



# Municipalidad de Santiago de Surco

RESOLUCIÓN N° 322 -2014-RASS.  
DS N° 2351792013.  
Santiago de Surco, 24 ABR. 2014

## EL ALCALDE DE SANTIAGO DE SURCO:

**VISTO:** El Informe N° 90-2014-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 157-2014-SGPUC-GDU-MSS de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, el Informe N° 239-2014-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica y el D.S. N° 2351792013, a través del cual se solicita a la Municipalidad de Santiago de Surco iniciar el diagnóstico técnico legal para determinar la viabilidad del inicio del procedimiento administrativo de Habilitación Urbana de Oficio para el predio rústico denominado Callejón San Juan, ubicada en el Sector 2, del distrito de Santiago de Surco, inscrito en la Partida Registral N° 49066003, de la Zona Registral N° IX, Sede Lima - Oficina Registral Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; y

## CONSIDERANDO:

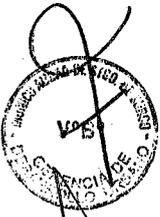
Que, el Numeral 3.6.1) del Artículo 79° de la Ley N° 27972 – establece que, constituye función específica exclusiva de las municipalidades distritales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo; normar regular y otorgar autorizaciones, y realizar la fiscalización de Habilitaciones 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 Habilitación Urbana de Oficio, es un procedimiento excepcional que faculta a las Municipalidades a declarar de Oficio la Habilitación Urbana de Predios, que previamente han identificado dentro de zonas urbanas consolidadas y que se encuentren inscritos en el Registro Público como rústicos;

Que, el Artículo 2° del Decreto de Alcaldía N° 11-2011-MSS, Reglamento que Establece el Procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio en el Distrito de Santiago de Surco, 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 Habilitación 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° 90-2014-GDU-MSS del 31.03.2014, la Gerencia de Desarrollo Urbano remite la propuesta de Habilitación Urbana de Oficio del terreno denominado Callejón San Juan, del distrito de Santiago de Surco de la provincia y departamento de Lima, de acuerdo a los planos PU-017-2014-SGPUC-GDU-MSS; PP-018-2014-SGPUC-GDU-MSS; PTL-019-2014-SGPUC-GDU-MSS; PA-020-2014-SGPUC-GDU-MSS; fundando la misma en el Informe N° 157-2014-SGPUC-GDU-MSS del 25.03.2014 de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, que contiene el Informe Técnico N° 004-2014-ACS, del 14.03.2014, el cual indica que la zona a habilitar de oficio, registralmente se encuentra calificado como predio rústico, y se ubica inserto dentro de una zona urbana consolidada, con edificaciones de carácter residencial, trazos viales, manzaneo y lotización definida de acuerdo a los planes urbanos. No presenta superposición de áreas con predio de terceros, cuenta con servicios públicos domiciliarios de agua, desagüe, energía eléctrica y comunicaciones conectados a predios independientes;





# Municipalidad de Santiago de Surco

Que, agrega la Gerencia de Desarrollo Urbano, que en cuanto a los servicios públicos complementarios, se ha constatado que se encuentra dotada de servicios urbanos para atender las necesidades de su entorno, cumpliendo de esta manera con las características físicas señaladas en el Artículo 24° de la Ley N° 29090, modificado por la Ley N° 29898 y su Reglamento D.S. N° 008-2013-VIVIENDA, norma legal 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 inscrito en la Partida Registral N° 49066003; a través de la Carta N° 436-2014-SGPUC-MSS, del 07.03.2014, han sido notificados los propietarios registrales, así como, a los beneficiarios informándoles del inicio del procedimiento administrativo de oficio, elaborándose el expediente técnico que sustenta la declaración de habilitación urbana de oficio;

Que, el predio está considerado dentro del Área de Tratamiento Normativo II. Presenta Zonificación Residencial Media (RDM), aprobada por Ordenanza N° 1076-MML. Se ubica en el Sector 2, del distrito de Santiago de Surco, sector priorizado en el Artículo 1°, de la Ordenanza N° 388-MSS que indica (...) *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 (...)*;

Que, de acuerdo a los antecedentes registrales el terreno a habilitar de oficio se encuentra inscrito en la Partida Registral N° 49066003, en cuyo asiento 1 se señala que el predio cuenta con una extensión superficial de 2,588.95 m2, sin embargo resultado del levantamiento topográfico y de la verificación técnica realizada, se ha podido determinar que el predio a habilitar de oficio, cuenta con un área real de 2,563.20 m2 y tiene los siguientes linderos: Por el Frente (Norte): Colinda con el Jr. San Juan (antes Callejón de Surco), con una línea recta de 25.90 ml. de longitud; por la Derecha (Oeste): Colinda con propiedad de terceros y con el Jr. San Juan (antes propiedad de doña Petronila Acuña), con una línea recta de 89.80 ml. de longitud; por la Izquierda (Este): Colinda con propiedad de terceros y Jr. San Juan (antes propiedad de don Félix Acuña), con una línea recta de 92.80 ml. de longitud; por el Fondo (Sur): Colinda con propiedad del Ministerio de Defensa – Fuerza Aérea del Perú - Escuela de Suboficiales (antes Propiedad de don Francisco Rueda), con una línea recta de 30.80 ml. de longitud. La titularidad le corresponde a don Percy Orlando Huertas Chiu y otros;

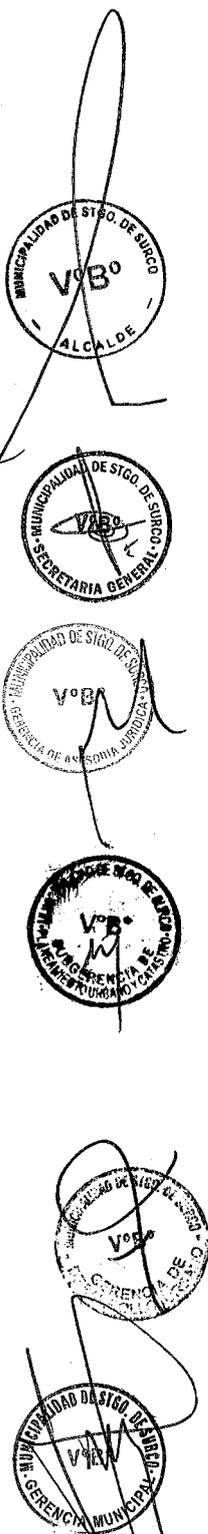
Que, se ha determinado que la zona a habilitar de oficio no tiene en trámite ante la Municipalidad de Santiago de Surco, ningún procedimiento de habilitación urbana, ni de regularización de una ejecutada, ni de recepción de obras de habilitación urbana a la fecha de publicación de la Ley N° 29898, Ley 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, el Informe N° 239-2014-GAJ-MSS del 01.04.2014, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, señala que es de opinión que procede la Habilitación Urbana de Oficio de la zona denominada Callejón San Juan III, ubicada en el Sector 2, del distrito de Santiago de Surco, inscrito en la Partida Registral N° 49066003, de la Zona Registral N° IX, Sede Lima - Oficina Registral Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, el cual corresponde al predio citado, que cuenta con un área de 2,563.95 m2, debiendo emitirse la Resolución de Alcaldía correspondiente;

Estando al Informe N° 90-2014-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, al Informe N° 157-2014-SGPUC-GDU-MSS de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, al Informe N° 239-2014-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica y al amparo de la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, modificada por la Ley N° 29898, la Ordenanza N° 388-MSS y el Decreto de Alcaldía N° 11-2011-MSS; en uso de las facultades conferidas por los Artículos 20°, numeral 6, y 43° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades;

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR la HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO** de la Urbanización San Juan III Etapa, ubicada en el Sector 2, del distrito de Santiago de Surco, inscrito en la Partida Registral N° 49066003, con un área real de 2,563.20 m2, cuyos propietarios registrales son, don Percy Orlando Huertas Chiu y otros.





# Municipalidad de Santiago de Surco

**ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR** los planos PU-017-2014-SGPUC-GDU-MSS; PP-018-2014-SGPUC-GDU-MSS; PTL-019-2014-SGPUC-GDU-MSS; PA-020-2014-SGPUC-GDU-MSS, que forman parte del expediente técnico.

**ARTÍCULO TERCERO.- APROBAR** consecuentemente el Cuadro General de Distribución de Áreas, contenido en el plano PTL-019-2014-SGPUC-GDU-MSS, según el siguiente detalle:

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS DE LA URBANIZACIÓN SAN JUAN III ETAPA		
USO	ÁREA (m <sup>2</sup> )	% GENERAL
ÁREA BRUTA	2,563.20	100.00
ÁREA ÚTIL	2,468.04	96.29
ÁREA DE CIRCULACIÓN Y VÍAS	95.16	3.71

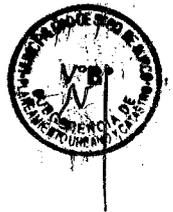
**ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER** la Inscripción Registral del cambio de rustico a urbano de la Urbanización San Juan III Etapa, al haberse declarado la Habilitación Urbana de Oficio, de acuerdo a los planos PU-017-2014-SGPUC-GDU-MSS; PP-018-2014-SGPUC-GDU-MSS; PTL-019-2014-SGPUC-GDU-MSS; PA-020-2014-SGPUC-GDU-MSS, 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](http://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**

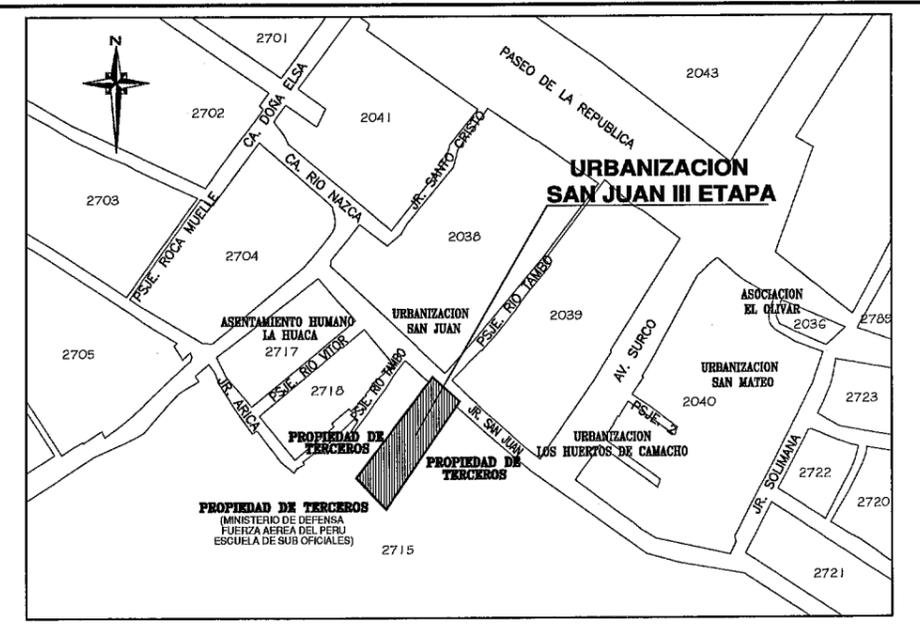
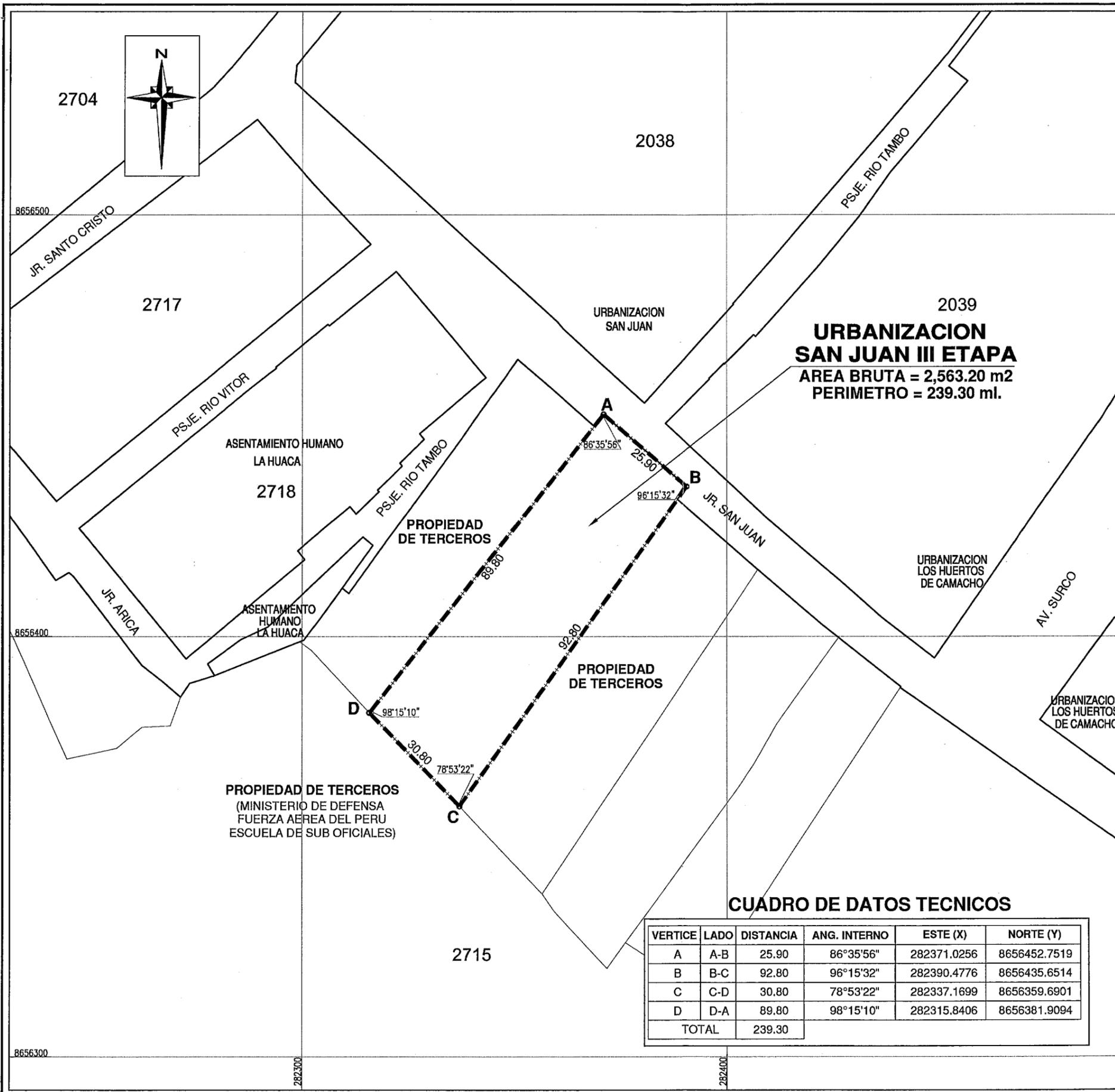


Municipalidad de Santiago de Surco  
  
 PEDRO CARLOS MONTOYA ROMERO  
 SECRETARIO GENERAL

Municipalidad de Santiago de Surco  
 ROBERTO GOMEZ BACA  
 ALCALDE



RHGB/PCMR/ram



**UBICACION**

DEPARTAMENTO : LIMA  
 PROVINCIA : LIMA  
 DISTRITO : SANTIAGO DE SURCO  
 SECTOR : 2

ALBERTO PESPEDES SANTOS  
 PROYECTO  
 C.A.P.A. 53/9

FIRMAS: **Municipalidad de Santiago de Surco**  
**JOSE LUIS TELLO BACA**  
 Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro

**Municipalidad de Santiago de Surco**  
**WALDO FELIPE CUVOS**  
 Gerente de Desarrollo Urbano (e)

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

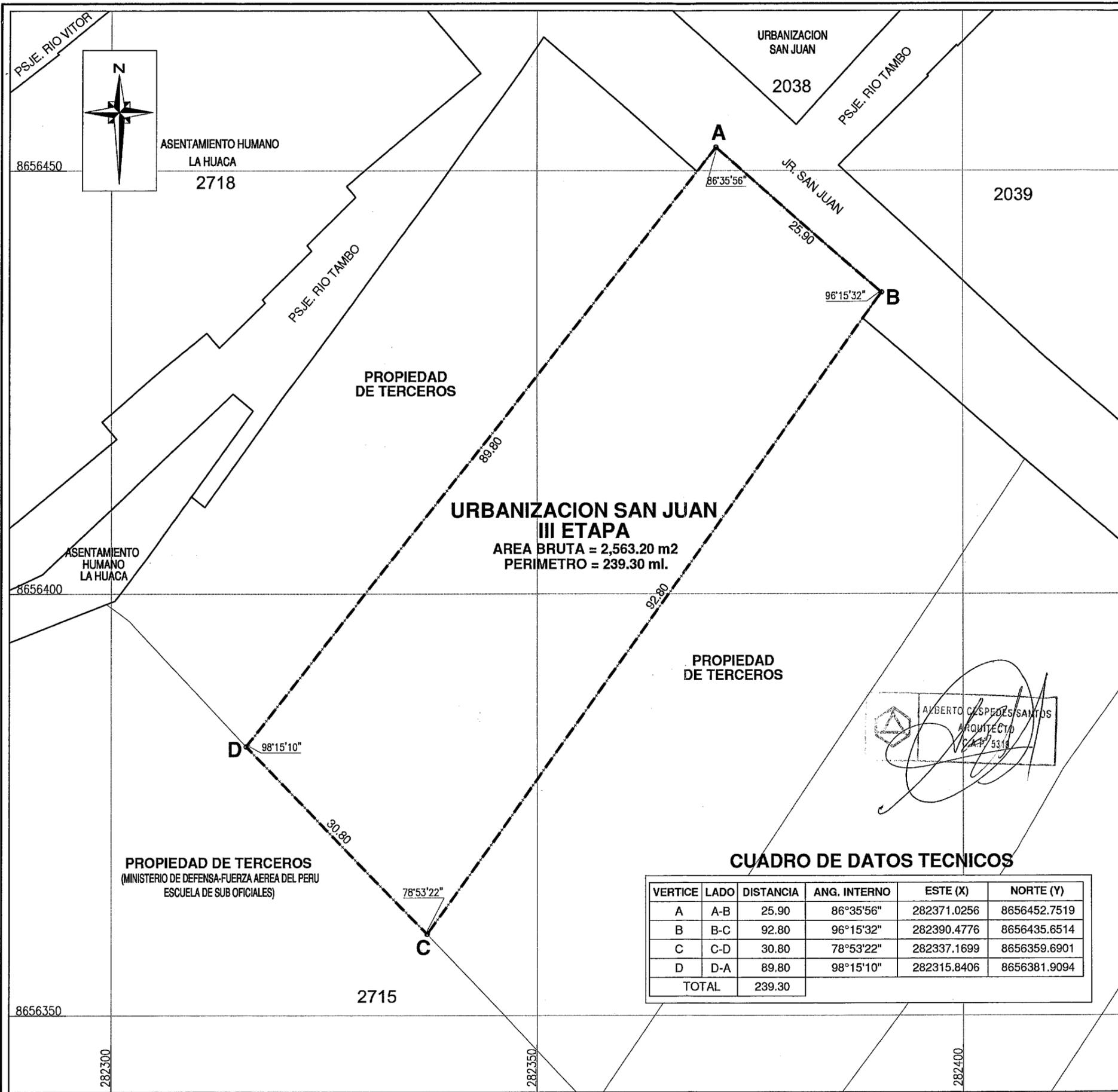
PREDIO:  
**HABILITACION URBANA DE OFICIO  
 URBANIZACION SAN JUAN III ETAPA**

PLANO:  
**UBICACION Y LOCALIZACION**

APROBACION:  
**RESOLUCION N° 322-2014-RASS**

N° DE PLANO:  
 PU-017-2014-SGPUC-GDU-MSS

DATUM: WGS-84  
 ELABORADO POR: SGPUC-GDU-MSS  
 ESCALA: 1/1,000  
 FECHA: MARZO 2014

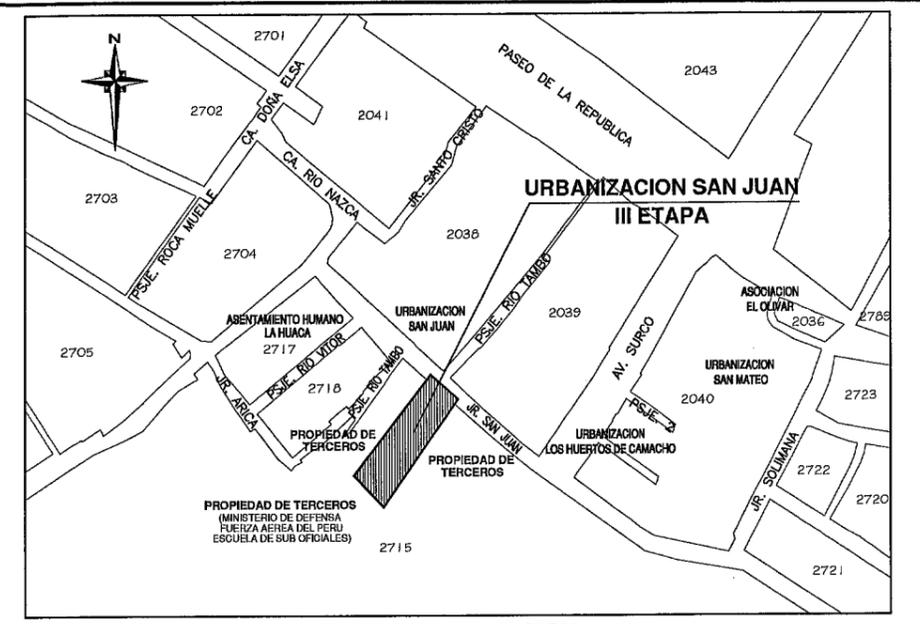


**URBANIZACION SAN JUAN III ETAPA**  
 AREA BRUTA = 2,563.20 m<sup>2</sup>  
 PERIMETRO = 239.30 ml.

ALBERTO CASPEDES SANTOS  
 ARQUITECTO  
 C.A.P. 5319

**CUADRO DE DATOS TECNICOS**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	25.90	86°35'56"	282371.0256	8656452.7519
B	B-C	92.80	96°15'32"	282390.4776	8656435.6514
C	C-D	30.80	78°53'22"	282337.1699	8656359.6901
D	D-A	89.80	98°15'10"	282315.8406	8656381.9094
TOTAL		239.30			



PLANO DE UBICACION  
 ESCALA : 1/5,000

**CUADRO DE AREAS GENERAL**

DESCRIPCION	AREA BRUTA (M2)	PERIMETRO (ML)
URBANIZACION SAN JUAN III ETAPA	2,563.20	239.30

AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO : II  
 ZONIFICACION : RDM (RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA)  
 SECTOR : 2

**ANTECEDENTE REGISTRAL :**  
 INSCRITO EN LA PARTIDA N° 49066003 QUE VIENE DE LA FICHA N°1327681 Y ASIENTOS REGISTRADOS EN TOMO 431 FOJAS 25-30.  
 ZONA REGISTRAL N°IX SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA, DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS.

FIRMA: **Municipalidad de Santiago de Surco**  
**JOSE LUIS TELLO BACA**  
 Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro

FIRMA: **Municipalidad de Santiago de Surco**  
**WALDO FELIPE OLIVO**  
 Gerente de Desarrollo Urbano (U)

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

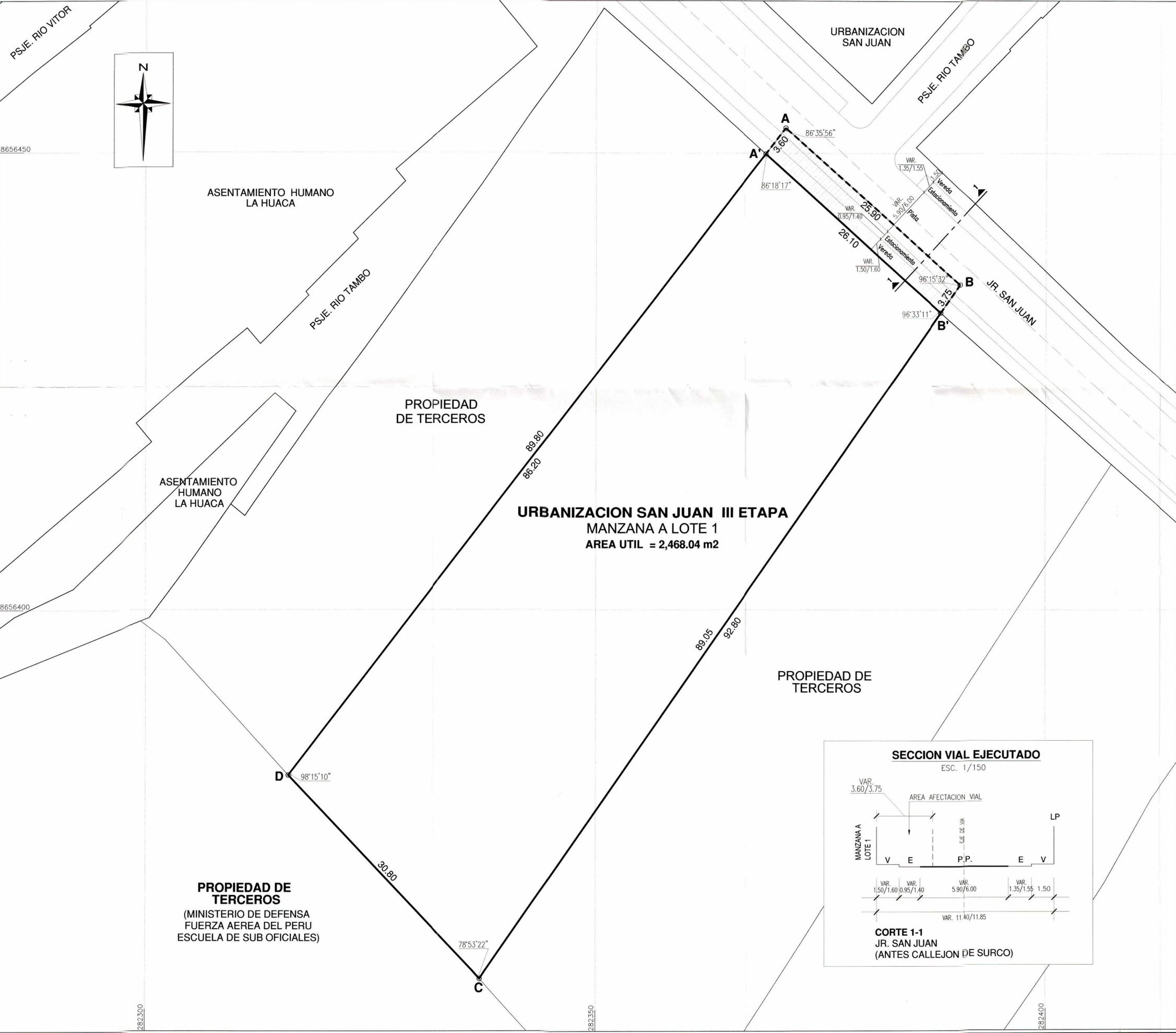
PREDIO:  
**HABILITACION URBANA DE OFICIO  
 URBANIZACION SAN JUAN III ETAPA**

PLANO:  
**PERIMETRICO**

APROBACION:  
**RESOLUCION N° 322 -2014-RASS**

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

N° DE PLANO:  
 PP -018-2014-SGPUC-GDU-MSS



**CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS  
URBANIZACION SAN JUAN III ETAPA**

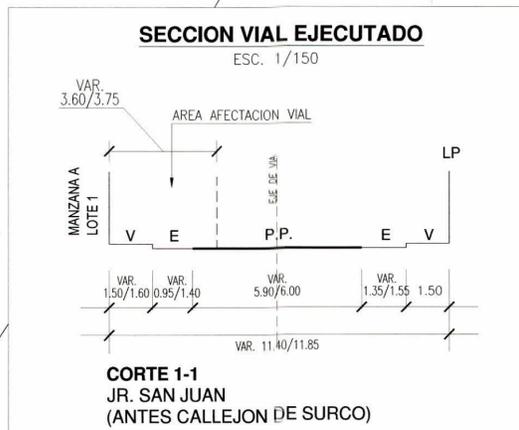
DESCRIPCION	AREA TOTAL (m2)	%
AREA BRUTA	2,563.20	100.00
AREA UTIL	2,468.04	96.29
AREA DE CIRCULACION Y VIAS	95.16	3.71

**MANZANA A**

DESCRIPCION	MEDIDAS PERIMETRICAS				AREA (m2)
	FRENTE (ml)	DERECHA (ml)	IZQUIERDA (ml)	FONDO (ml)	
LOTE 1	26.10	86.20	89.05	30.80	2,468.04
TOTAL DE LOTES 1	AREA UTIL DE VIVIENDA = 2,468.04				

**LEYENDA**

AREA CEDIDA PARA VIAS	
-----------------------	--



ALBERTO CEPEDA SANTOS  
ARQUITECTO  
Enero 2014

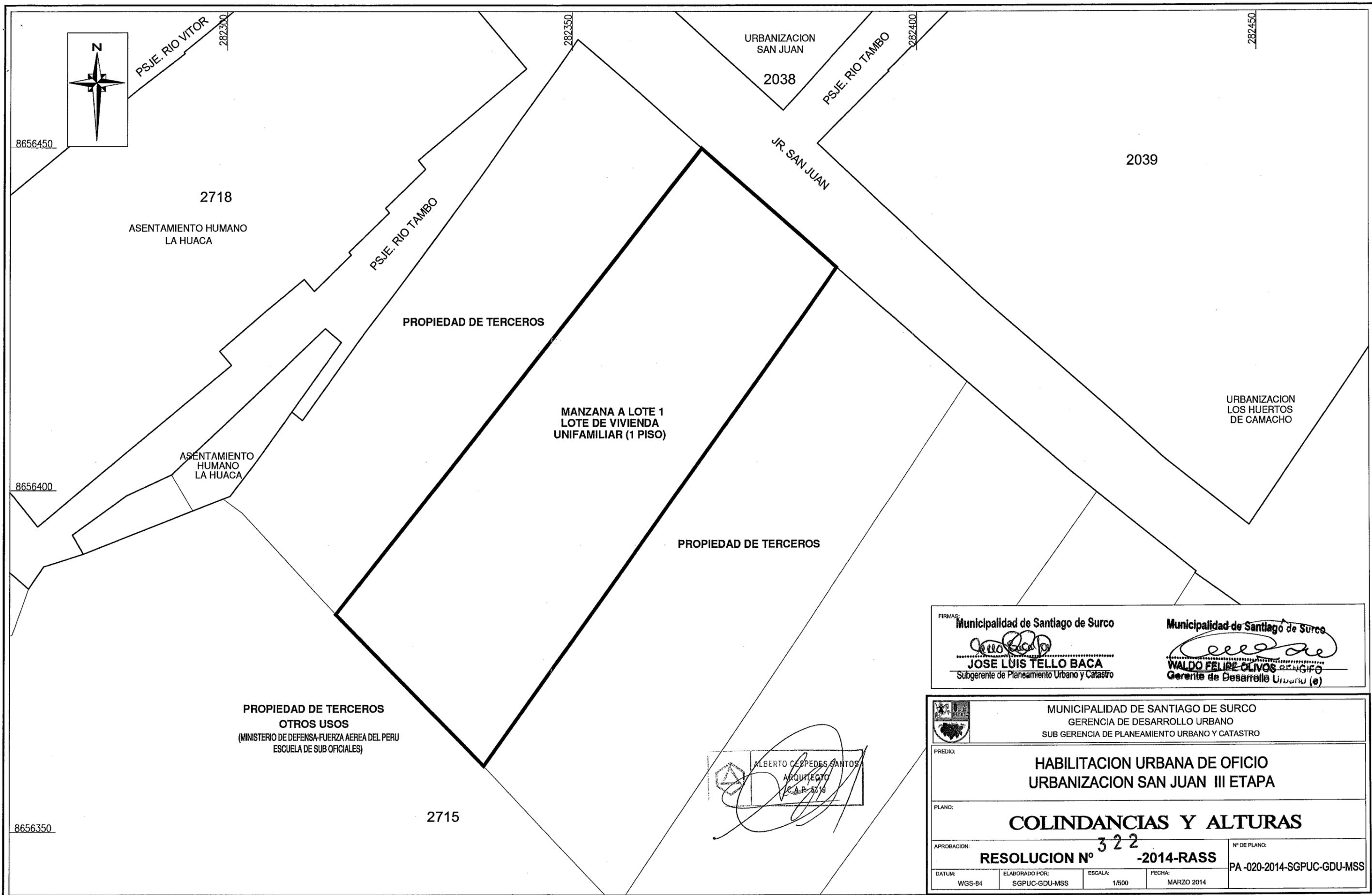
FIRMAS: **Municipalidad de Santiago de Surco**  
**JOSE LUIS TELLO BACA**  
Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro  
**Municipalidad de Santiago de Surco**  
**WALDO FELIPE OLIVOS RENGIFO**  
Gerente de Desarrollo Urbano (e)

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

PROYECTO: **HABILITACION URBANA DE OFICIO  
URBANIZACION SAN JUAN III ETAPA**

PLANO: **TRAZADO Y LOTIZACION**

APROBACION: **RESOLUCION Nº 322-2014-RASS** Nº DE PLANO:  
 DATUM: WGS-84 ELABORADO POR: SGPUC-GDU-MSS ESCALA: 1/250 FECHA: MARZO 2014 PTL-019-2014-SGPUC-GDU-MSS



FIRMAS: <b>Municipalidad de Santiago de Surco</b>  <b>JOSE LUIS TELLO BACA</b> Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro	<b>Municipalidad de Santiago de Surco</b>  <b>WALDO FELIPE OLIVOS</b> Gerente de Desarrollo Urbano (e)
---	---

**ALBERTO CEPEDES SANTOS**  
 ARQUITECTO  
 C.A.P. 5319

 MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO GERENCIA DE DESARROLLO URBANO SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO			
PREDIO: <b>HABILITACION URBANA DE OFICIO          URBANIZACION SAN JUAN III ETAPA</b>			
PLANO: <b>COLINDANCIAS Y ALTURAS</b>			
APROBACION: <b>RESOLUCION N° 322          -2014-RASS</b>		N° DE PLANO: <b>PA -020-2014-SGPUC-GDU-MSS</b>	
DATUM:	ELABORADO POR:	ESCALA:	FECHA:
WGS-84	SGPUC-GDU-MSS	1/500	MARZO 2014

**PROPIEDAD DE TERCEROS  
 OTROS USOS**  
 (MINISTERIO DE DEFENSA-FUERZA AEREA DEL PERU  
 ESCUELA DE SUB OFICIALES)

2715

**HABILITACION URBANA DE OFICIO  
URBANIZACION SAN JUAN III ETAPA**

**MEMORIA DESCRIPTIVA  
(PERIMETRICO)**

**UBICACIÓN**

DEPARTAMENTO : LIMA  
PROVINCIA : LIMA  
DISTRITO : SANTIAGO DE SURCO  
SECTOR : 02

**DATOS REGISTRALES DEL PREDIO MATRIZ:**

PARTIDA REGISTRAL N° 49066003 QUE VIENE DE LA FICHA N°1327681 Y ASIENTOS REGISTRADOS EN TOMO 431 FOJAS 25-30.

**COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**

PLANO DE PERIMETRICO N° 018-2014-SGPUC-GDU-MSS

**POR EL NORTE (Frente):** Colinda con el Jr. San Juan (antes Callejón de Surco), con una línea recta de un tramo:

Tramo A-B: Con una longitud de 25.90 ml. y un ángulo interno en el vértice A de 86°35'56".

**POR EL OESTE (Derecha):** Colinda con Propiedad de Terceros y Jr. San Juan (Antes Propiedad de Doña Petronila Acuña), con una línea recta de un tramo:

Tramo D-A: Con una longitud de 89.80 ml y un ángulo interno en el vértice D de 98°15'10".

**POR EL ESTE (Izquierda):** Colinda con Propiedad de Terceros y Jr. San Juan (antes propiedad de Félix Acuña), con una línea recta de un tramo:

Tramo B-C: Con una longitud de 92.80 ml y un ángulo interno en el vértice B de 96°15'32".

**POR EL SUR (Fondo):** Colinda con propiedad del Ministerio de Defensa-Fuerza Aérea del Perú-Escuela de Suboficiales (antes Propiedad de Francisco Rueda), con una línea recta de un tramo:

Tramo C-D: Con una longitud de 30.80 ml y un ángulo interno en el vértice C de 78°53'22".

**ÁREA BRUTA:**

El predio cuenta con un área de DOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON VEINTE DECIMETROS CUADRADOS (2,563.20 m<sup>2</sup>).

**PERÍMETRO:**

El predio cuenta con un perímetro total de DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS LINEALES CON TREINTA CENTIMETROS (239.30 ml).

**CUADRO DE DATOS TECNICOS**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	25.90	86°35'56"	282371.0256	8656452.7519
B	B-C	92.80	96°15'32"	282390.4776	8656435.6514
C	C-D	30.80	78°53'22"	282337.1699	8656359.6901
D	D-A	89.80	98°15'10"	282315.8406	8656381.9094
TOTAL		239.30			



# HABILITACION URBANA DE OFICIO URBANIZACION SAN JUAN III ETAPA

## MEMORIA DESCRIPTIVA (TRAZADO Y LOTIZACION)

### UBICACIÓN

DEPARTAMENTO : LIMA  
PROVINCIA : LIMA  
DISTRITO : SANTIAGO DE SURCO  
SECTOR : 02

### DE LOS DATOS DEL PLANO ELABORADO:

PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION N° 019-2014-SGPUC-GDU-MSS

### MEDIDAS PERIMETRICAS Y COLINDANCIAS DE LOTES:

#### **MANZANA A LOTE 1:**

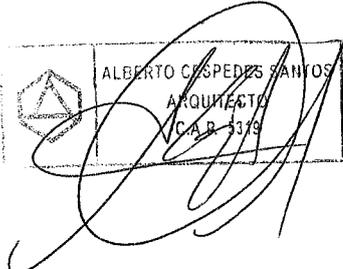
Área: 2,468.04 m<sup>2</sup>

**Por el frente:** con una línea recta de un tramo de 26.10 ml, colinda con el Jr. San Juan.

**Por la Derecha:** con una línea recta de un tramo de 86.20 ml, colinda con Propiedad de Terceros.

**Por la Izquierda:** con una línea recta de un tramo de 89.05 ml, colinda con Propiedad de Terceros.

**Por el Fondo:** con una línea recta de un tramo de 30.80 ml, colinda con Propiedad de Terceros.

  
ALBERTO CESPEDES SANTOS  
ARQUITECTO  
C.A.B. 5319

