



Municipalidad de Santiago de Surco

1156

RESOLUCIÓN N°
Santiago de Surco,

-2011-RASS.

25 OCT. 2011

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE SURCO:

VISTO: El DS N° 225879-2011, el Memorandum N° 971-2011-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 600-2011-SGPUC-GDU-MSS de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, el Informe N° 1003-2011-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, sobre declaración de Habilitación Urbana de Oficio de la Urbanización EL DERBY, MANZANA B SUBLOTE 1-B, ubicado dentro del ámbito de lo inscrito en la Ficha N° 365786, continuación Partida N° 44638568 de la Zona Registral N° IX Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú modificada por la Ley N° 28607, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, establece que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, entendiéndose que esta autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, actos administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el Artículo 79° Numeral 3.6.1) 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 ha identificado dentro de zonas urbanas consolidadas y que se encuentren inscritos en el Registro Público como rústicos;

Que, mediante la Ordenanza N° 388-MSS, del 16.06.2011, se aprobó la Ordenanza que 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 Habilitación 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, establece 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. También serán atendidos los demás Sectores no considerados, 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), o por la necesidad de desarrollar proyectos de interés local, provincial o regional, o cuando se trate de islas rústicas de hasta 1,500 m2, ubicadas en zonas urbanas consolidadas"*;

Jr. Bolognesi 275, Plaza de Armas de Santiago de Surco. T. 411-5560 www.munisurco.gob.pe





Municipalidad de Santiago de Surco

1156

Página N° 2 de la Resolución N°

-2011-RASS

Que, mediante Memorándum N° 971-2011-GDU-MSS del 05.10.2011, la Gerencia de Desarrollo Urbano, se remite la propuesta de Habilitación Urbana de Oficio del Predio Rústico ubicado en el Sublote 1B de la Mz B, Parcelación Semi Rústica El Derby de Monterrico de propiedad de Lucía María Mercedes Caveró Belaunde (DS N° 225879-2011), inscrito en la Partida Registral N° 44638568 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, sustentando la misma en el Informe N° 600-2011-SGPUC-GDU-MSS del 27.09.2011, elaborado por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, el cual contiene el Informe N° 075-2011-NAA-ACU, indicándose que el citado terreno se ubica en la Manzana Catastral 0304 y comprende el Lote Catastral 030406, contando con un área techa de 843.45 m² y un área libre de 499.15 m² (fábrica inscrita), señalando que no presenta antecedentes de trámite de habilitación urbana habiéndose desistido del trámite administrativo del Expediente N° 001641-2005, actualmente en el Archivo de la Gerencia de Desarrollo Urbano;

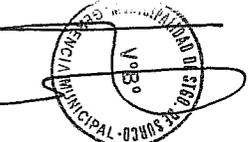
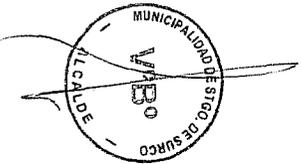
Que, asimismo, se indica que el terreno matriz cuenta con zonificación Comercio Zonal (CZ) conforme a la Zonificación aprobada por la Ordenanza N° 912 del 03.03-2006, de la Municipalidad Metropolitana de Lima, encontrándose a su vez debidamente delimitado como un espacio territorial inserto en la trama urbana del distrito en un área urbana consolidada y que el predio no cuenta con servicios públicos complementarios, se enmarca en la Tipología de Predio Matriz con uso predominante de Comercio, cuenta con servicios públicos domiciliarios. Se enmarca en la tipología de PREDIO MATRIZ CON EDIFICACIONES Y SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS y da como resultado luego de la habilitación, la inscripción de UN LOTE DE USO COMERCIO, se indica además que conforme a lo establecido en el Decreto de Alcaldía N° 11-2011-MSS establece la priorización de los predios por necesidad de desarrollar proyectos de interés local; al colocarse el predio matriz en una zona estratégica de la Av. El Derby, que cuenta con zonificación Comercio Zonal (CZ) la cual elevará la calidad de vida de los propietarios y de su entorno inmediato, generando mayor inversión inmobiliaria y comercial en el sector y el distrito, y que el predio matriz en estudio se encuentra dentro del ámbito de lo inscrito en la Ficha N° 36786, continuación Partida N° 44638568 de la Zona Registral IX Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, donde no se publicita, ningún antecedente de habilitación urbana, por lo que presentaría la condición de RUSTICO, cumpliendo con lo establecido en el Artículo 24° de la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones y la Ordenanza 388-MSS Ordenanza que 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;

Que, agrega el citado Informe, que de conformidad con los antecedentes de la Partida Registral Ficha N° 365786, continuación Partida N° 44638568 de la Zona Registral N° IX Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, cuenta con un área de 1,342.60 m², con las siguientes medidas perimétricas: Por el Frente: Con la Av. El Derby con 38.36 ml. Por la Derecha: Con el Lote 5 con 35 ml. Por la Izquierda: Con el Sublote 1-A con 35 ml. Por el Fondo: Con parte del Lote 2 con 38.36 ml. En el Asiento B00001 de la Partida N° 44638568 se inscribe la Fábrica, que cuenta con un Área Techada de 843.45m² y un Área Libre de 499.15 m²; proponiendo habilitar de oficio el acotado terreno;

Que, mediante Informe N° 1003-2011-GAU-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, señala que la propuesta de habilitación urbana de oficio del terreno ubicado en el Sublote 1 B de la Mz B, Parcelación Semi rústica El Derby de Monterrico de propiedad de Lucía Mercedes Caveró Belaunde, inscrito en la Partida Registral N° 44638568 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, que cuenta con un área total de 1,342.60 m². conforme a los Planos PU -12-2011-SGPUC-2011; PP-13-2011- SGPUC-MSS y PTL 14-2011-SGPUC-MSS, resulta legalmente procedente, teniendo en cuenta además que la declaración de Habilitación Urbana de Oficio, es un procedimiento excepcional de facultad de las Municipalidades, en consecuencia corresponde al Despacho de Alcaldía emitir la Resolución que así lo declare;

Estando al Memorándum N° 971-2011-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, al Informe N° 600-2011-SGPUC-GDU-MSS de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, al Informe N° 1003-2011-GAU-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica y al amparo de los dispositivos legales precedentes y en uso de la facultades conferidas por los Artículos 20° numeral 6 y 43° de la Ley N° 27972 -Ley Orgánica de Municipalidades;

Jr. Bolognesi 275, Plaza de Armas de Santiago de Surco. T. 411-5560 www.munisurco.gob.pe





Municipalidad de Santiago de Surco 1156

Página N° 3 de la Resolución N°

-2011-RASS

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR la Habilitación Urbana de Oficio de la URBANIZACIÓN EL DERBY MANZANA B SUBLOTE 1-B, inscrito en la Ficha N° 365786, continuación Partida N° 44638568 de la Zona Registral N° IX Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, con un área total de 1,342.60 m², de acuerdo a los planos PU-12-2011-SGPUC-2011, PP-13-2011-SGPUC-MSS y PTL 14-2011-SGPUC-MSS, que se aprueban en la presente Resolución, formando parte integrante de la misma.

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR el siguiente Cuadro General de Distribución de Áreas de la Urbanización El Derby Manzana B Sublote 1-B, según el siguiente detalle:

CUADRO DE GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS		
URBANIZACIÓN EL DERBY MANZANA B SUBLOTE 1-B		
DESCRIPCIÓN	ÁREA PARCIAL (M2)	ÁREA TOTAL (M2)
ÁREA ÚTIL		%
ÁREA DE COMERCIO	1,164.23	86.71
ÁREA DE CIRCULACIÓN Y VÍAS	178.37	13.29
ÁREA TOTAL	1,342.60	100.00



ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER la Inscripción Registral a uso urbano de los lotes que conforman la Habilitación Urbana de Oficio, que se aprueba de acuerdo a los Planos PP-13-2011-SGPUC-MSS y PTL 14-2011-SGPUC-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 IX Zona Registral-Sede Lima, precisando que los referidos planos serán publicados en la web institucional de la Municipalidad de Surco: www.munisurco.gob.pe.

El Área de Circulación y Vías deberán inscribirse como tales, dicha inscripción será efectuada por la Gerencia de Administración y Finanzas.

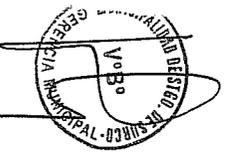
ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR a Secretaría General la publicación de la presente Resolución, en el Diario Oficial El Peruano.

Regístrese, Comuníquese, Publíquese y Cúmplase

Municipalidad de Santiago de Surco

ROBERTO GÓMEZ BACA
ALCALDE

Municipalidad de Santiago de Surco
PEDRO ANTONIO MORALES CANOMERO
SECRETARIO GENERAL



RHGB/PCM/R/ram

Jr. Bolognesi 275, Plaza de Armas de Santiago de Surco. T. 411-5560 www.munisurco.gob.pe

**MEMORIA DESCRIPTIVA
HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO
URB. EL DERBY MANZANA B SUBLOTE 1-B**

DEPARTAMENTO : LIMA
PROVINCIA : LIMA
DISTRITO : SANTIAGO DE SURCO
SECTOR : 08

PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN N° 14-2011-SPUC-MSS

MZ. B

LOTE 1-B

ÁREA OCUPADA: 1,164.23 m²

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

Por el frente : Con la Av. El Derby con una línea recta de 38.36 ml.
Por la derecha : Con el Lote 5 con una línea recta de 30.35 ml.
Por la izquierda : Con el Sublote 1A con una línea recta de 30.35 ml
Por el fondo : Con el Lote 2 con una línea recta de 38.36 ml.

Municipalidad de Santiago de Surco


.....
ELIZABETH NORMA PRADO ALVARADO
Gerente de Desarrollo Urbano

Municipalidad de Santiago de Surco


.....
Arq. PAMELA OZENKA PEÑA VIVANCO
Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro

**MEMORIA DESCRIPTIVA
HABILITACION URBANA DE OFICIO
URB. EL DERBY MANZANA B SUBLOTE 1-B**

DEPARTAMENTO : LIMA
PROVINCIA : LIMA
DISTRITO : SANTIAGO DE SURCO
SECTOR : 08

PLANO DE PERIMETRICO N° 13-2011-SGPUC-MSS

COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

POR EL NORTE: Colinda con la Av. El Derby en una línea recta de un tramo:

TRAMO A-B: línea recta con una longitud de 38.36 ml. y un ángulo interno en A de 89°59'59"

POR EL ESTE: Colinda con el Sublote 1A, en una línea recta de un tramo:

TRAMO B-C: línea recta con una longitud de 35.00 ml. y un ángulo interno en B de 90°0'1"

POR EL SUR: Colinda con el Lote 2, en una línea recta de un tramo:

TRAMO C-D: línea recta con una longitud de 38.36 ml. y un ángulo interno en C de 89°59'59"

POR EL OESTE: Colinda con el Lote 5, en una línea recta de un tramo:

TRAMO D-A: línea recta con una longitud de 35.00 ml. y un ángulo interno en D de 90°0'1"

ÁREA:

Con un área de MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SESENTA CENTÍMETROS CUADRADOS (1,342.60 m²)

PERÍMETRO:

Con un perímetro total de CIENTO CUARENTA Y SEIS METROS LINEALES CON SETENTA Y DOS CENTÍMETROS LINEALES (146.72 ml.)

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	38.36	89°59'59"	285428.9156	8661766.1138
B	B-C	35.00	90°0'1"	285484.8432	8661761.8715
C	C-D	38.36	89°59'59"	285452.5785	8661718.8908
D	D-A	35.00	90°0'1"	285418.6508	8661732.3331
TOTAL		146.72	360°0'0"		

Suma de ángulos (real) = 360°00'00"

Error acumulado = 00°00'00"

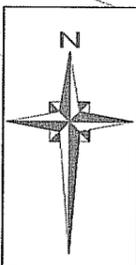
Municipalidad de Santiago de Surco


ELIZABETH IRMA PRADO ALVARADO
Gerente de Desarrollo Urbano

Municipalidad de Santiago de Surco


Arq. PAMELA OLENKA PEÑA VIVAS
Subgerente de Planeamiento Urbano

8661800



8661750

LOTE 5

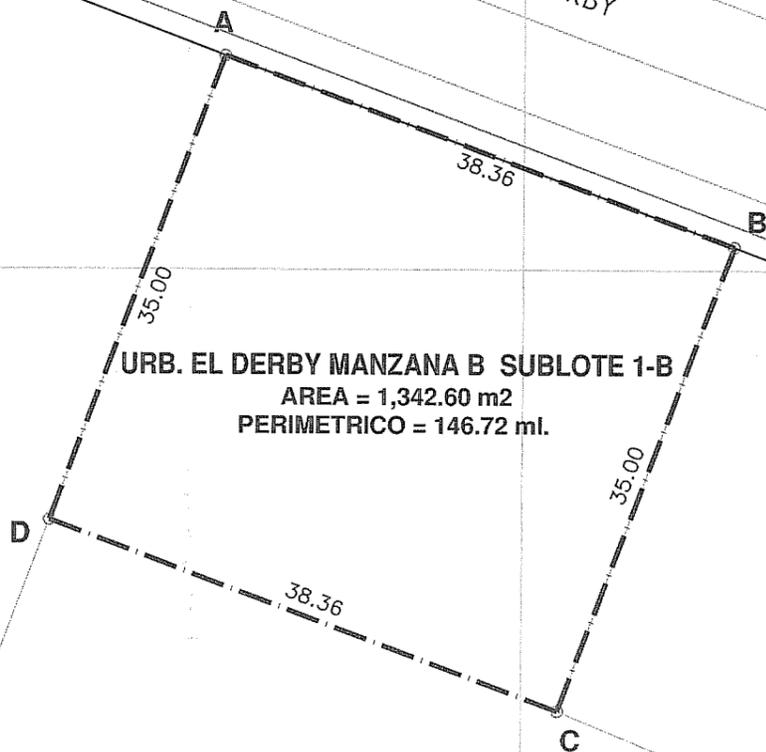
8661700

285400

285450

285500

ESC: 1/500



SUBLOTE 1A

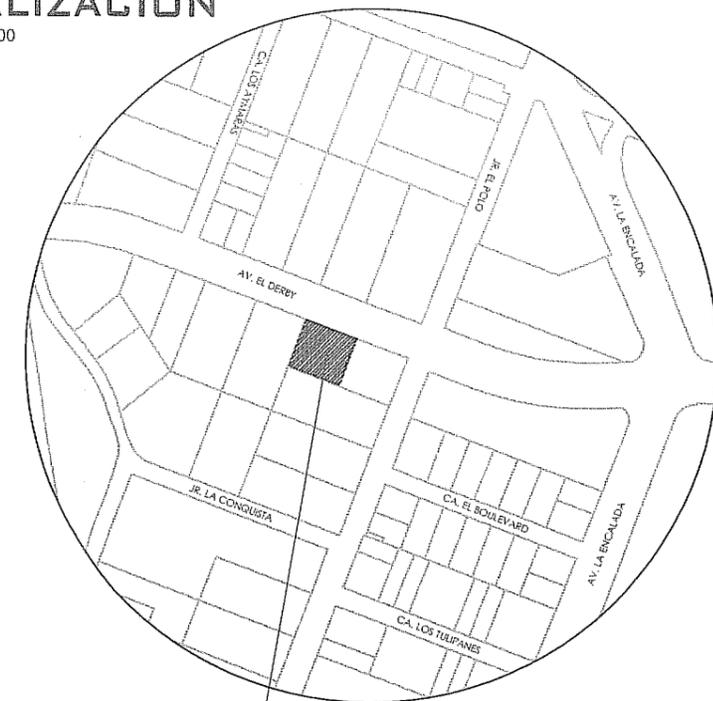
LOTE 2

AV. EL DERBY

JR. EL POLO

LOCALIZACION

ESCALA 1/5,000



URB. EL DERBY MZ. B SUBLOTE 1-B

LOCALIZACION

ESCALA 1/5,000

UBICACIÓN

DEPARTAMENTO : LIMA
 PROVINCIA : LIMA
 DISTRITO : SANTIAGO DE SURCO
 SECTOR : 08

FIRMAS:
 Municipalidad de Santiago de Surco
 Arg. PAMELA OLENKA PEÑA VIVANCO
 Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro

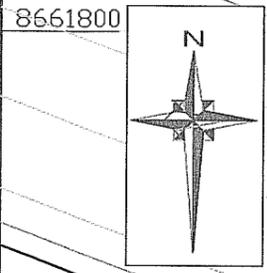
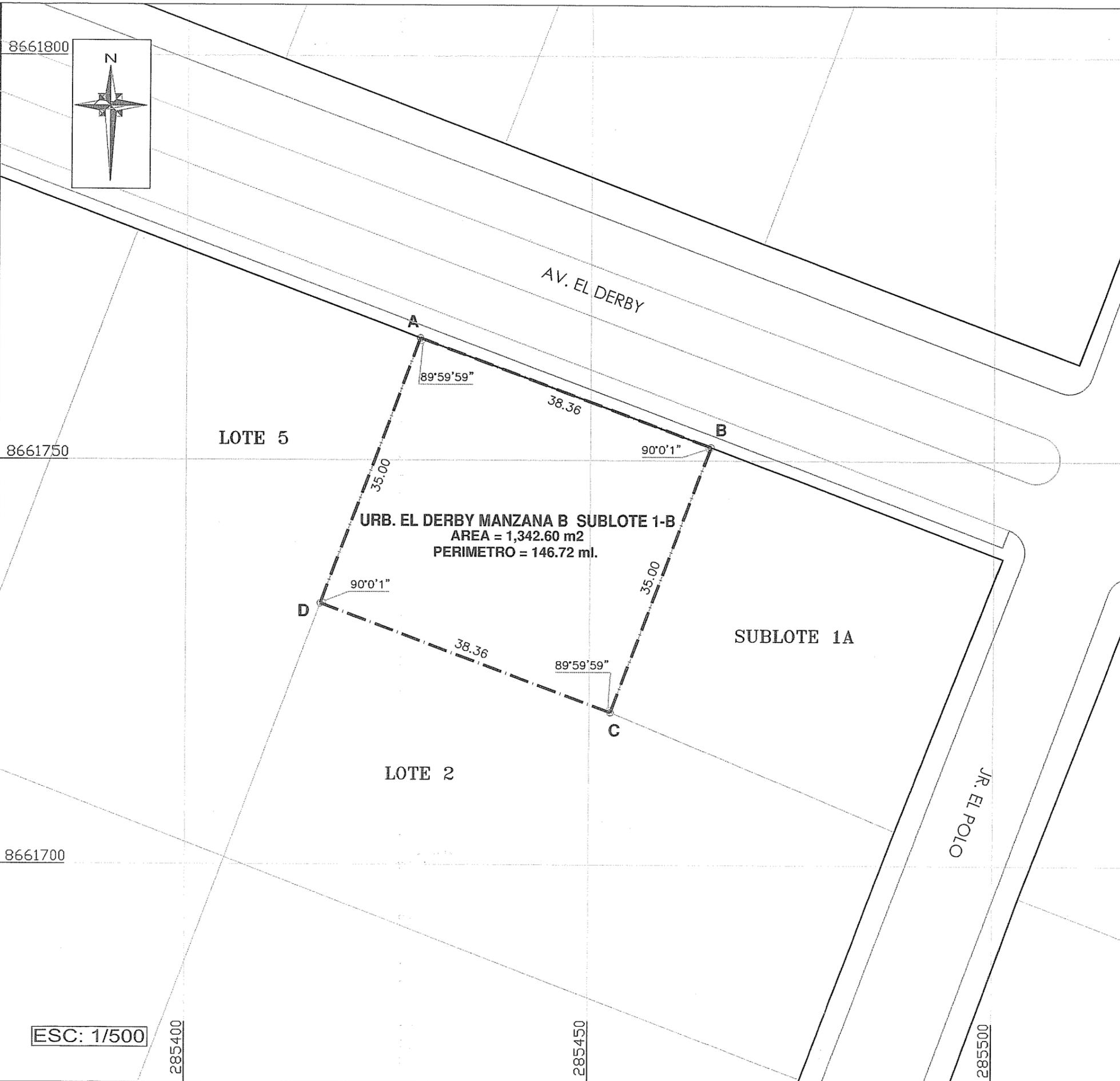
ELIZABETH IRMA PRADO ALVARADO
 Gerente de Desarrollo Urbano

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

PREDIO:
 HABILITACION URBANA DE OFICIO
 URB. EL DERBY MANZANA B SUBLOTE 1-B

PLANO:
UBICACION Y LOCALIZACION

APROBACION: RESOLUCION N° 1156 -2011-RASS
 DATUM: WGS-84 ELABORADO POR: SGPUC-GDU-MSS ESCALA: 1/500 FECHA: SETIEMBRE 2011
 I# DE PLANO: 12-2011-SGPUC-MSS



LOCALIZACION

ESCALA 1/5,000



CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	38.36	89°59'59"	285428.9156	8661765.1138
B	B-C	35.00	90°0'1"	285464.8432	8661751.6715
C	C-D	38.36	89°59'59"	285452.5785	8661718.8908
D	D-A	35.00	90°0'1"	285416.6508	8661732.3331
TOTAL		146.72	360°0'0"		

Suma de ángulos (real) = 360°00'00"
 Error acumulado = 00°00'00"

CUADRO DE AREAS GENERAL

DESCRIPCION	AREA (M2)	PERIMETRO (ML)
URBANIZACION EL DERBY MZ. B SUBLOTE 1-B	1,342.60	146.72

AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO : III
 ZONIFICACION : CZ COMERCIO ZONAL
 ANTECEDENTE REGISTRAL : TERRENO INSCRITO EN LA FICHA N° 385786, CONTINUACION PARTIDA N° 44638568, DE LA ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

FIRMAS:
Municipalidad de Santiago de Surco
 ELIZABETH PRADO ALVARADO
 Gerente de Desarrollo Urbano

Municipalidad de Santiago de Surco
 Arq. PAMELA OLENKA PEÑA VIVANCO
 Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro

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

PREDIO:
 HABILITACION URBANA DE OFICIO
 URB. EL DERBY MANZANA B SUBLOTE 1-B

PLANO:
PERIMETRICO

APROBACION:
RESOLUCION N° 1156 -2011-RASS

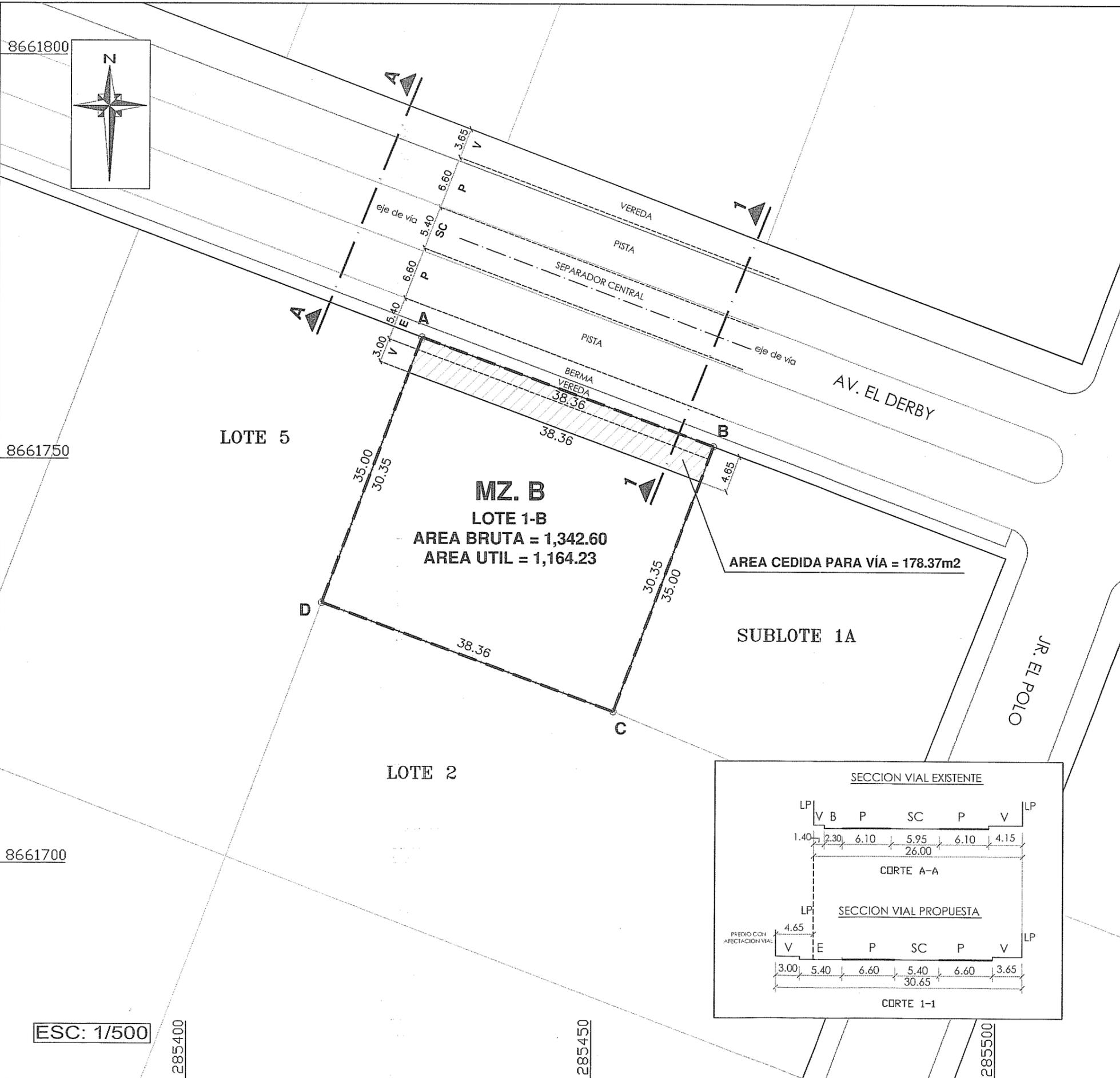
N° DE PLANO:
 13-2011-SGPUC-MSS

DATUM: WGS-84 ELABORADO POR: SGPUC-GDU-MSS ESCALA: 1/500 FECHA: SETIEMBRE 2011

8661700
 8661750
 8661800

ESC: 1/500

285400
 285450
 285500



CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS

URB. EL DERBY MANZANA B SUBLOTE 1-B

DESCRIPCION	AREA PARCIAL (m ²)	AREA TOTAL (m ²)	%
AREA UTIL	—	1,164.23	86.71
• AREA DE COMERCIO	1,164.23	—	—
AREA DE CIRCULACION Y VIAS	—	178.37	13.29
AREA TOTAL	—	1,342.60	100.00

CUADRO DEL AREA UTIL DESTINADA A USO COMERCIO ZONAL

AREA DE MANZANA			
MANZANA	Nº DE LOTES	NUMERACION	AREA (m ²)
B	01	1-B	1,164.23
TOTAL	01	—	1,164.23

MANZANA B					
DESCRIPCION	MEDIDAS PERIMETRICAS				AREA (m ²)
LOTE	FRENTE (ml)	LADO DERECHO (ml)	LADO IZQUIERDO (ml)	FONDO (ml)	
1-B	38.36	30.35	30.35	38.36	1,164.23
TOTAL DE LOTES = 01		AREA UTIL COMERCIAL = 1,164.23 m ²			

CUADRO GENERAL DE AREAS

AREA BRUTA DEL TERRENO	1,342.60
AREA CEDIDA PARA VIAS	178.37
AREA UTIL	1,164.23

FIRMAS:

Municipalidad de Santiago de Surco

ELIZABETH IRMA PRADO ALVARADO
Gerente de Desarrollo Urbano

Municipalidad de Santiago de Surco

Arq. PAMELA OLENKA PENA VIVANCO
Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro

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

PRELACION:

HABILITACION URBANA DE OFICIO
URB. EL DERBY MANZANA B SUBLOTE 1-B

PLANO:

TRAZADO Y LOTIZACION
1156

APROBACION:

RESOLUCION Nº -2011-RASS

FECHA: SETIEMBRE 2011

Rº DE PLANO: 14-2011-SGPUC-MSS

DATUM: WGS-84

ELABORADO POR: SGPUC-GDU-MSS

ESCALA: 1/500