



# Municipalidad de Santiago de Surco

RESOLUCIÓN N° 336 -2015-RASS  
DS N° 2212042014 y Anexos  
Santiago de Surco,

12 MAR. 2015

## EL ALCALDE DE SANTIAGO DE SURCO:

**VISTO:** El Informe N° 020-2015-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 160-2015-SGLH-GDU-MSS de la Subgerencia de Licencias y Habilitación, el Informe N° 229-2015-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica y el D S N° 2212042014 y Anexos, a través del cual se inicia el procedimiento de habilitación urbana de oficio para el terreno rústico constituido por la Sección A, ubicado en la parte Sur-Oeste del Fundo Chacarilla del Estanque, de distrito de Santiago de Surco, inscrito en la Ficha N° 1128232, continua en la Partida Registral N° 44582937 Asiento: B00002, 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;

Que, el Artículo 24° de la Ley N° 29090 - 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, el primer párrafo del numeral 40.1 del Artículo 40° del Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, establece que: *“La habilitación urbana de oficio, es aquel procedimiento administrativo, mediante el cual las municipalidades declaran habilitado de oficio un predio ubicado en zonas urbanas consolidadas que cuentan con edificaciones destinadas a viviendas y demás complementarias a dicho uso, con servicios públicos domiciliarios de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público e inscrito registralmente como predio rústico”;*

Que, el Artículo 1° de la Ordenanza N° 388-MSS, Ordenanza que Dispone la Identificación de los Predios Calificados Registralmente como Rústicos para el Proceso de Habilitaciones Urbanas de Oficios en el Distrito de Santiago de Surco: *“Disponer la identificación de predios registralmente 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. 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”;* concordante con el Artículo 2° del Decreto de Alcaldía N° 11-2011-MSS, del 04.07.2011, que aprueba el Reglamento que establece el Procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio, en el Distrito de Santiago de Surco;

Que, el literal i) del Artículo 129° del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad de Santiago de Surco, aprobada por la Ordenanza N° 507-MSS, la Subgerencia de Licencias y Habilitación es el área competente de evaluar e impulsar los procedimientos de habilitación urbana de oficio, correspondiéndole además promover la habilitación urbana de las áreas rústicas consolidadas;

Que, la declaración de Habilitación Urbana de Oficio, es un procedimiento administrativo que por sus particularidades es excepcional y resulta procedente ante la verificación por parte de la Autoridad Municipal de tres supuestos; que el predio se encuentre registralmente calificado como rústico; que esté ubicado en zonas urbanas consolidadas y; que cuente con edificaciones destinadas a viviendas y demás complementarias a dicho uso, con servicios públicos domiciliarios de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público e inscrito registralmente como predio rústico;





# Municipalidad de Santiago de Surco

Que, el Artículo N° 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 ( hoy Subgerencia de Licencias y Habilitación) 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, ( .....), ubicadas en zonas urbanas consolidadas (...);"

Que, con Memorandum N° 257-2014-GDU-MSS, del 05.08.2014, la Gerencia de Desarrollo Urbano concluye que el terreno rústico constituido por la Sección A, ubicado en la parte Sur-Oeste del Fundo Chacarilla del Estanque, de distrito de Santiago de Surco, inscrito en la Ficha N° 1128232, de la Zona Registral N° IX, Sede Lima, Oficina Registral Lima, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, cumple los tres supuestos necesarios para el inicio del procedimiento administrativo, cuales son : que el predio se encuentre registralmente calificado como rústico; que esté ubicado en zonas urbanas consolidadas y; que cuente con edificaciones destinadas a viviendas y demás complementarias a dicho uso, con servicios públicos domiciliarios de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público, por lo que concluye que resultaría viable iniciar el procedimiento administrativo, con la finalidad de determinar la procedencia o no del procedimiento de habilitación urbana de oficio, de acuerdo a lo regulado en el Artículo N° 2°, del Decreto de Alcaldía N° 011-2011-MSS;

Que, mediante Informe N° 020-2015-GDU-MSS del 10.03.2015, la Gerencia de Desarrollo Urbano remite la propuesta de Habilitación Urbana de Oficio del terreno situado en el distrito de Santiago de Surco de la provincia de Lima, de acuerdo a los planos PU-001-2015-SGLH-GDU-MSS, PP-002-2015-SGLH-GDU-MSS, PTL-003-2015-SGLH-GDU-MSS y PA-004-2015-SGLH-GDU-MSS; fundando la misma en el Informe N° 160-2015-SGLH-GDU-MSS del 05.03.2015 de la Subgerencia de Licencias y Habilitación, que contiene el Informe N° 007-2015-MVH, del 04.03.2015, el cual indica que el terreno constituido por la Sección A, ubicado en la parte Sur-Oeste del Fundo Chacarilla del Estanque, ubicado en el Sector 5, del distrito de Santiago de Surco, registralmente se encuentra calificado como predio rústico, insertos 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 predios de terceros, cuenta con servicios públicos domiciliarios de 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 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 registralmente 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 del predio constituido por la Sección A, ubicado en la parte Sur-Oeste del Fundo Chacarilla del Estanque en el 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 III, con zonificación E1 – Educación Básica, aprobada por Ordenanza N° 912-MML, publicada el 03.03.2006; se ubica en el Sector 5, del distrito de Santiago de Surco; el Artículo 1°, de la Ordenanza N° 388-MSS posibilita habilitar de oficio los predios ubicados en otros sectores, cuando exista motivación expresa de autoridad superior basada en el cumplimiento de atención de una causa de carácter social; por lo tanto resulta procedente habilitar de oficio el lote en cuestión;

Que, de acuerdo a los antecedentes registrales, el terreno rústico constituido por la Sección A, ubicado en la parte Sur-Oeste del Fundo Chacarilla del Estanque de distrito de Santiago de Surco, inscrito en la





# Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 3 de la Resolución N°

336

-2015-RASS

Ficha N° 1128232, continúa en la Partida Registral N° 44582937, Asiento: B0002, de la Zona Registral N° IX, Sede Lima, Oficina Registral Lima, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, el mismo que fue modificado en el Asiento: B 00002; que luego de la Independización la Sección A ha quedado reducida a un Área de 115,693.88 m<sup>2</sup>; sin embargo el área gráfica resultante de la verificación física actual es de 113,802.58 m<sup>2</sup>; toda vez que se ha verificado la existencia de error de cálculo del área inscrita; del mismo modo los linderos del predio inscrito registralmente coinciden con los linderos a habilitar de oficio, linderos que registralmente se detallan de la siguiente manera; por el frente con una línea recta de 334.58 ml colinda con la Ca. Monterrey (actual Jr. Monterrey); por la derecha con una línea quebrada de cinco tramos que a partir del lindero del frente mide el primer tramo 107.60 ml., volteo a la derecha en línea recta con 10.85 ml., volteo a la izquierda en línea recta con 106.59 ml., vuelve voltear a la izquierda en línea recta con 39.84 ml, y finalmente volteo a la derecha con 182.51 ml hasta encontrar el lindero del fondo. El primero y segundo tramo linda con la sección 1-A el tercer tramo linda con la sección B, el cuarto y quinto tramo linda con el lote 22.; por la izquierda: con una línea recta de 369.50ml., linda con la Avenida la Floresta; por el Fondo: con una línea recta de 217.93 linda con propiedad de terceros;

Que, del resultado del Levantamiento Topográfico y de la revisión técnica realizada, se ha determinado que el predio a habilitar de oficio tiene un área de 113,802.58m<sup>2</sup>, y un perímetro total de 1,369.40ml concordante con los linderos inscritos registralmente; con los siguientes linderos por el frente colinda con el Jr. Monterrey (antes Ca. Monterrey), en una línea recta de 334.58 ml; por la derecha colinda con Propiedad de Terceros, con una línea quebrada de 5 tramos 107.60 ml, 10.85 ml, 106.59 ml, 39.84 ml, 182.51 ml; por la izquierda colinda con la Av. La Floresta, con una línea recta de 369.50 ml; por el fondo colinda con Propiedad de Terceros, con una línea recta de 217.93 ml.;

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° 229-2015-GAJ-MSS del 10.03.2014, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, señala que la propuesta de la Habilitación Urbana de Oficio de la zona denominada Sección A, ubicado en la Parte Sur-Oeste del Fundo Chacarilla del Estanque (Colegio Marianistas) Urb. Chacarilla - Sector 5, del distrito de Santiago de Surco, inscrito en la Partida 44582937 de la Zona Registral N° IX - Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, que cuentan con un área de 113,802.58 m<sup>2</sup>, debiendo emitirse la Resolución de Alcaldía correspondiente;

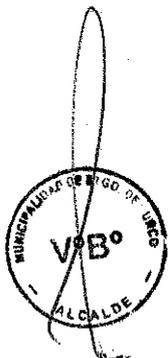
Estando al Informe N° 020-2015-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, al Informe N° 160-2015-SGLH-GDU-MSS de la Subgerencia de Licencia y Habilitación, al Informe N° 229-2015-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, y al amparo de la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, modificada por la Ley N° 29898; del Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, de la Ordenanza N° 388-MSS y del 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** del terreno rústico constituido por la Sección A, ubicado en la parte Sur-Oeste del Fundo Chacarilla del Estanque, inscrito en la Ficha N° 1128232, Continúa en la Partida Registral N° 44582937 Asiento 00002, ubicada en el Sector 5, del distrito de Santiago de Surco, cuya área bruta es de 113,802.58 m<sup>2</sup> y área útil de 111,363.99 m<sup>2</sup>; de propiedad de la **COMPAÑÍA DE MARÍA MARIANISTAS**.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR** los planos **PU-001-2015-SGLH-GDU-MSS, PP-002-2015-SGLH-GDU-MSS, PTL-003-2015-SGLH-GDU-MSS y PA-004-2015-SGLH-GDU-MSS**, que forman parte del expediente técnico.

**ARTÍCULO TERCERO.- APROBAR** consecuentemente el Cuadro General de Distribución de Áreas del terreno constituido por la Sección A, ubicado en la parte Sur-Oeste del Fundo Chacarilla del Estanque, contenidos en el plano **PTL-003-2015-SGLH-GDU-MSS**, según el siguiente detalle:





# Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 4 de la Resolución N° **336** -2015-RASS

## CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS INMUEBLE CONSTITUIDO POR LA SECCIÓN A UBICADO EN LA PARTE SUR-OESTE DEL FONDO CHACARILLA DEL ESTANQUE

USO	ÁREA (m <sup>2</sup> )	% GENERAL
ÁREA ÚTIL	111,363.99	97.86
ÁREA DE CIRCULACIÓN Y VÍAS	2,438.59	2.14
ÁREA BRUTA	113,802.58	100.00

**ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER** la Inscripción Registral del cambio de rústico a urbano el terreno constituido por la Sección A, ubicado en la parte Sur-Oeste del Fondo Chacarilla del Estanque, al haberse declarado la Habilitación Urbana de Oficio, de acuerdo a los planos **PU-001-2015-SGLH-GDU-MSS, PP-002-2015-SGLH-GDU-MSS, PTL-003-2015-SGLH-GDU-MSS y PA-004-2015-SGLH-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 Circulación 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 Resolución y 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  
  
**BERTHA GUILLEN GUILLEN**  
 Secretaria General (e)

Municipalidad de Santiago de Surco  
  
**ROBERTO GOMEZ BACA**  
 ALCALDE



RHGB/PCMR/ram..

**MEMORIA DESCRIPTIVA  
INMUEBLE CONSTITUIDO POR LA SECCION A  
UBICADO EN LA PARTE SUR-OESTE DEL  
FUNDO CHACARILLA DEL ESTANQUE**

DEPARTAMENTO : LIMA  
PROVINCIA : LIMA  
DISTRITO : SANTIAGO DE SURCO  
SECTOR : 05

PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION N° 003-2015-SGLH-GDU-MSS

**MEDIDAS PERIMÉTRICAS Y COLINDANCIAS DE LOTE:**

**POR EL FRENTE:** Con una línea recta de un tramo de: 332.49 ml, colinda con el Jr. Monterrey (antes Ca. Monterrey).

**POR LA DERECHA:** Con una línea quebrada de cinco tramos de: 99.85, 10.85, 106.59, 39.84, 182.51 ml., colinda con Propiedad de Terceros.

**POR LA IZQUIERDA:** Con una línea recta de 369.47 ml., colinda con la Av. La Floresta

**POR EL FONDO:** Con una línea recta de 213.80 ml. colinda con Propiedad de Terceros.

**ÁREA:**

Con un área de CIENTO ONCE MIL TRECIENTOS SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS Y NOVENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS. (111,363.99 m<sup>2</sup>)

**PERÍMETRO:**

Con un perímetro total de MIL TRECIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS LINEALES CON CUARENTA CENTÍMETROS LINEALES (1,355.40 ml.)

**CUADRO DE DATOS TECNICOS**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A'	A'-B'	332.49	90°24'43"	283343.4368	8660158.8235
B'	B'-C'	369.47	89°27'48"	283674.9338	8660184.5555
C'	C'-D	213.80	89°53'39"	283700.0760	8659815.9435
D	D-E	182.51	118°58'48"	283486.7456	8659801.7882
E	E-F	39.84	241°37'47"	283387.9423	8659955.2412
F	F-G	106.59	90°13'5"	283348.2201	8659952.1807
G	G-H	10.85	89°35'49"	283339.6275	8660058.4238
H	H-A	99.85	269°48'22"	283350.4481	8660059.2224
TOTAL		1355.40	1080°0'1"		
Suma de ángulos (real) =			1080°00'00"		
Error acumulado =			00°00'01"		



Municipalidad de Santiago de Surco

*[Firma]*  
EVARO CARRILLAS OLIVERA  
Subgerente de Licencias y Habilitación

**MEMORIA DESCRIPTIVA  
INMUEBLE CONSTITUIDO POR LA SECCION A  
UBICADO EN LA PARTE SUR-OESTE DEL  
FUNDO CHACARILLA DEL ESTANQUE**

DEPARTAMENTO : LIMA  
PROVINCIA : LIMA  
DISTRITO : SANTIAGO DE SURCO  
SECTOR : 05

PLANO DE PERIMETRICO PP-002-2015-SGLH-GDU-MSS

**COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**

**POR EL FRENTE:** Colinda con el Jr. Monterrey (antes Ca. Monterrey), en una línea recta de:

TRAMO A-B : Con una longitud de 334.58 ml. y un ángulo interno en A de 89°5'3"

**POR LA DERECHA:** Colinda con Propiedad de Terceros, con una línea quebrada de 5 tramos de:

TRAMO A-H : Con una longitud de 107.60 ml. y un ángulo interno en A de 89°5'3"  
TRAMO H-G : Con una longitud de 10.85 ml. y un ángulo interno en H de 269°48'22"  
TRAMO G-F : Con una longitud de 106.59 ml. y un ángulo interno en G de 89°35'49"  
TRAMO F-E : Con una longitud de 39.84 ml. y un ángulo interno en F de 90°13'5"  
TRAMO E-D : Con una longitud de 182.51 ml. y un ángulo interno en E de 241°37'47"

**POR LA IZQUIERDA:** Colinda con la Av. La Floresta, con una línea recta de un tramo de:

TRAMO B-C : Con una longitud de 369.50 ml. y un ángulo interno en B de 91°6'49"

**POR EL FONDO:** Colinda con Propiedad de Terceros, con una línea recta de un tramo de:

TRAMO C-D : Con una longitud de 217.93 ml. y un ángulo interno en C de 89°34'19"

**ÁREA:**

Con un área de CIENTO TRECE MIL OCHOCIENTOS DOS METROS CUADRADOS Y CINCUENTA Y OCHO DECIIMETROS CUADRADOS. (113,802.58 m<sup>2</sup>)

**PERÍMETRO:**

Con un perímetro total de MIL TRECIENTOS SESENTA Y NUEVE METROS LINEALES CON CUARENTA CENTÍMETROS LINEALES (1,369.40 ml.)

**CUADRO DE DATOS TECNICOS**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	334.58	89°5'3"	283342.8924	8660166.5567
B	B-C	369.50	91°6'49"	283676.9794	8660184.7131
C	C-D	217.93	89°34'19"	283704.1974	8659816.2170
D	D-E	182.51	118°58'48"	283486.7456	8659801.7882
E	E-F	39.84	241°37'47"	283387.9423	8659955.2412
F	F-G	106.59	90°13'5"	283348.2201	8659952.1807
G	G-H	10.85	89°35'49"	283339.6275	8660058.4238
H	H-A	107.60	269°48'22"	283350.4481	8660059.2224
TOTAL		1369.40	1080°0'2"		
Suma de ángulos (real) =			1080°00'00"		
Error acumulado =			00°00'02"		

Municipalidad de Santiago de Surco

*Eva Rogo Cubillas Guispe*  
**EVA ROGO CUBILLAS GUISEPÉ**  
Subgerente de Licencias y Habilitación

