



Municipalidad de Santiago de Surco 873

RESOLUCIÓN N° -2014-RASS.
DS N° 2311892013.
Santiago de Surco, 30 OCT. 2014

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE SURCO:

VISTO: El Informe N° 325-2014-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 074-2014-SGHRU-GDU-MSS de la Subgerencia de Habilitación y Renovación Urbana, el Informe N° 758-2014-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, y el D.S N° 2311892013, a través del cual el Sr Patrick Henning Bolten, en representación de la Asociación Iglesia Evangélica Luterana en el Perú, 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 del terreno ubicado en la Manzana IV Lote 4 Parcelación Semirústica Santa Teresa, en el Sector 6, del distrito de Santiago de Surco, inscrito en el Tomo 1458, Foja 465 que continua en la Ficha N° 54609 y su continuación de la Partida Electrónica N° 44552868, del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX, Sede Lima - Oficina Registral Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; y

CONSIDERANDO:

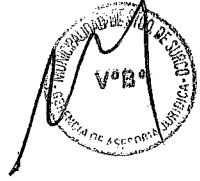
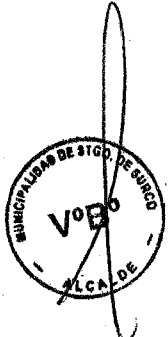
Que, el Numeral 3.6.1) del Artículo 79° de la Ley N° 27972 – establece que, constituye función específica exclusiva de las municipalidades distritales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo; normar regular y otorgar autorizaciones, y realizar la fiscalización de Habilitaciones 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 y Organización y Funciones ROF, la Estructura Orgánica y el Organigrama Institucional de la Municipalidad Distrital 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 han identificado dentro de zonas urbanas consolidadas y que se encuentren inscritos en el Registro Público como rústicos;

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, con Informe N° 325-2014-GDU-MSS del 07.08.2014, la Gerencia de Desarrollo Urbano remite la propuesta de Habilitación Urbana de Oficio del terreno rústico ubicado en la Manzana IV, Lote 4 de la Parcelación Semi Rustica Santa Teresa, en el Sector 6, del distrito de Santiago de Surco de la Provincia y Departamento de Lima, de acuerdo a los planos PU-083-2014-SGHRU-GDU-MSS; PP-084-2014-SGHRU-GDU-MSS; PTL-085-2014-SGHRU-GDU-MSS; PA-086-2014-SGHRU-GDU-MSS, fundando la misma en el Informe N° 074-2014-SGHRU-GDU-MSS del 07.10.2014 de la Subgerencia de Habilitación y Renovación Urbana, que contiene el Informe Técnico N° 010-2014-NAA-ACU, del 23.09.2014, 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;

Que, asimismo señala la Gerencia de Desarrollo Urbano, que el terreno rustico 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 24° de la Ley N° 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;

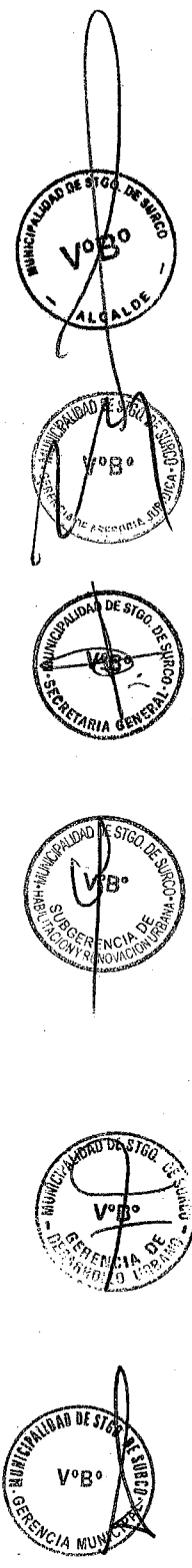
Que, conforme al procedimiento de habilitación urbana de oficio, previsto en el Artículo 24-A, de la Ley N° 29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, modificada por la Ley N° 29898, se cumplió con identificar el predio matriz; el cual se encuentra inscrito en el Tomo 1458, Foja 465 que continúa en la Ficha N° 54609 y continuación de la Partida Electrónica N° 44552868, del Registro de Propiedad Inmueble, la cual presenta un área de 2,512.00 m2, en dicha partida se inscribe la Declaratoria de Fábrica de cinco viviendas unifamiliares, las cuales se independizan en las Fichas N° 194479, de propiedad del Señor Julio Joaquín Bernalés Chávez, Ficha N° 194480, de propiedad de la Iglesia Evangélica Luterana en el Perú, Ficha N° 194481, de propiedad del Señor Andrés Miguel Deza Morán y Sheila Nadal Hernández, Ficha N° 194482, de propiedad del Señor Harold Eduardo Wilcox Vives y Margarita Nancy Chávez Benavides y Ficha N° 194483 de propiedad del Sr. Maximiliano Orlando Mohr Milla, cuyos propietarios a través del D.S N° 2311892013, solicitan la Habilitación Urbana de Oficio del predio rústico antes mencionado;

Que, con Carta N° 345-2014-SGPUC-GDU-MSS, del 20.02.2014, se solicita a la Iglesia Evangélica Luterana en el Perú documentos con la finalidad de realizar el Diagnostico Técnico Legal del predio ubicado en el Lote 4 MZ IV de la Parcelación Semi rustica, y a través del Anexo N° 1, de fecha 25.03.2014, y anexo 2 de fecha 24.07.2014, el Señor Gerhard Fritz Erich Elmenthaler, en representación de dicha institución adjunta los documentos solicitados: Declaración Jurada de no tener incurso ningún proceso judicial respecto a titularidad, Padrón Total de la población beneficiada, así como el Certificado de Búsqueda Catastral;

Que, con Carta N° 03-2014-SGHRU-GDU-MSS, del 02.09.2014, se convoca a todos los propietarios registrales de las Unidades Inmobiliarias del Lote 4 de la Manzana IV a una charla informativa con la finalidad de darles a conocer los beneficios y actos procedimentales que conlleva a la declaración urbana de oficio, y conforme al Acta de Charla Informativa N° 01 del 04.09.2014, se realizó la Charla Informativa en la cual, se comunicó entre otros; el inicio del procedimiento administrativo de la Habilitación Urbana de Oficio iniciado por esta Corporación Municipal para la zona señalada, informándoles que el diagnostico técnico legal del predio mencionado, concluye que resulta viable habilitar el predio indicado;

Que, con Memorandum N° 275-2014-GDU-MSS, del 02.09.2014, la Gerencia de Desarrollo Urbano requiere se elabore el diagnostico técnico legal del predio constituido por el Lote 4 de la Manzana IV de la Parcelación Semirústica Santa Teresa, situada en el Sector 6 del Distrito de Santiago de Surco, con la finalidad de determinar la procedencia de la Habilitación Urbana de Oficio del predio antes mencionado, ello en mérito de lo establecido en el Artículo 1° de la Ordenanza N° 388-2011-MSS, que : *"Dispone 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 (...); así mismo posibilita habilitar de oficio los predios ubicados en demás sectores"*;

Que, a través de las Cartas Nros. 191-2014-SGHRU-GDU-MSS, 192-2014-SGHRU-GDU-MSS, N° 193-2014-SGHRU-GDU-MSS, 194-2014-SGHRU-GDU-MSS y 195-2014-SGHRU-GDU-MSS, de fecha 23.09.2014, dirigidas a Harold Eduardo Wicox Vives y Margarita Nancy Chávez Benavides, Julio Joaquín Bernalés Chávez, Maximiliano Orlando Mohr Milla, Andrés Miguel Deza Moran y Sheila Nadal Hernández e Iglesia Evangélica Luterana en el Perú, se les comunica sobre el inicio del procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio y la elaboración del Expediente Técnico del Lote 4 de la Manzana IV de la Ex Parcelación Semirústica Santa Teresa;





Que, de acuerdo a los antecedentes registrales el terreno a habilitar de oficio se encuentra inscrito en el Tomo 1458, Foja 465 que continúa en la Ficha N° 54609 y su continuación de la Partida Electrónica N° 44552868, del Registro de Propiedad Inmueble, la misma que señala que cuenta con una extensión superficial de 2,512.00 m2, el cual cuenta con Declaratoria de Fábrica constituido por 05 viviendas unifamiliares, las cuales se independiza posteriormente en: Casa Tipo A-1 en la Ficha 194479, Casa Tipo A-2 en la Ficha 194480, Casa Tipo B-1 en la Ficha 194481, Casa Tipo B-2 en la Ficha 194482 y Casa Tipo C-1, en la Ficha 194483, dichos predios se encuentran bajo el régimen de Independización y Copropiedad (Condominio);

Que, por otra parte, como consecuencia del levantamiento topográfico efectuado al predio se concluye que parte del área ocupada de la Casa Tipo A-1 en la Ficha 194479, Tipo A-2 en la Ficha 194480 y del Pasaje Común Peatonal, estaría cedida para parte de la sección vial denominada Calle La Chira, dicha afectación no involucra el área construida de la Declaratoria de Fábrica;

Que; el predio está considerado dentro del Área de Tratamiento Normativo III y presenta Zonificación Residencial de Densidad Baja (RDB), de acuerdo a lo aprobado por Ordenanza N° 912-MML;

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° 758-2014-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° 325-2014-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, al Informe N° 074-2014-SGPUC-GDU-MSS de la Subgerencia de Habilitación y Renovación Urbana, al Informe N° 758-2014-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;

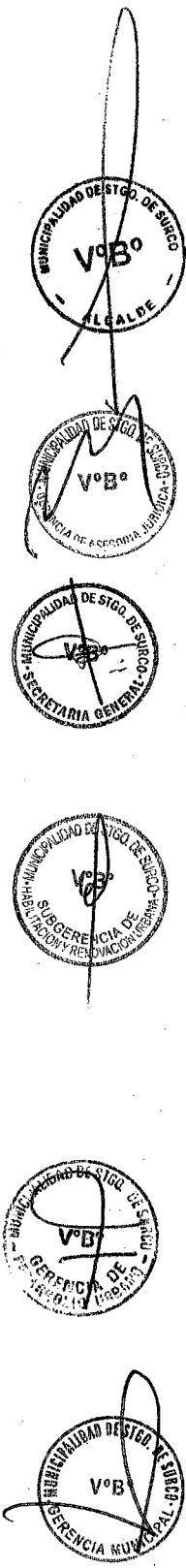
RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR la HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO DE LA MANZANA IV, LOTE 4 EX PARCELACIÓN SEMI RÚSTICA SANTA TERESA ubicada en el Sector 6, del distrito de Santiago de Surco, inscrito en el Tomo 1458 Foja 465 que continua en la Ficha N° 54609 y su continuación de la Partida Electrónica N° 44552868, del Registro de Propiedad Inmueble, con un área real de 2,512.00 m², cuyos propietarios registrales son los Señores: Julio Joaquín Bernalés Chávez, Iglesia Evangélica Luterana en el Perú, Andrés Miguel Deza Moran, Sheila Nadal Hernández, Harold Eduardo Wicox Vives, Margarita Nancy Chávez Benavides y Maximiliano Orlando Mohr Milla.

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR los planos PU-083-2014-SGHRU-GDU-MSS; PP-084-2014-SGHRU-GDU-MSS; PTL-085-2014-SGHRU-GDU-MSS, PA-086-2014-SGHRU-GDU-MSS, que forman parte del expediente técnico.

ARTÍCULO TERCERO.- APROBAR consecuentemente el Cuadro General de Distribución de Áreas, y otros; contenido en el Plano PTL-085-2014-SGHRU-GDU-MSS, según el siguiente detalle:

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS MANZANA IV, LOTE 4, EX PARCELACIÓN SEMIRÚSTICA SANTA TERESA		
DESCRIPCIÓN	ÁREA TOTAL (m ²)	%
ÁREA BRUTA	2,512.00	100.00
ÁREA ÚTIL	2,446.50	97.39
ÁREA DE CIRCULACIÓN Y VÍAS	65.50	3.61





MANZANAS IV					
DESCRIPCIÓN	MEDIDAS PERIMÉTRICAS				ÁREA (m ²)
	LOTE	FRENTE (ml)	DERECHA (ml)	IZQUIERDO (ml)	
4	13.70 5.55 12.44	68.60	70.30	39.50	2,446.50m
TOTAL DE LOTES 1			ÁREA ÚTIL DE VIVIENDA = 2,446.50		

CUADRO DE ÁREAS CEDIDA PARA VÍA PÚBLICA	
DESCRIPCIÓN	ÁREA TOTAL (m ²)
CASA TIPO A-1 (FICHA 194479	24.52
CASA TIPO A-2 (FICHA 194480	28.85
PASAJE COMÚN PEATONAL	12.13
ÁREA TOTAL CEDIDA PARA VÍAS PÚBLICAS	65.50

- Como consecuencia del área cedida, las Unidades Inmobiliarias han quedado con las siguientes áreas y medidas perimétricas:

UNIDADES INMOBILIARIAS						
DESCRIPCIÓN	MEDIDAS PERIMÉTRICAS				ÁREA (m ²)	
	FRENTE (ml)	DERECHA (ml)	IZQUIERDO (ml)	FONDO (ml)	OCUP. (ml)	CONST. (ml)
CASA TIPO A-1	12.44	29.38 2.05 3.40	33.30	13.20	455.96	153.10
CASA TIPO A-2	13.70	32.95	28.98 2.65 3.40	11.05	436.84	158.10
CASA INTERIOR B-1	10.20	36.30	37.00	14.40	445.70	181.60
CASA INTERIOR B-2	11.05	35.65	8.70 1.50 27.60	12.55	434.45	182.80
CASA INTERIOR C-1	12.50	27.60	27.60	12.55	342.50	268.76
PASAJE COMÚN PEATONAL	5.55	28.98 2.65 12.10	29.38 2.05 3.40 3.00 8.70	14.00	331.05	



ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER la Inscripción Registral del cambio de rustico a urbano de la Manzana IV Lote 4 Ex Parcelación Semi Rustica , al haberse declarado la Habilitación Urbana de Oficio, de acuerdo a los planos PU-083-2014-SGHRU-GDU-MSS; PP-084-2014-SGHRU-GDU-MSS; PTL-085-2014-SGHRU-GDU-MSS, PA-086-2014-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.

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.

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

Regístrese, Comuníquese, Publíquese y Cúmplase



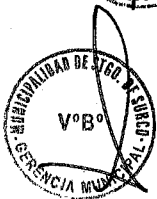
Municipalidad de Santiago de Surco

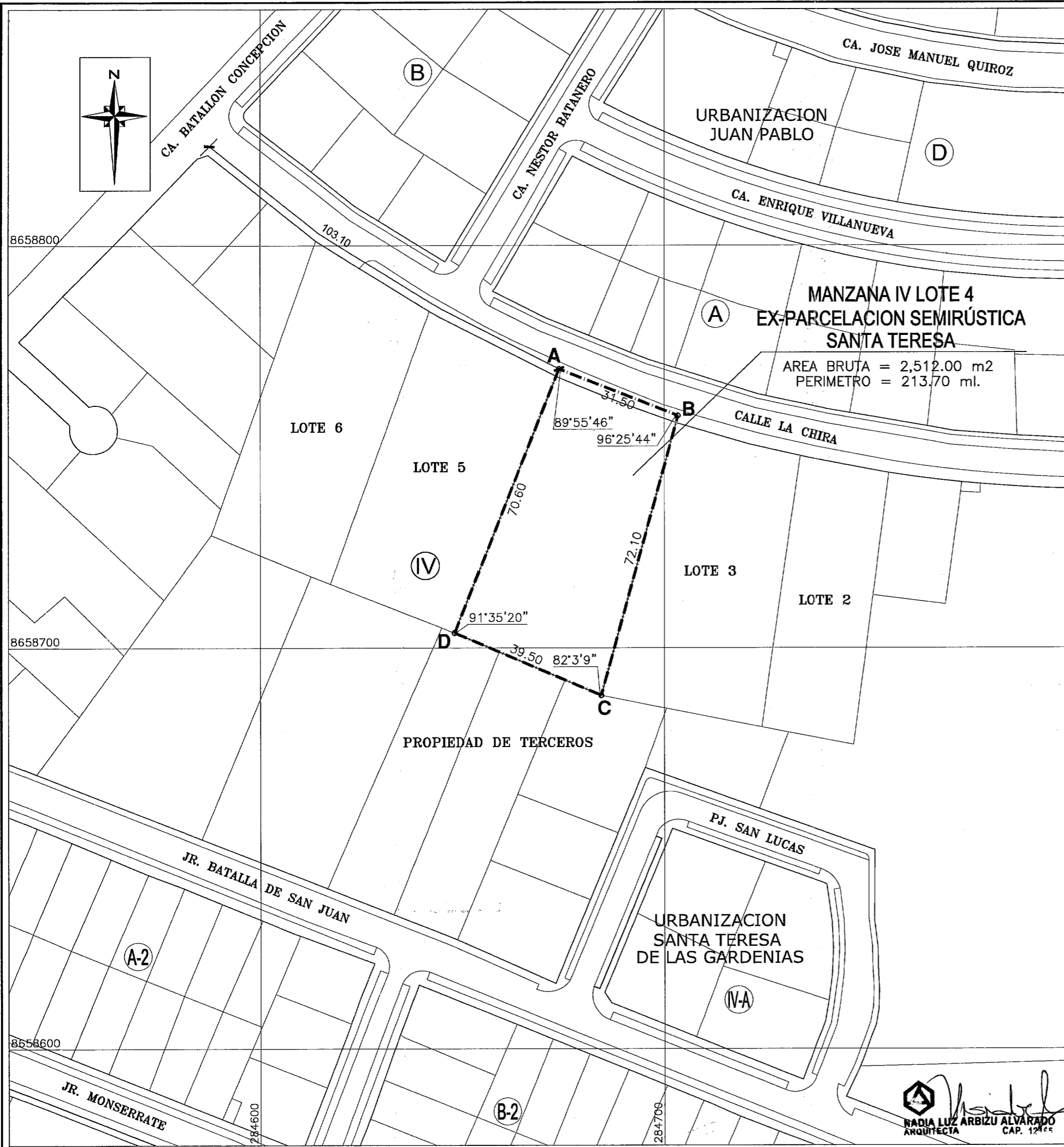
[Firma manuscrita]

PEDRO CARLOS MONTOYA ROMERO
SECRETARIO GENERAL

Municipalidad de Santiago de Surco

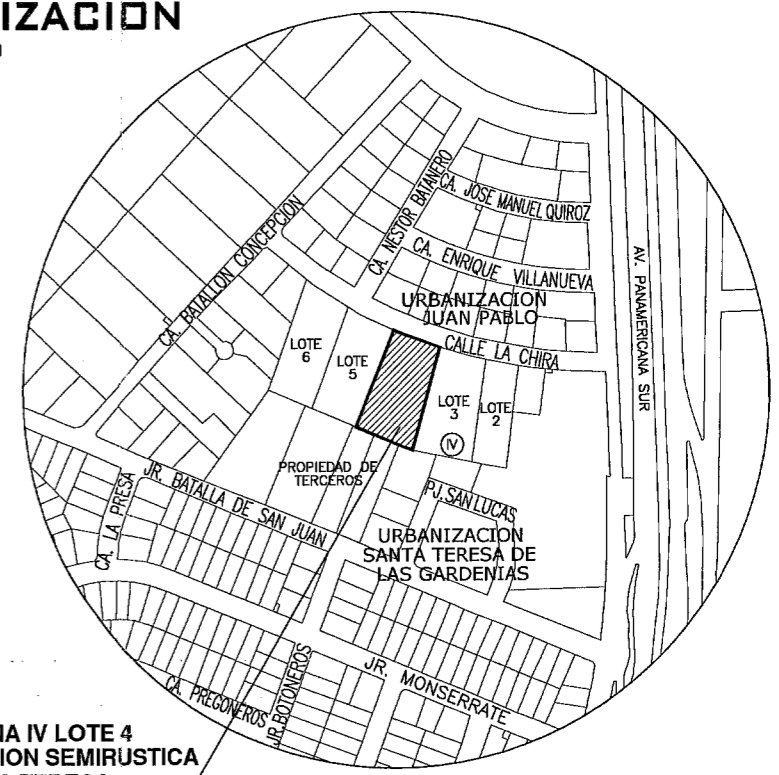
ROBERTO GÓMEZ BACA
ALCALDE





LOCALIZACION

ESCALA 1/5,000



**MANZANA IV LOTE 4
EX-PARCELACION SEMIRUSTICA
SANTA TERESA**

UBICACION

DEPARTAMENTO : LIMA
 PROVINCIA : LIMA
 DISTRITO : SANTIAGO DE SURCO

CARACTERISTICAS URBANAS:

AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO : III
 SECTOR : 6
 ZONIFICACION : RDB (RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA)

ANTECEDENTE REGISTRAL :

INSCRITO EN LA PARTIDA N°44552868 DE LA ZONA REGISTRAL N°IX SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA, DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS.

FIRMAS:
 Municipalidad de Santiago de Surco
 ANNY VANESSA SALAS ROJAS
 Gerente de Desarrollo Urbano
 Myriam Y. Ballabares Stucchi
 Subgerente de Habilitación y Renovación Urbana

MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO GERENCIA DE DESARROLLO URBANO SUB GERENCIA DE HABILITACION Y RENOVACION URBANA			
PREDIO: HABILITACION URBANA DE OFICIO MANZANA IV LOTE 4 EX-PARCELACION SEMIRUSTICA SANTA TERESA			
PLANO: UBICACION Y LOCALIZACION			
APROBACION: RESOLUCION N° 873-2014-RASS		N° DE PLANO: PU-083-2014-SGHRU-GDU-MSS	
DATUM: WGS-84	ELABORADO POR: SGHRU-GDU-MSS	ESCALA: 1/1000	FECHA: SEPTIEMBRE 2014

NADIA LUZ ARBIZU ALVARADO
 ARQUITECTA
 CAP. 12455



URBANIZACION JUAN PABLO

(A)

CALLE LA CHIRA

LOTE 6

8658750

LOTE 5

MANZANA IV LOTE 4
EX-PARCELACION SEMIRUSTICA
SANTA TERESA

AREA BRUTA = 2,512.00 m2
PERIMETRO = 213.70 ml.

(IV)

LOTE 3

LOTE 2

8658700

PROPIEDAD DE TERCEROS

284650

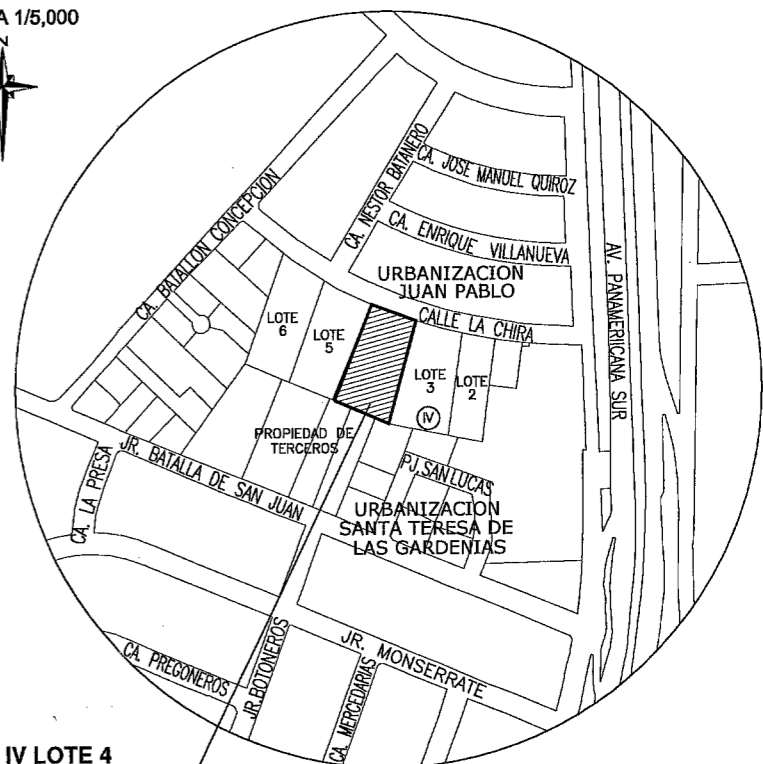
284700

CUADRO DE DATOS TECNICOS					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	31.50	89°55'46"	284674.1311	8658769.3725
B	B-C	72.10	96°25'44"	284703.4080	8658757.7486
C	C-D	39.50	82°3'9"	284684.4727	8658688.1794
D	D-A	70.60	91°35'20"	284648.1596	8658703.7232
TOTAL		213.70	359°59'59"		
Suma de ángulos (real) = 360°00'00"					
Error acumulado = -00°00'01"					

NABIA LUZ ARBIZU ALVARADO
ARQUITECTA
CAP. 12465

LOCALIZACION

ESCALA 1/5,000



MANZANA IV LOTE 4
EX-PARCELACION SEMIRUSTICA
SANTA TERESA

CUADRO DE AREAS GENERAL

DESCRIPCION	AREA REGISTRAL (M2)	PERIMETRO (ML)
MANZANA IV LOTE 4 EX-PARCELACION SEMIRUSTICA SANTA TERESA	2,512.00	213.70

AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO : III
ZONIFICACION : RDB (RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA)
SECTOR : 6

ANTECEDENTE REGISTRAL :
INSCRITO EN LA PARTIDA N°44552868 DE LA ZONA REGISTRAL N°IX SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA, DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS.

FIRMAS:
Municipalidad de Santiago de Surco
Fanny
FANNY VANESSA SALAS ROJAS
Gerente de Desarrollo Urbano
Municipalidad de Santiago de Surco
Myriam
MYRIAM V. BALLADARES STUCCHI
Subgerente de Habilitación y Renovación Urbana

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

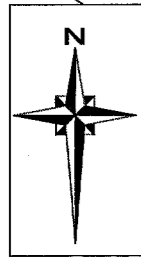
PREDIO:
**HABILITACION URBANA DE OFICIO
MANZANA IV LOTE 4
EX-PARCELACION SEMIRUSTICA SANTA TERESA**

PLANO:
PERIMETRICO

APROBACION:
RESOLUCION N° 873-2014-RASS

N° DE PLANO:
PP-084-2014-SGHRU-GDU-MSS

DATUM: WGS-84 ELABORADO POR: SGHRU-GDU-MSS ESCALA: 1/500 FECHA: SETIEMBRE 2014



URBANIZACION
JUAN PABLO

AREA CEDIDA PARA VIA PUBLICA
AREA = 65.50 m²
PERIMETRO = 66.99 ml

CALLE LA CHIRA

MANZANA IV LOTE 4
EX-PARCELACION SEMIRUSTICA
SANTA TERESA

AREA BRUTA = 2,512.00 m²
AREA UTIL = 2,446.50 m²

LOTE 6

LOTE 5

LOTE 3

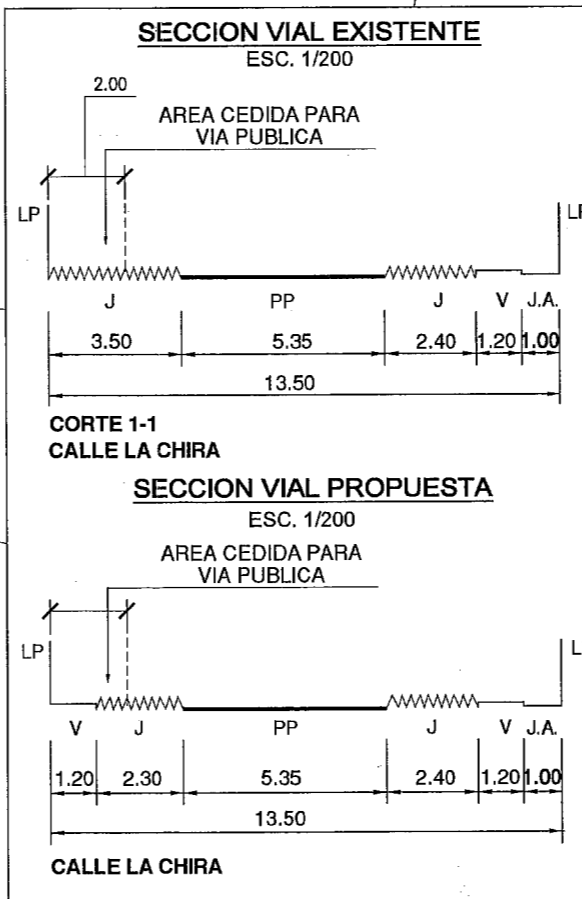
8658750

8658700

284650
284700

PROPIEDAD DE TERCEROS

LEYENDA	
AREA CEDIDA PARA VIA PUBLICA	



NADIA LUZ ARBIZU ALVARADO
ARQUITECTA
CAP. 12465

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS MANZANA IV LOTE 4 EX-PARCELACION SEMIRUSTICA SANTA TERESA		
DESCRIPCION	AREA TOTAL (m ²)	%
AREA BRUTA	2,512.00	100.00
AREA UTIL	2,446.50	97.39
AREA DE CIRCULACION Y VIAS	65.50	2.61

MANZANA IV					
LOTE	MEDIDAS PERIMETRICAS				AREA (m ²)
	FRENTE (ml)	DERECHA (ml)	IZQUIERDA (ml)	FONDO (ml)	
4	13.70	68.60	70.30	39.50	2,446.50
	5.55				
	12.44				
TOTAL DE LOTES 1				AREA UTIL DE VIVIENDA = 2,446.50	

CUADRO DE AREA CEDIDA PARA VIA PUBLICA	
DESCRIPCION	AREA TOTAL (m ²)
CASA TIPO A-1 (FICHA 194479)	24.52
CASA TIPO A-2 (FICHA 194480)	28.85
PASAJE COMUN PEATONAL	12.13
AREA TOTAL CEDIDA PARA VIA PUBLICA	65.50

DESCRIPCION	MEDIDAS PERIMETRICAS				AREA (m ²)	
	FRENTE (ml)	DERECHA (ml)	IZQUIERDA (ml)	FONDO (ml)	OCUP. (ml)	CONST. (ml)
CASA TIPO A-1	12.44	29.38	33.30	13.20	455.96	153.10
CASA TIPO A-2	13.70	32.95	28.98	11.05	436.84	158.10
CASA INTERIOR B-1	10.20	36.30	37.00	14.40	445.70	181.60
CASA INTERIOR B-2	11.05	35.65	8.70	12.55	434.45	182.80
CASA INTERIOR C-1	12.50	27.60	1.50	12.55	342.50	268.76
PASAJE COMUN PEATONAL	5.55	28.98	29.38	14.00	331.05	-
		2.65	2.05			
		12.10	3.40			
			3.00			
			8.70			

FIRMAS:

Municipalidad de Santiago de Surco

MYRIAM ROSALBA ALVARADO
Subgerente de Promocion y Renovacion Urbana

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

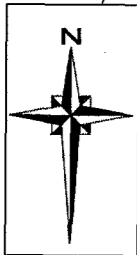
PREDIO:
**HABILITACION URBANA DE OFICIO
MANZANA IV, LOTE 4
EX-PARCELACION SEMIRUSTICA SANTA TERESA**

PLANO:
TRAZADO Y LOTIZACION

APROBACION:
**RESOLUCION N° 873
-2014-RASS**

N° DE PLANO:
PTL-085-2014-SGHRU-GDU-MSS

DATUM: WGS-84 | ELABORADO POR: SGHRU-GDU-MSS | ESCALA: 1/500 | FECHA: SETIEMBRE 2014



URBANIZACION
JUAN PABLO

(A)

CALLE LA CHIRA

LOTE 6

8658750

LOTE 5

(IV)

MANZANA IV LOTE 4
EX-PARCELACION SEMIRÚSTICA
SANTA TERESA

VIVIENDA UNIFAMILIAR
(1 PISO)

PASAJE COMUN PEATONAL

VIVIENDA UNIFAMILIAR
(2 PISO)

VIVIENDA UNIFAMILIAR
(2 PISOS)

VIVIENDA UNIFAMILIAR
(2 PISOS)

VIVIENDA UNIFAMILIAR
(2 PISOS)

LOTE 3

LOTE 2

8658700

PROPIEDAD DE TERCEROS

FIRMAS:

Municipalidad de Santiago de Surco

Fanny Salas

ANNY VANESSA SALAS ROJAS
Gerente de Desarrollo Urbano

Municipalidad de Santiago de Surco

Myriam Balladares Stucchi

MYRIAM V. BALLADARES STUCCHI
Subgerente de Habilitación y Renovación Urbana

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

PREDIO:
**HABILITACION URBANA DE OFICIO
MANZANA IV LOTE 4
EX-PARCELACION SEMIRUSTICA SANTA TERESA**

PLANO:
LOTES OCUPADOS Y ALTURA DE EDIFICACIONES

APROBACION:
RESOLUCION N° 873-2014-RASS

N° DE PLANO:
PA-086-2014-SGHRU-GDU-MSS

DATUM: WGS-84 ELABORADO POR: SGHRU-GDU-MSS ESCALA: 1/500 FECHA: SETIEMBRE 2014

284600

284650

284700

284750

Nadia Luz Arbizu Alvarado

NADIA LUZ ARBIZU ALVARADO
ARQUITECTA CAP. 19...

**MEMORIA DESCRIPTIVA
HABILITACION URBANA DE OFICIO
EX-PARCELACION SEMIRUSTICA
MANZANA IV LOTE 4**

DEPARTAMENTO : LIMA
PROVINCIA : LIMA
DISTRITO : SANTIAGO DE SURCO
SECTOR : 06

PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION N° 085-2014-SGHRU-GDU-MSS

**COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL LOTE 4, MANZANA IV EX
PARCELACION SEMIRUSTICA:**

Por el Frente : Colinda con Calle La Chira, con una línea quebrada de tres tramos:

TRAMO A'-B' : Con una longitud de 13.70 ml.

TRAMO B'-C' : Con una longitud de 5.55 ml.

TRAMO C'-D' : Con una longitud de 12.44 ml.

Por la Derecha : Colinda con la Manzana IV Lote 05, con una línea recta de un tramo:

TRAMO A'-D : Con una longitud de 68.60 ml.

Por Fondo : Colinda con Propiedad de Terceros, con una línea recta de un tramo:

TRAMO C-D : Con una longitud de 39.50 ml.

Por la Izquierda : Colinda con la Manzana IV Lote 3, con una línea recta de un tramo:

TRAMO D'-C : Con una longitud de 70.30 ml.

ÁREA UTIL:

Con un área de DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (2,446.50 m²)

PERÍMETRO:

Con un perímetro total de DOSCIENTOS DIEZ METROS LINEALES CON NUEVE CENTÍMETROS LINEALES (210.09 ml.)

MEDIDAS PERIMÉTRICAS Y COLINDANCIAS DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS:

CASA TIPO A- 1 (MODIFICADO)

Área Ocupada: 455.96 m²

Área Construida: 153.10 m²

Por el Frente: con una línea recta de 12.44 ml, colinda con la Calle La Chira

Por la Derecha: con una línea quebrada de tres tramos de 29.38 ml, 2.05 ml, 3.40 ml, colinda con el Pasaje Común Peatonal.

Por la Izquierda: con una línea recta de 33.30 ml, colinda con la Manzana IV Lote 3.

Por el Fondo: con una línea recta de un tramo de 13.20 ml, colinda con el Pasaje Común Peatonal y Casa Interior B-1.

CASA TIPO A- 2 (MODIFICADO)

Área Ocupada: 436.84 m²

Área Construida: 158.10 m²

Por el Frente: con una línea recta de 13.70 ml, colinda con la Calle La Chira

Por la Derecha: con una línea recta de un tramo de 32.95 ml, colinda con la Manzana IV Lote 5.

Por la Izquierda: con una línea quebrada de tres tramos de 28.98 ml, 2.65 ml, 3.40 ml, colinda con Pasaje Común Peatonal.

Fondo: con una línea recta de un tramo de 11.05 ml, colinda con Casa Interior B-2



CASA INTERIOR B- 1

Área Ocupada: 445.70 m2

Área Construida: 181.60 m2

Por el Frente: con una línea recta de 10.20 ml, colinda con Casa Tipo A-1

Por la Derecha: con una línea recta de un tramo de 36.30 ml, colinda con Casa Interior C-1 y el Pasaje Común Peatonal.

Por la Izquierda: con una línea recta de un tramo de 37.00 ml., colinda con Manzana IV Lote 3.

Por el Fondo: con una línea recta de un tramo de 14.40 ml, colinda con Propiedad de Terceros.

CASA INTERIOR C- 1

Área Ocupada: 342.50 m2

Área Construida: 268.76 m2

Por el Frente: con una línea recta de 12.50 ml, colinda con Pasaje Común Peatonal

Por la Derecha: con una línea recta de un tramo de 27.60 ml, colinda con Casa Interior B-2.

Por la Izquierda: con una línea recta de un tramo de 27.60 ml., colinda con Casa Interior B-1.

Por el Fondo: con una línea recta de un tramo de 12.55 ml, colinda con Propiedad de Terceros.

CASA INTERIOR B- 2

Área Ocupada: 434.45 m2

Área Construida: 182.80 m2

Por el Frente: con una línea recta de 11.05 ml, colinda con Casa Tipo A-2

Por la Derecha: con una línea recta de un tramo de 35.65 ml, colinda con Manzana IV Lote 5.

Por la Izquierda: con una quebrada de tres tramos de 8.70 ml., 1.50 ml. 27.60 ml., colinda con el Pasaje Común Peatonal y Casa Interior C-1.

Por el Fondo: con una línea recta de un tramo de 12.55 ml, colinda con Propiedad de Terceros.

PASAJE COMUN PEATONAL (MODIFICADO)

Área Ocupada: 331.05 m2

Por el Frente: con una línea recta de un tramo de 5.55 ml, colinda con Calle La Chira.

Por la Derecha: con una línea quebrada de tres tramos de 28.98 ml, 2.65 ml, 12.10 ml, colinda con Casa Tipo A-2 y Casa Interior B-2.

Por la Izquierda: con una línea quebrada de cinco tramos de 29.38 ml, 2.05 ml, 3.40 ml, 3.00 ml, 8.70 ml, colinda con Casa Tipo A-1 y Casa Interior B-1.

Por el Fondo: con una línea recta de un tramo de 14.00 ml, colinda con Casa Interior C-1 y Casa Interior B-2.


NADIA LUZ ARBIZU ALVARADO
ARQUITECTA
CAP. 12465



**MEMORIA DESCRIPTIVA
HABILITACION URBANA DE OFICIO
EX-PARCELACION SEMIRUSTICA
MANZANA IV LOTE 4**

DEPARTAMENTO : LIMA
 PROVINCIA : LIMA
 DISTRITO : SANTIAGO DE SURCO
 SECTOR : 06

PLANO DE PERIMETRICO N° 084-2014-SGHRU-GDU-MSS

COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

POR EL NORTE: (Frente) Colinda con Calle La Chira, con una línea recta de un tramo:
 TRAMO A-B : Con una longitud de 31.50 ml. y un ángulo interno en A de 89°25'46".

POR EL ESTE: (Izquierda) Colinda con la Manzana IV Lote 03, con una línea recta de un tramo:
 TRAMO B-C : Con una longitud de 72.10 ml. y un ángulo interno en B de 96°25'44".

POR EL SUR : (Fondo) Colinda con Propiedad de Terceros, con una línea recta de un tramo:
 TRAMO C-D : Con una longitud de 39.50 ml. y un ángulo interno en C de 82°3'9".

POR EL OESTE: (Derecha) Colinda con la Manzana IV Lote 5, con una línea recta de un tramo:
 TRAMO D-A : Con una longitud de 70.60 ml. y un ángulo interno en D de 91°35'20".

ÁREA:

Con un área de DOS MIL QUINIENTOS DOCE METROS CUADRADOS (2,512.00 m2)

PERÍMETRO:

Con un perímetro total de DOSCIENTOS TRECE METROS LINEALES CON SETENTA CENTÍMETROS LINEALES (213.70 ml.)

CUADRO DE DATOS TECNICOS					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	31.50	89°55'46"	284674.1311	8658769.3725
B	B-C	72.10	96°25'44"	284703.4080	8658757.7486
C	C-D	39.50	82°3'9"	284684.4727	8658688.1794
D	D-A	70.60	91°35'20"	284648.1596	8658703.7232
TOTAL		213.70	359°59'59"		
Suma de ángulos (real) = 360°00'00"					
Error acumulado = -00°00'01"					

