



## Municipalidad de Santiago de Surco

RESOLUCION N° <sup>539</sup> 2008-RASS  
Santiago de Surco, 28 NOV. 2008

### EL ALCALDE DE SANTIAGO DE SURCO

#### VISTO:



Los Informes N° 466-2008-GDU-MSS de fecha 26.11.2008 y N° 1185-2008-OAJ-MSS de fecha 27.11.2008, elaborados por la Gerencia de Desarrollo Urbano y la Oficina de Asesoría Jurídica, y;

#### CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú modificada por Ley N° 28607, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, establece que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, entendiéndose que esta autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, actos administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, de conformidad con lo que dispone el Artículo 79, Numeral 3.6.1 de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, 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, la Ley N° 29090 “Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones”, establece en su Artículo 24, que las Municipalidades distritales y las provinciales o la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el 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 de 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 la Corporación ha identificado dentro de zonas urbanas consolidadas y que se encuentren inscritos en el Registros Públicos como rústicos;





## Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 02 de la Resolución N° **539** -2008-RASS

Que, de los antecedentes se aprecia que según Partida N° 45075729 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, el predio rústico "San Juan", de 3 Hás.0300 m2 fue adjudicado por la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (Ministerio de Agricultura) a favor de la Asociación Pro – Vivienda de los Trabajadores del Sector Agrario (APROVISA), predio que posteriormente fue Independizado por disposición judicial, en el proceso seguido por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI en calidad de sucesora procesal de la Municipalidad Metropolitana de Lima, sobre Expropiación, quedando reducida a un área de 8,379.50 m2 a favor de la mencionada Asociación;



Que, según Informe N° 605-2008-SGPUC-GDU-MSS de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro; el predio rústico ocupado por la Asociación Pro-Vivienda de los Trabajadores del Sector Agrario APROVISA, del área de terreno 8,379.50 m<sup>2</sup>, cumple con los parámetros básicos para ser considerado consolidado, al contar con instalaciones de agua potable, alcantarillado e instalaciones eléctricas. Asimismo, señala que dicha Asociación se ha consolidado en 03 manzanas, debidamente definidas por vías locales y peatonales, con 46 lotes, 03 jardines públicos y 04 áreas de compensación;



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, dichas viviendas presentan una antigüedad de edificación variable entre 8 y 17 años, edificadas con material noble (ladrillo, concreto), contando con trazos viales definidos y suficiencia de servicios públicos domiciliarios. Los servicios complementarios se dan en el entorno del sector para servir a la población. Esta zona presenta una configuración de isla rústica, que no cuenta con Estudios Preliminares o Proyecto Definitivo Aprobado, ni se encuentra incurso en los procedimientos de Habilitación Urbana Nueva, o de Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada;



Que, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, ha efectuado la revisión de las declaraciones Juradas del Impuesto Predial, el levantamiento catastral de las unidades de vivienda existentes, análisis del tiempo promedio de antigüedad de las viviendas, del estado de la edificación, del uso y del tipo de material existente; así como, el trazo de las vías internas, provisión de servicios de agua desagüe, luz, y equipamiento público en las zonas de influencia; características que determinan que dicha área debe ser declarada habilitada de Oficio;

Que, de acuerdo a la Partida N° 45075729 del Registro de la Propiedad Inmueble, el terreno de 8,379.50 m<sup>2</sup>, tiene los siguientes linderos: Por el Norte colinda con el





## Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 03 de la Resolución N° 539-2008-RASS

Asentamiento Humano Ignacia Rodulfo Viuda de Canevaro con una línea quebrada de veinticinco tramos rectos (A y Z) que mide 213.80 ml., Por el Este colinda con propiedad de terceros con un tramo recto (Z y A1) que mide 53.00 ml., Por el Sur colinda con propiedad de terceros (ahora Calle Los Ficus) con un tramo recto (A1 y B1) que mide 202.77 ml. y Por el Oeste colinda con el Cerro (Ahora Jr. Los Herrerillos) con un tramo recto (B1 y A) que mide 76.76 ml., y se encuentra inscrito a favor de la Asociación Pro-Vivienda de los Trabajadores del Sector Agrario APROVISA, información que concuerda con la descripción señalada en el Informe N° 605-2008-SGPUC-GDU-MSS expedido por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro;

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 Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, identificado que el lote materia de autos, se encuentra dentro del área urbana, contando con servicios de agua, desagüe, energía eléctrica y equipamiento público, e inscrito como rústico en Registros Públicos; se hace necesario aprobar la Habilitación Urbana de Oficio del área de 8,379.50 m<sup>2</sup> de la Asociación Pro-Vivienda de los Trabajadores del Sector Agrario APROVISA;

Estando al Informe N° 605-2008-SGPUC-GDU-MSS de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, Informe N° 466-2008-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, e Informe N° 1185-2008-OAJ-MSS de la Oficina de Asesoría Jurídica, y en uso de las facultades establecidas en Artículo 20, Numeral 6) de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades.

### RESUELVE:

**Artículo Primero.-** Declarar la Habilitación Urbana de Oficio del terreno de 8,379.50 m<sup>2</sup> que formó parte del predio rústico "San Juan", ubicado en el distrito de Santiago de Surco, Provincia y Departamento de Lima, el mismo que se encuentra inscrito a favor de la Asociación Pro – Vivienda de los Trabajadores del Sector Agrario (APROVISA) en la Partida N° 45075729 del Registro de Predios de la Zona Registral 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 del Área Bruta Total de 8,379.50 m<sup>2</sup>, que se declara habilitada como urbana en el Artículo precedente corresponde a:





## Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 04 de la Resolución N° **539**-2008-RASS

**DISEÑO URBANO.-** Encontrándose el terreno materia de la Habilitación Urbana de Oficio ubicado en Área de Estructuración Urbana II y Zonificación Residencial de Densidad Media RDM, los Cuadros de Areas que se aprueban se encuentran señalados en el Anexo N° 01, el mismo que forma parte de la presente Resolución.

**APORTES REGLAMENTARIOS.-** La Habilitación Urbana de Oficio, por su carácter excepcional, no se encuentra sujeta a los aportes reglamentarios, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley N° 29090.

**Artículo Tercero.-** Precísese que de acuerdo al Plan Urbano del Distrito de Santiago de Surco, el terreno materia de la Habilitación Urbana de Oficio se encuentra en Área de Estructuración Urbana II y cuenta con Zonificación Residencial de Densidad Media RDM.

**Artículo Cuarto.-** Dispóngase la inscripción registral del cambio de uso de rústico a urbano de los lotes que conforman la Habilitación Urbana de Oficio que se aprueba de acuerdo a los Planos U-01, P-01 y L-01, y 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, 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.

**Artículo Quinto.-** Encargar a la Secretaría General la publicación de la presente Resolución, en el Diario Oficial El Peruano.

**Artículo Sexto.-** Encargar el cumplimiento de la presente Resolución a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro y Sub Gerencia de Licencia y Autorizaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano.

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase

Municipalidad de Santiago de Surco  
  
**PEDRO CARLOS MONTOYA ROMERO**  
**SECRETARIO GENERAL**

Municipalidad de Santiago de Surco  
  
**JUAN MANUEL DEL MAR ESTREMADOYRO**  
**ALCALDE**

JMDE/PCMR/DNZ/MGZ/rvc.





## Municipalidad de Santiago de Surco

### ANEXO N 01

#### CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS

#### DEL PREDIO RÚSTICO OCUPADO POR LA ASOCIACION PRO-VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES DEL SECTOR AGRARIO – APROVISA

DESCRIPCION	ÁREA PARCIAL (m <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )	%
AREA UTIL	---	5,583.09	66.63%
▪ AREA DE USO RESIDENCIAL	5,583.09	---	---
AREAS LIBRES		2,454.99	29.30%
▪ JARDIN PUBLICO ▪ AREA DE VIA PUBLICA ▪ AREA DE VIA PEATONAL PUBLICA	360.55 1,852.18 242.26	---	---
AREAS DE COMPENSACION		341.42	4.07%
▪ AREA DE COMPENSACION	341.42	---	---
AREA BRUTA TOTAL		8,379.50	100.00%





## Municipalidad de Santiago de Surco

### CUADRO DEL AREA UTIL DESTINADA A USO RESIDENCIAL

AREAS DE MANZANAS				
CODIGO	MANZANA	Nº DE LOTES	NUMERACION	AREA m <sup>2</sup>
3347	MZA. "A"	19	DEL 01 AL 19	2,291.29
3345	MZA. "B"	20	DEL 01 AL 20	2,396.76
3378	MZA. "C"	07	DEL 01 AL 07	895.04
<b>TOTAL</b>	----	<b>46</b>	----	<b>5,583.09 m<sup>2</sup></b>

### AREA DE USO RESIDENCIAL

#### MANZANA "A"

DESCRIPCION		MEDIDAS PERIMETRICAS				ÁREA m <sup>2</sup>
CODIGO	LOTE	FRENTE ml	LADO DERECHO ml	LADO IZQUIERDO ml	FONDO ml	
334711	01	8.00	15.00	15.00	7.95	119.62
334710	02	8.00	15.00	15.00	8.00	120.00
334709	03	8.04	15.00	15.00	8.00	120.27
334708	04	8.00	15.00	15.00	8.00	120.00
334707	05	7.94	15.00	15.00	8.00	119.55
334706	06	8.01	14.80	15.00	8.00	119.17



Jr. Bolognesi 275, Plaza Mayor de Santiago de Surco. T. 477-7272 [www.munisurco.gob.pe](http://www.munisurco.gob.pe)





## Municipalidad de Santiago de Surco

334705	07	8.06	14.85	14.80	8.00	119.04
334704	08	8.00	15.00	14.85	8.00	119.39
334703	09	8.00	14.99	15.00	7.90	119.25
334702	10	7.80	14.75	14.99	8.00	117.49
334701	11	8.00	15.00	15.00	8.00	120.00
334719	12	8.00	14.99	15.00	7.90	119.22
334718	13	8.00	15.15	14.99	8.00	120.59
334717	14	8.00	15.20	15.15	8.00	121.40
334716	15	8.03	15.00	15.20	8.00	120.91
334715	16	8.05	15.00	15.00	8.00	120.37
334714	17	8.00	15.00	15.00	8.00	120.00
334713	18	8.00	15.00	15.00	8.00	120.00
334712	19	10.60	15.00	15.00	9.00	135.02
<b>TOTAL DE LOTES = 19 LOTES      AREA UTIL VIVIENDA = 2,291.29 m<sup>2</sup></b>						

### MANZANA "B"

DESCRIPCION		MEDIDAS PERIMETRICAS				ÁREA m <sup>2</sup>
CODIGO	LOTE	FRENTE ml	LADO DERECHO ml	LADO IZQUIERDO ml	FONDO ml	
334522	01	8.50	15.00	15.00	8.15	126.85
334521	02	8.00	15.00	15.00	8.00	120.00
334520	03	8.00	15.00	15.00	8.00	120.00





## Municipalidad de Santiago de Surco

334519	04	8.00	15.00	15.00	8.00	120.00
334518	05	7.92	15.00	15.00	8.00	119.40
334517	06	8.06	15.00	15.00	8.00	120.82
334516	07	8.00	15.00	15.00	8.00	120.00
334515	08	8.08	15.00	15.00	8.00	120.60
334514	09	8.00	15.00	15.00	7.95	119.62
334513	10	8.35	14.94	15.00	9.65	134.56
334512	11	6.00	8.00 - 7.30	14.94	7.90	111.91
334531	12	1.49 - 1.64 - 6.38	14.08	11.85	7.95	98.05
334530	13	7.95	15.00	14.08	8.00	115.56
334529	14	7.90	15.00	15.00	8.00	119.25
334528	15	8.05	15.00	15.00	8.00	120.37
334527	16	7.92	15.00	15.00	8.00	119.40
334526	17	8.00	15.00	15.00	8.00	120.00
334525	18	8.00	15.00	15.00	8.00	120.00
334524	19	7.95	14.98	15.00	8.00	119.59
334523	20	8.85	15.35	14.98	8.40	130.78
<b>TOTAL DE LOTES = 20 LOTES</b>			<b>AREA UTIL VIVIENDA = 2,396.76 m<sup>2</sup></b>			







## Municipalidad de Santiago de Surco

MANZANA "C"						
DESCRIPCION		MEDIDAS PERIMETRICAS				ÁREA m <sup>2</sup>
CODIGO	LOTE	FRENTE ml	LADO DERECHO ml	LADO IZQUIERDO MI	FONDO ml	
337823	01	9.00	20.93	10.14	1.00 - 13.75	145.58
337822	02	8.00	19.04	20.93	7.00	147.83
337821	03	8.00	17.10	19.04	7.90	141.28
337820	04	8.00	15.00	17.10	8.13	127.03
337819	05	8.06	14.80	15.00	8.00	119.63
337818	06	11.81	7.70	14.80	5.40 - 2.80 - 3.45 - 1.20 - 4.90	151.66
337817	07	2.97 - 9.95	1.57	7.70	14.51	62.03
<b>TOTAL DE LOTES = 07 LOTES</b>		<b>AREA UTIL VIVIENDA = 895.04 m<sup>2</sup></b>				

### CUADRO DE AREAS LIBRES

DESCRIPCION			ÁREA m <sup>2</sup>
CODIGO MZA	MZA.	DESCRIPCION	
3347	MZA. A	JARDIN PUBLICO 1	260.17
3378	MZA. C	JARDIN PUBLICO 2	50.73
3378	MZA. C	JARDIN PUBLICO 3	49.65
<b>TOTAL</b>			<b>360.55 m<sup>2</sup></b>



Jr. Bolognesi 275, Plaza Mayor de Santiago de Surco. T. 477-7272 [www.munisurco.gob.pe](http://www.munisurco.gob.pe)





## Municipalidad de Santiago de Surco

DESCRIPCION	ÁREA m <sup>2</sup>
AREA DE VIA PUBLICA 1	1,838.10
AREA DE VIA PUBLICA 2	14.08
AREA DE VIA PEATONAL PUBLICA 1	115.42
AREA DE VIA PEATONAL PUBLICA 2	126.84
<b>TOTAL</b>	<b>2,094.44 m<sup>2</sup></b>

### CUADRO DE AREAS DE COMPENSACION

DESCRIPCION	ÁREA m <sup>2</sup>
AREA DE COMPENSACION 1	190.45
AREA DE COMPENSACION 2	63.92
AREA DE COMPENSACION 3	11.48
AREA DE COMPENSACION 4	75.57
<b>TOTAL</b>	<b>341.42 m<sup>2</sup></b>

