



Municipalidad de Santiago de Surco

320

RESOLUCIÓN N°
Santiago de Surco,

-2012-RASS.

17 ABR. 2012

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE SURCO:

VISTO: El Informe N° 174-2012-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 094-2012-SGPUC-GDU-MSS de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, el Informe N° 164-2012-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Documento N° 200373-2011, sobre sobre Declaración de Habilitación Urbana de Oficio de la URBANIZACIÓN LAS PALMAS, ubicado en el terreno inscrito en el Tomo 153 Fojas 163-167, continuación P.E. N° 47065119 de la Zona Registral IX-Sede 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 ha identificado dentro de zonas urbanas consolidadas y que se encuentren inscritos en el Registro Publico 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 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, - 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. 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"*;

Que, mediante Memorándum N° 174-2012-GDU-MSS del 23.02.2012, la Gerencia de Desarrollo Urbano, eleva la propuesta de Habilitación Urbana de Oficio del terreno situado en el distrito de Santiago de Surco de la Provincia de Lima, inscrito en el Tomo 153 Fojas 163-167, continuación P.E. N° 47065119 de la Zona Registral IX-Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, denominado Urbanización Las Palmas, sustentando la misma en el Informe N° 094-2012-SGPUC-GDU-MMS del 22.02.2012, elaborado por la Subgerencia de Planeamiento



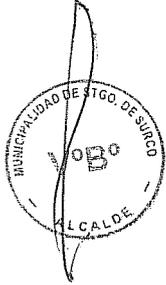


Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 2 de la Resolución N°

320

-2012-RASS



Urbano y Catastro, el cual contiene el Informe Técnico N° 016-2012-NAA-ACU, del 09.02.2012, indicando que el predio inscrito en la P.E. N° 47065119 cuenta con un área de 15,981.00 m2, no figurando inscritas sus medidas perimétricas en la Partida Registral (Título Archivado N° 818 del 09.03.1971), por lo cual, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, en cumplimiento de sus funciones; realizó el levantamiento Topográfico con teodolito electrónico de los muros de abobe y ladrillo que delimitan el predio y de las construcciones y áreas libres que contiene, determinando de esa forma, en base a la información recabada en campo y los antecedentes registrales, los linderos y medidas perimétricas del predio matriz, el cual se gráfica en el Plano Catastral Informativo N° 008-2012, elaborado por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro;



Que, asimismo, se indica, que el terreno matriz cuenta con dos zonificaciones: RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) y ZONA DE RECREACION PUBLICA (ZRP) conforme a la Zonificación aprobada por la Ordenanza N° 1076, de la Municipalidad Metropolitana de Lima, publicada el 08.10.2007, encontrándose a su vez debidamente delimitado como un espacio territorial inserto en la trama urbana, en un área urbana consolidada, contando con servicios públicos domiciliarios (agua, desagüe, energía eléctrica, gas y comunicaciones), y servicios públicos complementarios, entendiéndose como tal, a la dotación de servicios urbanos para atender las necesidades de educación, salud, comercial, recreativas, religiosas, de seguridad (estaciones policiales, de bomberos), comunicaciones (teléfonos públicos); y, dos parques como Área de Recreación Pública, que se encuentran al interior del predio matriz, registralmente calificado como rústico, no encontrándose sujeto a los aportes de Habilitación Urbana, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 24° de la Ley N° 29090 - Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones;



Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante Informe N° 164-2012-GAJ-MSS del 28.02.2012, señala que, en el Informe N° 094-2012-SGPUC-GDU-MSS la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro indica que, en la Partida Registral N° 47065119 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, el terreno materia de la propuesta de Habilitación Urbana de Oficio, no cuenta con Habilitación Urbana siendo de propiedad de la Asociación Urbanización Pro Vivienda Las Palmas y conforme al Informe Técnico N° 016-2012-NAA-ACU, elaborado por la citada Subgerencia, es un predio rústico que cuenta con servicios básicos, lo cual la hace una zona consolidada, conforme se detalla en el citado Informe Técnico, concluyendo que la propuesta de Habilitación Urbana de Oficio para uso vivienda del terreno inscrito en el Tomo 153, fojas 163 - 167, continuada en la P.E. N° 47065119 de la Zona Registral IX-Sede Lima de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, denominado Urbanización Las Palmas, con un área de 15,981.00 m2, 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;



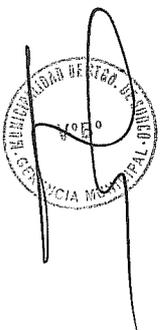
Estando el Memorandum N° 174-2012-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 094-2012-SGPUC-GDU-MSS de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, el Informe N° 164-2012-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica y al amparo de los dispositivos legales precedentes y en uso de la facultades conferidas por los Artículos 20° numeral 6 y 43° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades;

RESUELVE:



ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR la Habilitación Urbana de Oficio para uso Vivienda del terreno de 15,981.00 m2, inscrito en el Tomo 153 Fojas 163 - 167, continuación P.E. N° 47065119 de la Zona Registral IX-Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, denominado URBANIZACIÓN LAS PALMAS, de acuerdo a los planos PU-01-2012-SGPUC-MSS, PP-02-2012-SGPUC-MSS y PTL 03-2012-SGPUC-MSS, que se aprueban con la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR el siguiente Cuadro General de Distribución de Áreas de la Urbanización Las Palmas, según el siguiente detalle:





Municipalidad de Santiago de Surco

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS URBANIZACIÓN LAS PALMAS

USO	ÁREA (m2)	% PARCIAL	% GENERAL
ÁREA ÚTIL	10,914.38		68.30
• ÁREA DE VIVIENDA (107 Lts.)	9,217.80	57.68	
• ÁREA DE EQUIP. URBANO RECREACIÓN PÚBLICA	583.87	3.65	
Parque 1	438.82	2.75	
Parque 2	145.05	0.90	
• ÁREA DE EQUIP. LOCAL (Área Común)			
CANCHA DEPORTIVA	320.87	2.01	
LOCAL COMUNAL	196.24	1.23	
ESTACIONAMIENTOS	595.60	3.73	
• ÁREA DE CIRCULACIÓN Y VÍAS	5,066.62		31.70
ÁREA TOTAL	15,981.00		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-02-2012-SGPUC-MSS y PTL 03-2012-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 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 CUARTO.- APROBAR como área de Recreación Pública (Parque) el Lote 1 de la Manzana C' y el Lote 1 de la Manzana H' de la Urbanización Las Palmas, las cuales deberán ser transferidas a esta Corporación.

ARTÍCULO QUINTO.- 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

 PEDRO CARLOS MONTOYA ROMERO
 SECRETARIO GENERAL

Municipalidad de Santiago de Surco

ROBERTO GOMEZ BACA
 ALCALDE

RHGB/PCMR/ram