



## Municipalidad de Santiago de Surco

RESOLUCIÓN N° 725 -2014-RASS  
Santiago de Surco, 09 SET. 2014

### EL ALCALDE DE SANTIAGO DE SURCO:

**VISTO:** El Informe N° 226-2014-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 050-2014-SGHRU-GDU-MSS de la Subgerencia de Habilitación y Renovación Urbana, el Informe N° 620-2014-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Memorando N° 0158-2014-SGPSGM-GAF-MSS, de la Subgerencia de Patrimonio, Servicios Generales y Maestranza, mediante la 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 de Lote Único para el predio rústico ubicado con frente por Calle Las Uvas ( Hoy Jr. Las Uvas) en el Sector 1, del distrito de Santiago de Surco, inscrito en la Partida Registral N° 11189055, 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 Habilitación y Renovación Urbana promover la habilitación urbana conforme a lo dispuesto en el numeral d) del Artículo 134° de la Ordenanza N° 483-MSS, que Aprueba la Modificación de la Ordenanza N° 439-MSS - Reglamento de Organización y Funciones (R.O.F.), la Estructura Orgánica y el Organigrama Institucional de la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco;

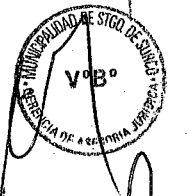
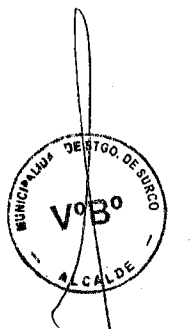
Que, el Artículo 24° de la Ley N° 29090 - establece que *“Las municipalidades distritales y las provinciales o la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del Cercado, identificarán los predios, registralmente calificados como rústicos, que se encuentren ubicados en zonas urbanas consolidadas, 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, 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;

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 (hoy Subgerencia de Habilitación y Renovación Urbana) 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° 226-2014-GDU-MSS del 12.08.2014, la Gerencia de Desarrollo Urbano remite la propuesta de Habilitación Urbana de Oficio del terreno, con frente por Calle Las Uvas ( Hoy Jr Las Uvas), ubicado en el Sector 1, del distrito de Santiago de Surco de la provincia y departamento de Lima, de acuerdo a los planos PU-067-2014-SGHRU-GDU-MSS; PP-068-2014-SGHRU-GDU-MSS; PTL-069-2014-SGHRU-GDU-MSS, PA-070-2014-SGHRU-GDU-MSS;

Que, la Gerencia de Desarrollo Urbano, fundamenta su propuesta en el Informe N° 050-2014-SGHRU-GDU-MSS del 12.08.2014 de la Subgerencia de Habilitación y Renovación Urbana, que contiene el





# Municipalidad de Santiago de Surco

Informe Técnico N° 014-2014-ENBA, del 31.07.2014, 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; 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 N° 24, de la Ley 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 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 N° 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; y siendo el predio de propiedad de la Municipalidad de Santiago de Surco, conforme consta en la Partida Electrónica N° 11189055, y conforme establece el inc. e) del Artículo 87 de la Ordenanza N° 439-MSS, Ordenanza que Aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad de Santiago de Surco, el Ing Marco A. Sánchez Quintana, en calidad de Sub Gerente de Patrimonio, Servicios Generales y Maestranza, con la finalidad de efectuar el trámite de titulación y saneamiento físico legal respectivo mediante Memorando N° 0158-2014-SGPSGM-GAF-MSS, solicita la Obtención de la Habilitación Urbana de Oficio del predio y en respuesta del Memorandum N° 030-2014-SGHRU-GDU-MSS, de esta Sub Gerencia en referencia al Memorando N° 800-SGPUC-GDU-MSS, se le informa que deberá realizar ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP la rectificación por error de cálculo para lo cual se adjuntó el Plano Catastral PC-18 y su respectiva Memoria Descriptiva en relación la Partida Electrónica N° 11189055, con lo solicitado se inicia el procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio, acto seguido 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 II y presenta Zonificación OU (Otros Usos), de acuerdo a lo aprobado por Ordenanza N° 1076-MML. Se ubica en el Sector 1, 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 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 (...)*;

Que, de acuerdo a los antecedentes registrales el terreno ha habilitar de oficio se encuentra inscrito en la Partida Registral N° 11189055, la misma que señala que cuenta con una extensión superficial de 1,852.00 m<sup>2</sup>, sin embargo, del levantamiento catastral efectuado por el personal de esta Subgerencia se ha podido determinar que el área real es de 1,848.93.00 m<sup>2</sup> y un perímetro de 220.47 ml, asimismo, se acredita como titular registral a la Municipalidad de Santiago de Surco;

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° 620-2014-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, señala que la propuesta de la Habilitación Urbana de Oficio de la mencionada zona, resulta legalmente procedente, teniendo en cuenta que la declaración de la Habilitación Urbana de Oficio, es un procedimiento excepcional que compete a las Municipalidades; en consecuencia corresponde al Despacho de Alcaldía emitir la Resolución que así lo declare;

Estando al Informe N° 216-2014-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, al Informe N° 050-2014-SGHRU-GDU-MSS de la Subgerencia de Habilitación y Renovación Urbana, al Informe N° 620-2014-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, y al amparo de la Ley N° 29090 - Ley de





# Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 3 de la Resolución N°

725 -2014-RASS

Regulación de Habilitaciones Urbanas y 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° y 43° numeral 6, de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades;

## RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR** la **HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO DE LOTE ÚNICO** con frente por la Calle Las Uvas (Hoy Jr. Las Uvas) ubicada en el Sector 1, del distrito de Santiago de Surco, inscrito en la Partida Registral N° 11189055, con un área real de 1,848.93.00 m<sup>2</sup>, cuyo propietario registral es la Municipalidad de Santiago de Surco.

**ARTICULO SEGUNDO.- APROBAR** los planos PU-067-2014-SGHRU-GDU-MSS; PP-68-2014-SGHRU-GDU-MSS; PTL-069-2014-SGHRU-GDU-MSS; PA-070-2014-SGHRU-GDU-MSS; que forman parte del expediente técnico.

**ARTÍCULO TERCERO.- APROBAR** consecuentemente el Cuadro General de Distribución de Áreas, contenido en el plano PTL N° 069-2014-SGHRU-GDU-MSS, según el siguiente detalle:

Lote único inscrito en la Partida Electrónica N° 11189055 con frente por la Calle Las Uvas (Hoy Jr. Las Uvas).		
Descripción	Área Total (m <sup>2</sup> )	%
Área Útil	1,763.48	95.37
Área de Circulación de Vías	85.45	4.63
Área Total	1,848.93	100.00

**ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER** la Inscripción Registral del cambio de rustico a urbano del Lote Único inscrito en la Partida Electrónica N° 11189055 con Frente por Calle Las Uvas (Hoy Jr. Las Uvas), al haberse declarado la Habilitación Urbana de Oficio, de acuerdo a los planos PU-067-2014-SGHRU-GDU-MSS; PP-068-2014-SGHRU-GDU-MSS; PTL-069-2014-SGHRU-GDU-MSS; PA-070-2014-SGHRU-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**

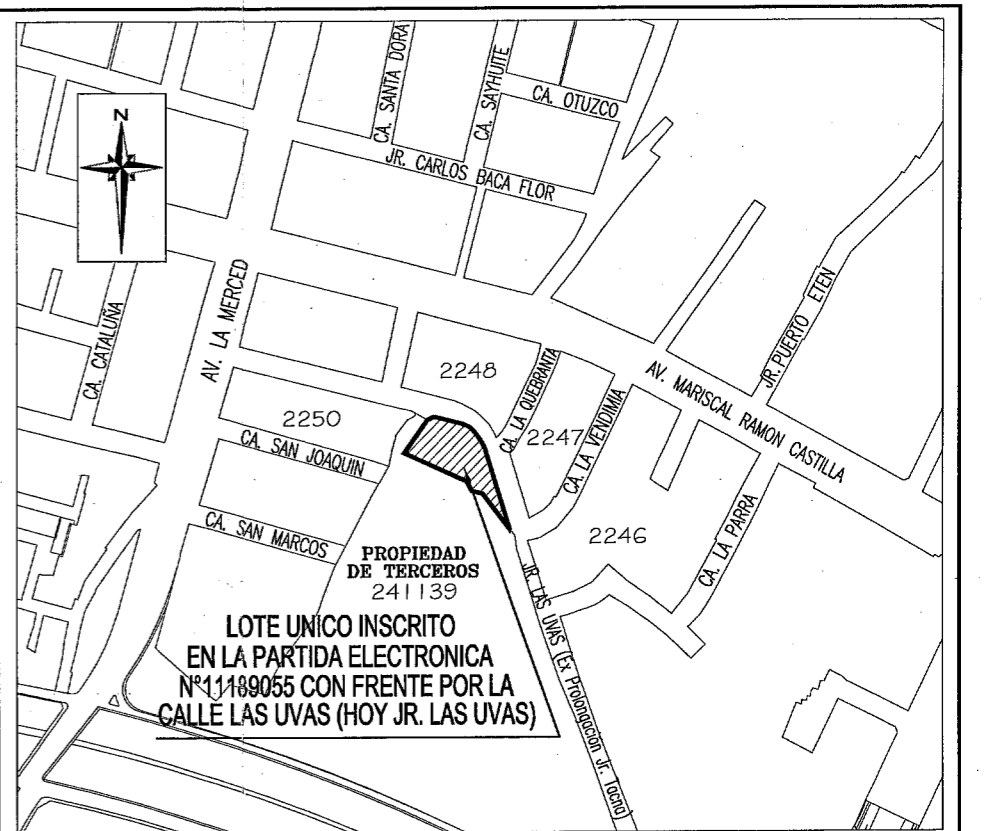
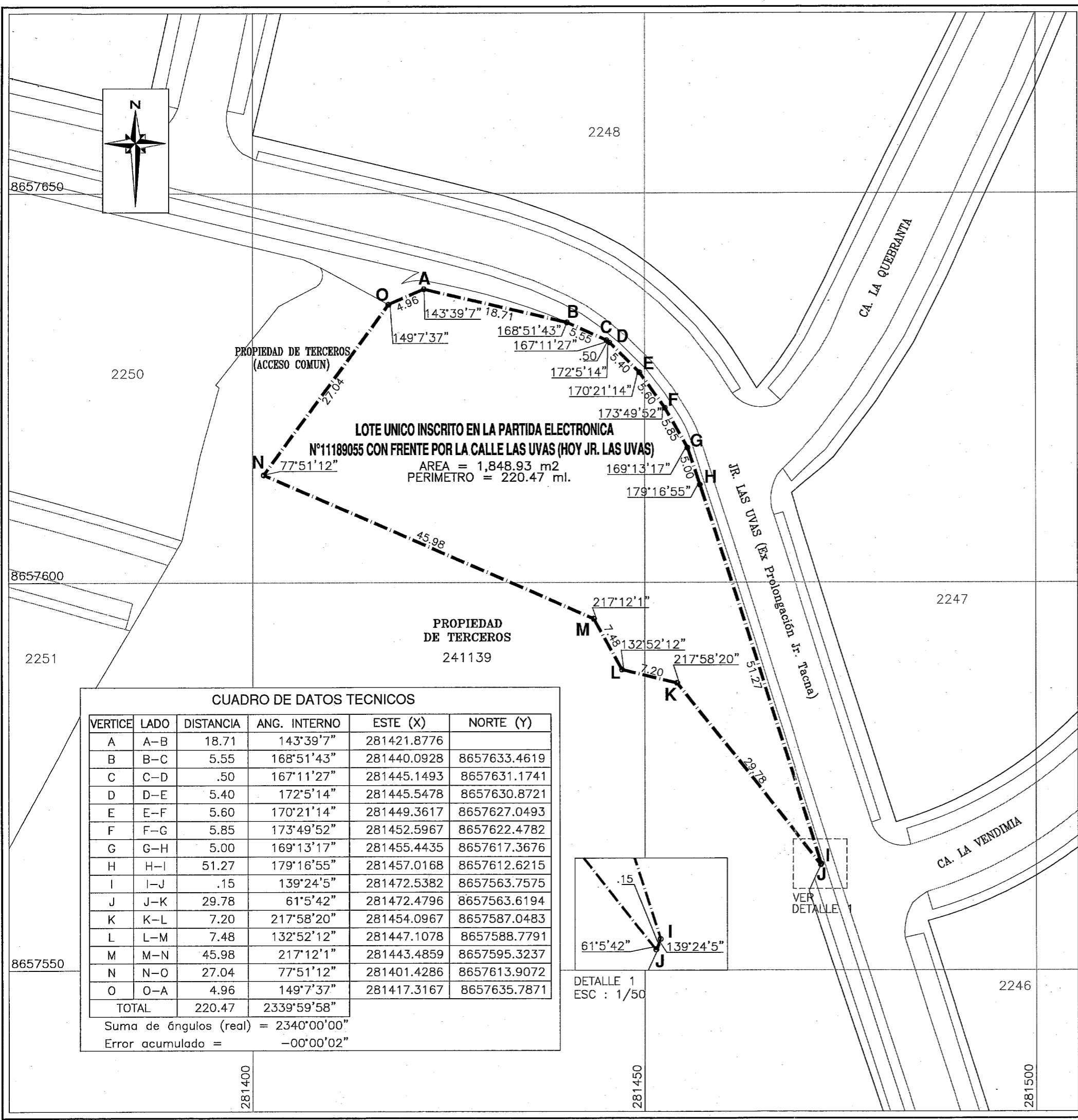
Municipalidad de Santiago de Surco

PEDRO CARLOS MONTOYA GOMERO  
SECRETARIO GENERAL

Municipalidad de Santiago de Surco

ROBERTO GÓMEZ BACA  
ALCALDE

RHGB/PCMR/ram..



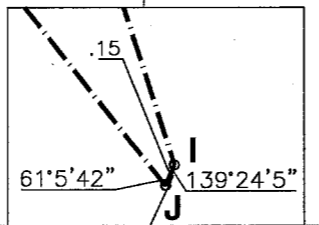
**LOCALIZACION**  
ESCALA 1/5,000

COORDENADAS UTM-DATUM GEODESICO WGS-84	
PROVINCIA	: LIMA
DISTRITO	: SANTIAGO DE SURCO
PROPIEDAD INMUEBLE	: LOTE UNICO INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRONICA N°11189055 CON FRENTE POR LA CALLE LAS UVAS (HOY JR. LAS UVAS)
SECTOR	: 01

**CUADRO DE DATOS TECNICOS**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	18.71	143°39'7"	281421.8776	
B	B-C	5.55	168°51'43"	281440.0928	8657633.4619
C	C-D	.50	167°11'27"	281445.1493	8657631.1741
D	D-E	5.40	172°5'14"	281445.5478	8657630.8721
E	E-F	5.60	170°21'14"	281449.3617	8657627.0493
F	F-G	5.85	173°49'52"	281452.5967	8657622.4782
G	G-H	5.00	169°13'17"	281455.4435	8657617.3676
H	H-I	51.27	179°16'55"	281457.0168	8657612.6215
I	I-J	.15	139°24'5"	281472.5382	8657563.7575
J	J-K	29.78	61°5'42"	281472.4796	8657563.6194
K	K-L	7.20	217°58'20"	281454.0967	8657587.0483
L	L-M	7.48	132°52'12"	281447.1078	8657588.7791
M	M-N	45.98	217°12'1"	281443.4859	8657595.3237
N	N-O	27.04	77°51'12"	281401.4286	8657613.9072
O	O-A	4.96	149°7'37"	281417.3167	8657635.7871
TOTAL		220.47	2339°59'58"		

Suma de ángulos (real) = 2340°00'00"  
Error acumulado = -00°00'02"



DETALLE 1  
ESC : 1/50



FIRMAS:  
Municipalidad de Santiago de Surco  
MAYOR V. BALLADARES STICCHI  
Subgerente de Habilitación y Renovación Urbana  
Municipalidad de Santiago de Surco  
FANNY VANESSA CALAS ROJAS  
Gerente de Desarrollo Urbano

**MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO**  
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO  
SUB GERENCIA DE HABILITACION Y RENOVACION URBANA

PROYECTO:  
**HABILITACION URBANA DE OFICIO**  
**LOTE UNICO INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRONICA N°11189055**  
**CON FRENTE POR LA CALLE LAS UVAS (HOY JR. LAS UVAS)**

PLANO:  
**UBICACION-LOCALIZACION**

APROBACION:  
**RESOLUCION N° 725 -2014-RASS**

DATUM: WGS-84 | ELABORADO POR: SGHRU-GDU-MSS | ESCALA: 1/500 | FECHA: JULIO 2014 | N° DE PLANO: PU-067-2014-SGHRU-GDU-MSS