

RESOLUCIÓN Nº Santiago de Surco, 574

-2010-RASS.

1**0 9** JUL. 2010



#### **EL ALCALDE DE SANTIAGO DE SURCO:**

**VISTO:** El Informe Nº 189-2010-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe Nº 359-2010-SGPUC-GDU-MSS de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, el Informe Nº 574-2010-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, sobre Habilitación Urbana de Oficio del terreno frente a la Av. Jorge Chávez propiedad de Manuel Lagos Avalos en copropiedad con Otros, ubicado en el Sector 2 del Distrito Santiago de Surco, Provincia y Departamento de Lima; y

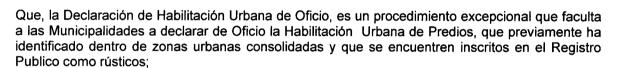


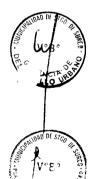
#### CONSIDERANDO:

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 c) del Artículo 172° de la Ordenanza N° 316-MSS que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones;



Que, el Artículo 24º de la Ley Nº 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, mediante Informe N° 189-2010-GDU-M5S del 18.5.2010, la Gerencia de Desarrollo Urbano, eleva la propuesta de Habilitación Urbana de Oficio del terreno ubicado frente a la Av. Jorge Chávez, sustentando la misma en los Informes Nros 359, 296 y 255-2010-SGPUC-GDU-MSS de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, que contienen el Estudio Técnico para declarar habilitado urbano de oficio, del terreno con un área de 2,924.00 m² ubicado frente a la Av. Jorge Chávez, de propiedad de Manuel Lagos Avalos en copropiedad con Otros; , señalando que el mismo se encuentra en el sector 2 del distrito de Santiago de Surco, inscrito en la Ficha 1312417 del Registro de Predios de la IX Zona Registral - Sede Lima, y que la ocupación del predio es del 100%, siendo su estado de edificación regular, contando con los servicios de agua, alcantarillado, energía eléctrica, veredas y pavimentos que le dan carácter urbano; agrega, que cuenta con edificaciones de material noble consolidadas con una antigüedad de 20 años en promedio;

Que, con Informe Nº 359-2010-SGPUC-GDU-MSS la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, informa que el terreno frente a la Av. Jorge Chávez es de propiedad de Manuel Lagos Avalos en copropiedad con Otros, con un área de 2,924.00 m², cumple con los parámetros básicos para ser considerado consolidado, al contar con instalaciones de agua potable alcantarillado e instalaciones eléctricas; agrega, que el terreno de propiedad de Manuel Lagos Avalos en copropiedad con Otros, se ha consolidado 02 manzanas con 25 lotes destinados a Uso Vivienda Taller; 01 lote para Jardín Público 1; debidamente definidas por una vía colectora y un pasaje y se ha previsto la Afectación Vial 1;





574

Página Nº 2 de la Resolución Nº

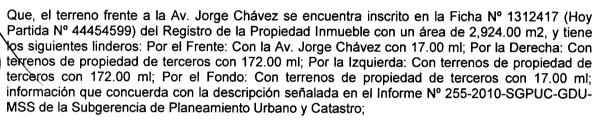
2010-RASS



Que, asimismo, sostiene la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, que el predio materia de autos se encuentra debidamente delimitado como espacio territorial inserto en la trama urbana del distrito y de acuerdo a los antecedentes catastrales y de la base de rentas, presentan una antigüedad de la edificación variable, edificadas de material noble (ladrillo, concreto), trazos viales definidos y suficiencia de servicios públicos domiciliarios. Los servicios complementarios se dan en el entorno del sector para servir a la población;



Que, el informe de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, señala que se ha efectuado la revisión de las declaraciones juradas del Impuesto Predial, el levantamiento catastral de las unidades de vivienda, el estado de la edificación, el uso y el tipo de material existente; así como, el trazo de las vías internas, provisión de servicios de agua, desagüe, luz y equipamiento publico en las zonas de influencia, características que determinan que dicha área debe ser declarada habilitada de oficio;





Que, la actual gestión municipal, tiene por finalidad otorgar facilidades y apoyar el saneamiento físico legal de los inmuebles que se encuentran en la jurisdicción de Santiago de Surco, y habiendo la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, identificado el lote materia de autos, se encuentra dentro del área urbana, contando con servicios de agua, desagüe, energía eléctrica y equipamiento publico, e inscrito como rustico en la Ficha Nº 1312417 (Hoy Partida Nº 44454599) del Registro de la Propiedad Inmueble; se hace necesario aprobar la Habilitación Urbana de Oficio del terreno frente a la Av. Jorge Chávez con un área de 2,924.00 m², propiedad de Manuel Lagos Avalos en copropiedad con Otros;



Estando el Informe Nº 359-2010-SGPUC-GDU-MSS de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, el Informe Nº 189-2010-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano e Informe Nº 574-2010-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 20º numeral 6 y 43º de la Ley Nº 27972 -Ley Orgánica de Municipalidades;

#### RESUELVE:



**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR** la Habilitación Urbana de Oficio del terreno frente a la Av. Jorge Chávez propiedad de Manuel Lagos Avalos en copropiedad con Otros, ubicado en el Sector 2 del Distrito Santiago de Surco, Provincia y Departamento de Lima, que comprende el Área Útil, Área de Vías y Área de Afectación Vial, con un área de 2,924.00 m², inscrito en la Ficha Nº 1312417 (Hoy Partida Nº 44454599) del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral Nº IX - Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; de acuerdo a los Planos U-01, P-01 y L-01, que se aprueban con la presente Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DETERMINAR** que el Área Bruta Total de 2,924.00 m², que se declara habilitada como urbana en el Artículo precedente corresponde a:

**DISEÑO URBANO.-** Encontrándose el terreno materia de la Habilitación Urbana de Oficio ubicado en el Área de Tratamiento Normativo II y cuenta con Zonificación Vivienda Taller VT, los Cuadros de Áreas que se aprueban se encuentran señalados en el ANEXO Nº 01, el mismo que forma parte de la presente Resolución.





Página Nº 3 de la Resolución Nº

APORTES REGLAMENTARIOS.- La nueva modalidad de Habilitación Urbana de Oficio, por su carácter excepcional, de conformidad con lo expresado en el Artículo 24 de la Ley Nº 29090, no se encuentra sujeta a los aportes de habilitación urbana sin embargo, el área de autos cuenta con aporte, el mismo que se encuentra en el ANEXO Nº 01 y Plano L-01.

ARTÍCULO TERCERO.- PRECÍSESE que, de acuerdo al Plan Urbano del Distrito de Santiago de Surco, el terreno frente a la Av. Jorge Chávez propiedad de Manuel Lagos Avalos en copropiedad con Otros, que comprende el Área Útil, Área de Vías y Área de Afectación Vial, materia de la Habilitación Urbana de Oficio se encuentra ubicado en el Área de Tratamiento Normativo II v cuenta con Zonificación Vivienda Taller VT

ARTÍCULO CUARTO.- DISPÓNGASE la inscripción registral de uso rustico a urbano de los lotes Que conforman la Habilitación Urbana de Oficio que se aprueba de acuerdo a los PLANOS U-01, 1 y L-01, los mismos que forman parte integrante de la presente Resolución, acto que se malizará mediante la gestión individual del propietario ante el Registro de Propiedad Inmueble la Zona Registral Nº IX-Sede Lima, para cuyo efecto la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro de la Gerencia de Desarrollo Urbano a solicitud de parte, expedirá los planos aprobados con la presente Resolución.

Las Áreas de Vías Publicas deberán inscribirse como tales, dicha inscripción será efectuada por la Gerencia de Administración.

ARTÍCULO QUINTO.- PRECISAR que el ANEXO Nº 01 contiene el Listado de predios con afectación vial; los mismos que serán de cumplimiento obligatorio por los propietarios: a fin de cumplir con la continuidad vial.

ARTÍCULO SEXTO.- PRECISAR que el ANEXO Nº 02 contiene la relación de copropietarios del terreno frente a la Av. Jorge Chávez con un área de 2,924.00 m2, cuyos porcentajes de acciones y derechos se encuentran inscritos en la Ficha Nº 1312417 (Hoy Partida Nº 44454599) del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral Nº IX - Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

ARTÍCULO SÉTIMO.- ENCARGAR a Secretaria General la publicación de la presente Resolución. en el Diario Oficial El Peruano.

Registrese, Comuniquese, Publiquese y Cúmplase

lunicipalida**d de Santiago de Surco** 

SECRETARIO GENERAL

Municipalidad de Santiago de Surco

JMDME/PCMR/ram







## ANEXO Nº 01

# **CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS**

# TERRENO FRENTE A LA AV. JORGE CHÁVEZ PROPIEDAD DE MANUEL LAGOS AVALOS EN COPROPIEDAD CON OTROS

DESCRIPCION	ÁREA PARCIAL (m²)	ÁREA TOTAL (m²)	%
AREA UTIL		2,351.05	80.41 %
AREA DE USO VIVIENDA TALLER     AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO	2,220.87 130.18		
AREAS DE VIAS		563.28	19.26%
AREA DE VIA PEATONAL PUBLICA	563.28		
AREA DE AFECTACION VIAL	9.67	9.67	0.33%
AREA BRUTA TOTAL		2,924.00	100.00%

#### CUADRO DEL AREA UTIL DESTINADA A USO VIVIENDA TALLER

AREAS DE MANZANAS			
MANZANA	Nº DE LOTES	NUMERACION	AREA m²
2711	25	DEL 26-01 AL 26-04, DEL 26-06 AL 26-26	2,220.87
TOTAL	25		2,220.87 m <sup>2</sup>





#### **ÁREA DE USO VIVIENDA TALLER**

### MANZANA 2711

0		MEDIDAS PERIMÉTRICAS				
CÓDIGO	LOTE	FRENTE ml	LADO DERECHO mi	LADO IZQUIERDO MI	FONDO ml	ÁREA m²
27112601	26-01	5.36	20.50	8.57-0.93-11.75	4.33	95.58
27112602	26-02	2.93	8.57-0.93-11.75	20.10	4.10	74,08
27112603	26-03	4.43	2010	20.10	4.25	87.18
27112604	26-04	4.27	20.10	19.95	4.32	85.98
27112606	26-06	6.35	13.80	13.90	6.32	87.73
27112607	26-07	4.30	13.90	13.90	4.35	60.10
27112608	26-08	7.25	13.90	13.95	7.20	100.59
27112609	26-09	4.55	14.00	14.00	4.53	63.55
27112610	26-10	6.35	13.90	13,90	5.85	84.78
27112611	26-11	7.30	13.22	13.22	7.25	96.16
27112612	26-12	7.30	13.22	13.22	7.25	96.15
27112613	26-13	12.00	13.05	13.14	12.00	157.07
27112614	26-14	4.00	13.03	13.03	3.90	51.45
27112615	26-15	4.50	13.03	13.20	4.43	58.46
27112616	26-16	4.50	13.20	13.25	4.50	59.46
27112617	26-17	4.50	13.25	13.30	4.45	59.35
27112618	26-18	5.36	13.30	13.22	5,36	71.03
27112619	26-19	3.00	13.22	13.22	3,00	39.63
27112620	26-20	8.00	13.22	13.22	8.00	105.67
27112621	26-21	4.50	13.22	13.15	4.45	58.96
27112622	26-22	4.51	13.15	13.37	4.50	59.57
27112623	26-23	5.66	40.00-7.65-1.30	41.30	13.37	243.40
27112624	26-24	9.96	7.65	7.90	9.95	77.24
27112625	26-25	10.01	7.90	8.32	10.00	80.92
27112626	26-26	8.34	20.05	20.05	8.32	166.78

West of the state of the state

**TOTAL DE LOTES = 25 LOTES** 

ÁREA ÚTIL VIVIENDA TALLER = 2,220.87 m<sup>2</sup>







# ÁREA ÚTIL DE EQUIPAMIENTO URBANO

DESCRIPCIÓ	MEDIDAS PERIMÉTRICAS					
CÓDIGO	LOTE	FRENTE mi	Lado Derecho ml	lado izquierdo ml	fondo mi	área m²
27112605 JARDÍN PÚBLICO 1	26-05	8.34	20.05	20.05	8.32	130.18

ÁREA ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA = 130.18 m<sup>2</sup>

### ÁREA DE VÍAS PÚBLICAS

DESCRIPCIÓN	ÁREA m²
ÁREA DE VÍA PEATONAL PÚBLICA 1	563.28
TOTAL	563.28 m²

# **ÁREAS DE AFECTACIÓN VIAL**

DESCRIPCIÓN	ÁREA m²
ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL 1	9.67
TOTAL	9.67 m <sup>2</sup>









### ANEXO Nº 02

# RELACIÓN DE COPROPIETARIOS DEL TERRENO FRENTE A LA AV. JORGE CHÁVEZ PROPIEDAD DE MANUEL LAGOS AVALOS EN COPROPIEDAD CON OTROS.

CÓDIGO CATASTRAL	. LOTE	PROPIETARIO Y/O POSESIONARÍO	% ACCIONES Y DERECHOS INSCRITOS EN REGISTROS PÚBLICOS	TOTAL (%)
27112601	26-01	(1)		
27112602	26-02	SAMUEL HUGO Y LUCIANA THAIS URETA MELGAR	2.06	
27112603	26-03	MARÍA CECILIA LENGUA HINOJOSA	3.84	
		ARAOZ DELGADO RAÚL Y OBDULIA ELIOCALIA		
27112604	26-04	ZAMBRANO GODINEZ DE ARAOZ	3.023	
27112606	26-06	TICONA CHINO MARGARITA	3.10	
		LEYTON RAMON JOSE OSBALDO Y ALDAZ ABARCA		
27112607	26-07	DE LEYTON GLADIZ MARIBEL	2.10	
27112608	26-08	GONZALES AVILA MARIA ESTELA	3.42	
27112609	26-09	BRESSIANI PACHECO MARIA TERESA Y UPALI	2.74	
		MAHANAMA RAIGAMA ARACHCHILAGE		
27112610	26-10	QUISPE OCSA GLADYS GRACIELA	2.29	
27112611	26-11	YVER CONVERSION TREBEJO DOLORES Y ANA YNES	3.553	
		CALIZAYA CUADROS		
7112612	26-12	TAIPEHUAMAN CAMACHO LIVIA	3.523	
<b>2</b> 7112613	26-13	ROJAS QUIROZ LILIA	5.74	
27112614	26-14	(1)		
27112615	26-15	GUZMAN GARCIA JORGE LUIS Y ROSARIO DEL PILAR RUIZ CABANA	2.15	
27112616	26-16	VINCES URA JOSE HILARIO Y MARIA JULIA	2.15	
		PACHECO MENESES DE VINCES		
27112617	26-17	DIAZ MARIN EDGARD ALCIDES Y MIRCIA DORA	2.15	
		ZUMAETA PACAYA		
27112618	26-18	MENDOZA HUAMANTOMA VICTOR Y HILDA SALDIVAR QUISPE	2.56	
27112619	26-19	(1)		
27112620	26-20	MAMANI URBANO MARILYN ADELINE, MAMANI URBANO DIANA CAROLINA, MAMANI URBANO ELIAS. DAVID Y MAMANI URBANO ELIZABETH JAZMIN	3.83	
27112621	26-21	AMAYA BOHORQUEZ FERNANDO REY Y BLANCA	2.15	
		JENY GALVEZ GERARDINI		
27112622	26-22	(1)		
27112623	26-23	(1)		
27112624	26-24	BENEDICTA ROSA GUZMAN	2.84	
27112625	26-25	BARRIENTOS PALOMINO PATRICIA MARLENE	2.84	
27112626	26-26	(1)		
PORCENTAJE	PARCIAL	DE ACCIONES Y DERECHOS		56.059
:	SANDOVA	.L SANCHEZ HILARION FLORENCIO y INES ABANTO ALATA CON 6. VARGAS VELA  y ORFELIA  CULQUI  TORRES CON 1.44%	46% Y	7.90
(1)	JULIA LAG	OS AVALOS, MANUEL LAGOS AVALOS, JULIO FRANCISCO ORME IOLETA CARMEN ORMEÑO LAGOS Y MARIA EUGENIA ORMEÑO I		36.041
TOTAL				100.00

