2416 Lote 92 (denominado Sub Lote B ubicado frente a la Prolongación Tacna S/N Distrito de Santiago de Surco), se encuentra inscrito en la Partida N° 11446433; cuenta con un área de 545.18 m2, conforme consta en la Rectificación de área inscrita en el asiento B00002, asimismo en el asiento B) se detallan los Linderos y Medidas Perimétricas del predio, de la siguiente manera, por el frente: colinda con la Prolongación Tacna con 9.20 ml.; por la derecha: Entrando colinda con propiedad de terceros, con una línea quebrada de tres tramos, el primer tramo de 6.93 ml, el segundo tramo de 7.79 ml, el tercer tramo de 26.53 ml.; por la izquierda: Entrando colinda con el sub-lote "A" con una línea quebrada de tres tramos el primer tramo de 22.80 ml, el segundo tramo de 9.44 ml, el tercer tramo de 21.52 ml.; por el fondo: Colinda con propiedad de terceros con 16.73 ml.;

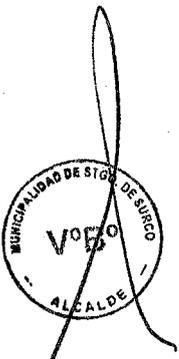
Que, se ha determinado que la zona a habilitar de oficio no tiene en trámite ante la municipalidad ningún procedimiento de habilitación urbana, ni de regularización de una ejecutada, ni de recepción de obras de habilitación urbana a la fecha de publicación de la Ley N° 29898, Ley que modifica la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, ni está inmerso en los supuestos indicados en el Artículo 40-D del Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA;

Que, con Informe N° 184-2014-GAJ-MSS, la Gerencia de Asesoría Jurídica, señala que la propuesta de la Habilitación Urbana de Oficio de la mencionada zona, resulta legalmente procedente, teniendo en cuenta que la declaración de la Habilitación Urbana de Oficio, es un procedimiento excepcional que compete a las Municipalidades; en consecuencia corresponde al Despacho de Alcaldía emitir la Resolución que así lo declare;

Estando al Informe N° 78-2014-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, al Informe N° 123-2014-SGPUC-GDU-MSS de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, al Informe N° 184-2014-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica; y al amparo de la Ley N° 29090 y su modificatoria Ley N° 29898, Ordenanza N° 388-MSS y el Decreto de Decreto de Alcaldía N° 11-2011-MSS y en uso de las facultades conferidas por los artículo 20° numeral 6 y 43° de la Ley N° 27972;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR la HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO del predio ubicado en Urbanización Cercado Manzana 2416 Lote 92, ubicado en el Sector 1, que se denominará Urbanización Cercado Manzana 2416 Lote 92, del distrito de Santiago de Surco; inscrito en la Partida Registral N° 11446433, de la Zona Registral N° IX, Sede Lima, Oficina Registral Lima, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; de acuerdo al asiento B00002, el predio cuenta con un área de 545.18 m2. y el perímetro es de 120.94 ml, cuya titularidad registral corresponde al Señor Miguel Angel Francisco Jordán Mejía.





Municipalidad de Santiago de Surco

232

Página N° 3 de la Resolución N°

-2014-RASS

ARTICULO SEGUNDO.- APROBAR los planos PU-09-2014-SGPUC-GDU-MSS, PP-010-2014-SGPUC-GDU-MSS, PTL-011-2014-SGPUC-GDU-MSS y PA-012-2014-SGPUC-GDU-MSS; que forman parte del expediente técnico.

ARTÍCULO TERCERO.- APROBAR consecuentemente el Cuadro General de Distribución de Áreas de la zona señalada en el artículo primero, contenido en el plano PTL-011-2014-SGPUC-GDU-MSS, según el siguiente detalle:

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS MANZANA 2416 LOTE 92

DESCRIPCIÓN	ÁREA TOTAL (M ²)	%
ÁREA ÚTIL	471.90	86.56
ÁREA DE CIRCULACIÓN Y VÍAS	73.28	13.44
ÁREA TOTAL	545.18	100.00



ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER la Inscripción Registral del cambio de rústico a urbano del predio ubicado en Urbanización Cercado Manzana 2416 Lote 92 (denominado Sub Lote B ubicado frente a la Prolongación Tacna S/N Distrito de Santiago de Surco), al haberse declarado la Habilitación Urbana de Oficio, de acuerdo a los planos PU-09-2014-SGPUC-GDU-MSS, PP-010-2014-SGPUC-GDU-MSS, PTL-011-2014-SGPUC-GDU-MSS y PA-012-2014-SGPUC-GDU-MSS; que forman parte de la presente Resolución, acto que se formalizará mediante la gestión individual del propietario ante el Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, precisando que los referidos planos serán publicados en la página web institucional de la Municipalidad de Santiago de Surco: www.munisurco.gob.pe.



Las áreas de vías de acuerdo al Artículo 56°, de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, son bienes de uso y dominio público.

ARTÍCULO QUINTO.- ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano remitir a la Municipalidad Metropolitana de Lima copia de la presente Resolución y de los planos que la sustentan.



ARTÍCULO SEXTO.- ENCARGAR a la Secretaría General la publicación de la presente Resolución, en el Diario Oficial El Peruano.

Regístrese, Comuníquese, Publíquese y Cúmplase

Municipalidad de Santiago de Surco

ROBERTO GOMEZ BACA
ALCALDE

Municipalidad de Santiago de Surco

PEDRO CARLOS MONTOYA ROMERO
SECRETARIO GENERAL

RHGB/PCMR/ram

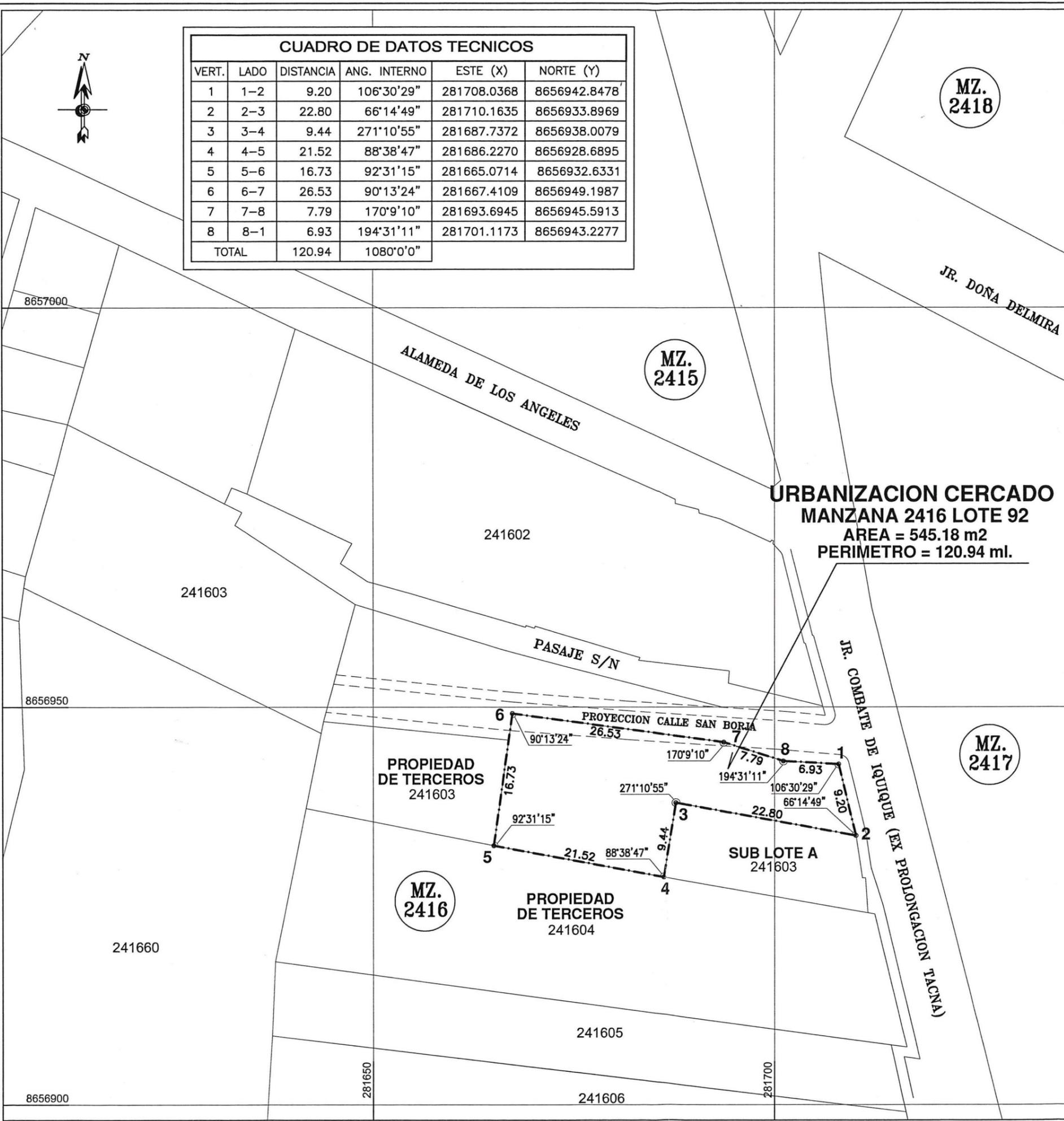
CUADRO DE DATOS TECNICOS					
VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	9.20	106°30'29"	281708.0368	8656942.8478
2	2-3	22.80	66°14'49"	281710.1635	8656933.8969
3	3-4	9.44	271°10'55"	281687.7372	8656938.0079
4	4-5	21.52	88°38'47"	281686.2270	8656928.6895
5	5-6	16.73	92°31'15"	281665.0714	8656932.6331
6	6-7	26.53	90°13'24"	281667.4109	8656949.1987
7	7-8	7.79	170°9'10"	281693.6945	8656945.5913
8	8-1	6.93	194°31'11"	281701.1173	8656943.2277
TOTAL		120.94	1080°0'0"		

LOCALIZACION

ESCALA 1/10,000



PLANO DE UBICACION
ESCALA : 1/10000



URBANIZACION CERCADO

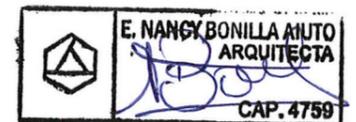
MANZANA 2416 LOTE 92

AREA = 545.18 m2
PERIMETRO = 120.94 ml.

CUADRO DE AREAS GENERAL

DESCRIPCION	AREA (M2)	PERIMETRO (ML)
URBANIZACION CERCADO MANZANA 2416 LOTE 92	545.18	120.94

AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO : II
ZONIFICACION : RDM (RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA)
SECTOR : 1



FIRMAS:
Municipalidad de Santiago de Surco
Fanny Vanessa Salas Rojas
Gerente de Desarrollo Urbano

Municipalidad de Santiago de Surco
Jose Luis Tello Baca
Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro

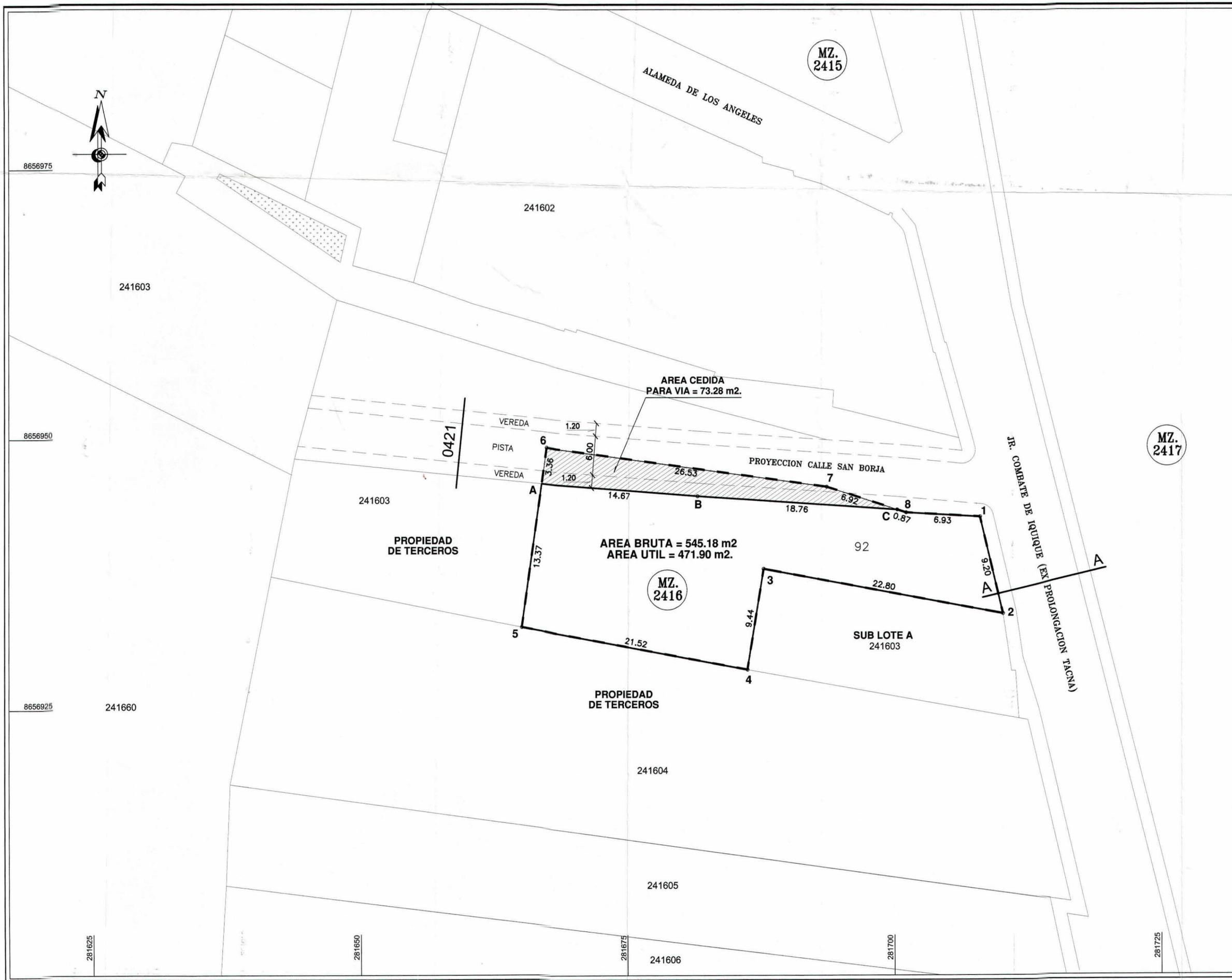
MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO

PROYECTO: **HABILITACION URBANA DE OFICIO
URBANIZACION CERCADO MANZANA 2416 LOTE 92**

PLANO: **UBICACION Y LOCALIZACION**

APROBACION: **RESOLUCION N° -2014-RASS** N° DE PLANO: PU-09-2014-SGPUC-GDU-MSS

DATUM: WGS-84 ELABORADO POR: SGPUC-GDU-MSS ESCALA: 1/500 FECHA: FEBRERO 2014

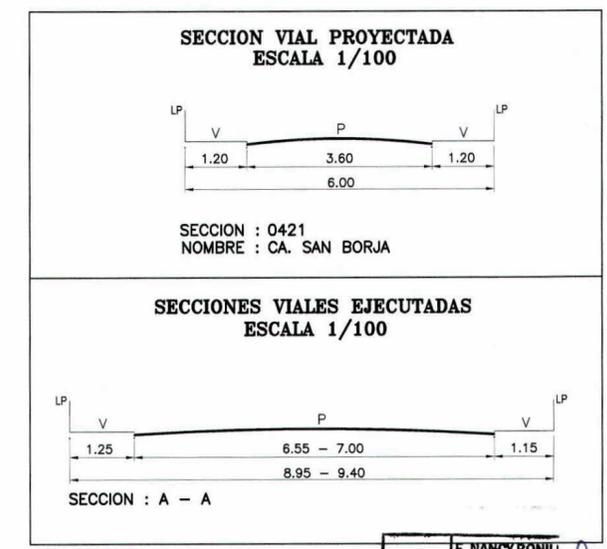


CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS
MANZANA 2416 LOTE 92

DESCRIPCION	AREA TOTAL (m2)	%
AREA UTIL	471.90	86.56
AREA DE CIRCULACION Y VIAS	73.28	13.44
AREA TOTAL	545.18	100.00

MANZANA 2416					
DESCRIPCION	MEDIDAS PERIMETRICAS				AREA (m2)
	FRENTE (m)	LADO DERECHO (m)	LADO IZQUIERDO (m)	FONDO (m)	
LOTE 92	9.20	6.93, 0.87, 18.76, 14.67	22.80, 9.44, 21.52	13.37	471.90
TOTAL DE LOTES = 01					

CUADRO GENERAL DE AREAS	
AREA BRUTA DEL TERRENO	545.18
AREA CEDIDA PARA VIAS	73.28
AREA UTIL	471.90



E. NANCY BONIL
ARQUITECTA
CAP. 4759

FIRMAS:
Municipalidad de Santiago de Surco
Municipalidad de Santiago de Surco
JOSE LUIS TELLO BACA
Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro
ANNY VANESSA SALAS POJAS
Gerente de Desarrollo Urbano

MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO

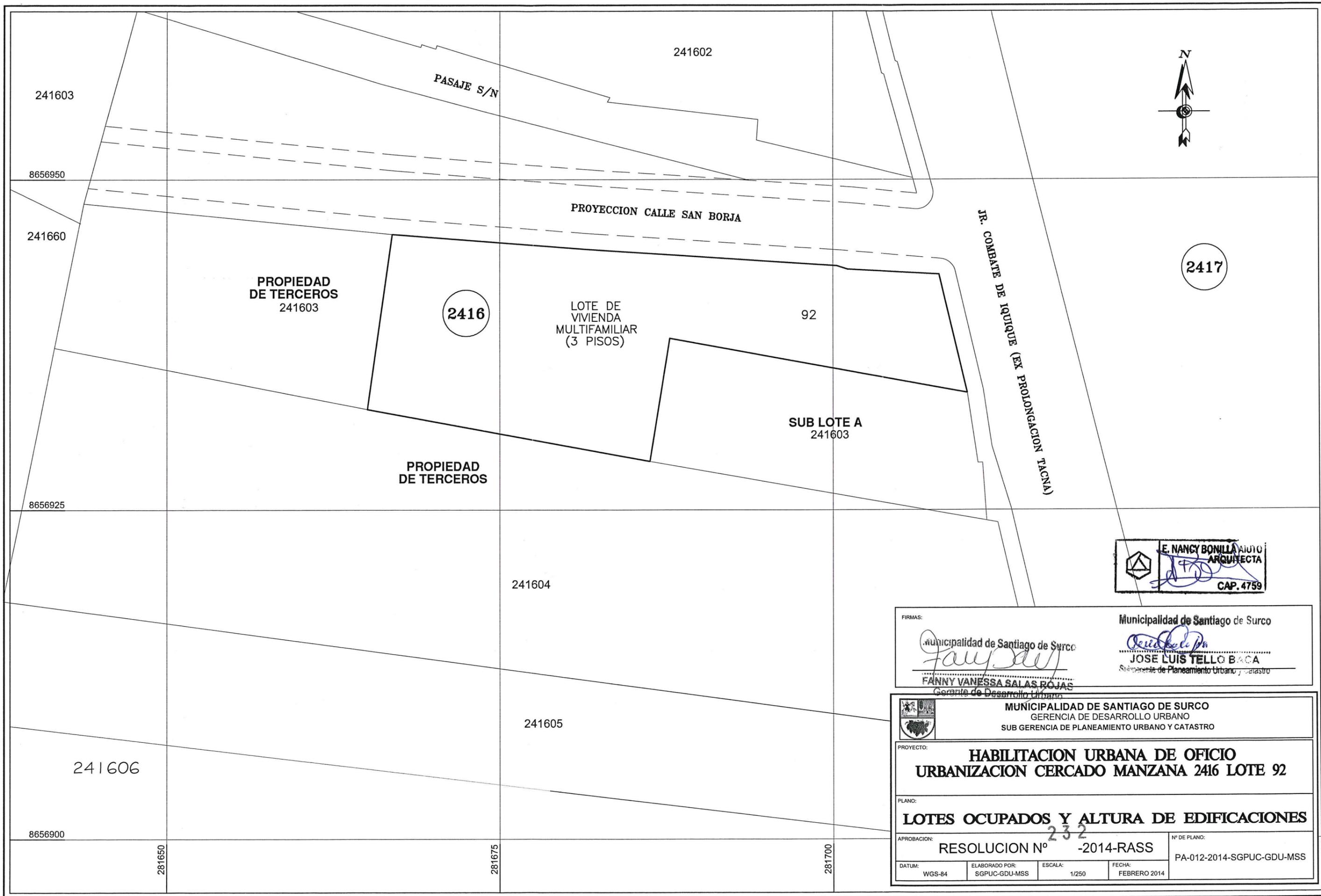
PROYECTO:
**HABILITACION URBANA DE OFICIO
URBANIZACION CERCADO MANZANA 2416 LOTE 92**

PLANO:
TRAZADO Y LOTIZACION

APROBACION:
RESOLUCION N° 232-2014-RASS

DATUM: WGS-84
ELABORADO POR: SGPUC-GDU-MSS
ESCALA: 1/250
FECHA: FEBRERO 2014

N° DE PLANO:
PTL-011-2014-SGPUC-GDU-MSS



E. NANCY BONILLA ARIAS
 ARQUITECTA
 CAP. 4759

FIRMAS:
 Municipalidad de Santiago de Surco
 Fanny Vanessa Salas Rojas
 Gerente de Desarrollo Urbano
 Municipalidad de Santiago de Surco
 Jose Luis Tello Baca
 Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro

MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO
 GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
 SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO

PROYECTO:
**HABILITACION URBANA DE OFICIO
 URBANIZACION CERCADO MANZANA 2416 LOTE 92**

PLANO:
LOTES OCUPADOS Y ALTURA DE EDIFICACIONES

APROBACION:
RESOLUCION N° 232-2014-RASS

DATUM: WGS-84 ELABORADO POR: SGPUC-GDU-MSS ESCALA: 1/250 FECHA: FEBRERO 2014

N° DE PLANO:
 PA-012-2014-SGPUC-GDU-MSS

**MEMORIA DESCRIPTIVA
HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO
URBANIZACION CERCADO
MANZANA 2416 LOTE 92**

DISTRITO : SANTIAGO DE SURCO
SECTOR : 01
PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN N° 011-2014-SGPUC-GDU-MSS

MZ. 2416

LOTE 92

Área ocupada: 471.90 m²

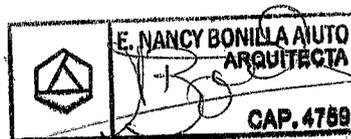
Linderos, medidas perimétricas y colindancias:

Por el frente: Con una línea recta de 9.20 ml que colinda con el Jr. Combate de Iquique (Ex Prolongación Tacna).

Por la derecha: Con una línea quebrada de cuatro tramos 6.93, 0.87, 18.76 y 14.67 ml que colinda con Proyección Calle San Borja.

Por la izquierda: Con una línea quebrada de tres tramos 22.80, 9.44 y 21.52 ml, que colinda con el Sub Lote A y Propiedad de Terceros.

Por el fondo: Con una línea recta de 13.37 ml que colinda con Propiedad de Terceros.



**MEMORIA DESCRIPTIVA
URBANIZACION CERCADO
MANZANA 2416 LOTE 92**

DEPARTAMENTO : LIMA
PROVINCIA : LIMA
DISTRITO : SANTIAGO DE SURCO
SECTOR : 01

PLANO DE PERIMETRICO N° 010-2014-SGPUC-GDU-MSS

COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

POR EL NORTE: (Derecha) Colinda con la Proyección Calle San Borja, con una línea quebrada de tres tramos:

TRAMO 1-8 : Con una longitud de 6.93 ml. y un ángulo interno en 1 de 106°30'29"
TRAMO 8-7 : Con una longitud de 7.79 ml. y un ángulo interno en 8 de 194°31'11"
TRAMO 7-6 : Con una longitud de 26.53 ml. y un ángulo interno en 7 de 170°9'10"

POR EL ESTE : (Frente) Colinda con el Jr. Combate de Iquique (Ex Prolongación Tacna), con una línea recta de un tramo:

TRAMO 2-1 : Con una longitud de 9.20 ml. y un ángulo interno en 2 de 66°14'49"

POR EL SUR : (Izquierda) Colinda con el Sub Lote A y Propiedad de Terceros, con una línea quebrada de 3 tramos:

TRAMO 2-3 : Con una longitud de 22.80 ml. y un ángulo interno en 3 de 271°10'55"
TRAMO 3-4 : Con una longitud de 9.44 ml. y un ángulo interno en 4 de 88°38'47"
TRAMO 4-5 : Con una longitud de 21.52 ml. y un ángulo interno en 5 de 92°31'15"

POR EL OESTE: (Fondo) Colinda con Propiedad de Terceros con una línea recta de un tramo:

TRAMO 5-6 : Con una longitud de 16.73 ml. y un ángulo interno en 6 de 90°13'24".

ÁREA:

Con un área de QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON DIECIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS (545.18 m2)

PERÍMETRO:

Con un perímetro total de CIENTO VEINTE METROS LINEALES CON NOVENTA Y CUATRO CENTÍMETROS LINEALES (120.94 ml.)

CUADRO DE DATOS TECNICOS					
VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	9.20	106°30'29"	281708.0368	8656942.8478
2	2-3	22.80	66°14'49"	281710.1635	8656933.8969
3	3-4	9.44	271°10'55"	281687.7372	8656938.0079
4	4-5	21.52	88°38'47"	281686.2270	8656928.6895
5	5-6	16.73	92°31'15"	281665.0714	8656932.6331
6	6-7	26.53	90°13'24"	281667.4109	8656949.1987
7	7-8	7.79	170°9'10"	281693.6945	8656945.5913
8	8-1	6.93	194°31'11"	281701.1173	8656943.2277
TOTAL		120.94	1080°0'0"		

