



Municipalidad de Santiago de Surco

RESOLUCIÓN N° 577 -2012-RASS.
Santiago de Surco,

02 JUL. 2012

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE SURCO:

VISTO: El Informe N° 135-2012-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 246-2012-SGPUC-GDU-MSS de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro y el Informe N° 384-2012-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Documento N° 2206292010 - ACUM, sobre Declaración de Habilitación Urbana de Oficio de la URBANIZACIÓN PARCELA LETRA A, ubicado en el terreno inscrito en el Tomo 836 Fojas 248, continuación P.E. N° 46385764 de la Zona Registral IX-Sede 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 Planeamiento Urbano y Catastro promover la habilitación Urbana conforme a lo dispuesto en el numeral d) del Artículo 134° de la Ordenanza N° 396-MSS que aprueba la Reestructuración Orgánica y el Reglamento de Organización y Funciones (ROF) y Estructura Orgánica de la Municipalidad de Santiago de Surco;

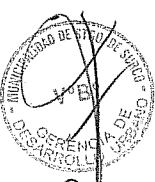
Que, el Artículo 24° de la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, establece que *"Las municipalidades distritales y las provinciales o la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del Cercado, identificarán los predios, registralmente calificados como rústicos, 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 ha identificado dentro de zonas urbanas consolidadas y que se encuentren inscritos en el Registro Publico como rústicos;

Que, con fecha 16.06.2011 se aprobó la Ordenanza N° 388-MSS, a través de la cual, se Dispone la Identificación de los Predios Calificados Registralmente como Rústicos para el Proceso de Habilitaciones Urbanas de Oficio en el Distrito de Santiago de Surco y con Decreto de Alcaldía N° 11-2011-MSS del 04.07.2011, se aprobó el Reglamento que Establece el Procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio en el Distrito de Santiago de Surco, de acuerdo al Artículo 24° de la Ley N° 29090;

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 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..."*;

Que, mediante Informe N° 135-2012-GDU-M5S del 24.05.2012, la Gerencia de Desarrollo Urbano eleva la propuesta de Habilitación Urbana de Oficio del terreno ubicado en la esquina del Jr. Tacna y Av. Ayacucho denominado Urbanización Parcela Letra A, del distrito de Santiago de Surco de la Provincia de Lima, de propiedad de Luis Escio León Arias, inscrito en el Tomo 836, Fojas 247, continuación en la Partida Electrónica N° 46385764 de la Zona Registral IX-Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, sustentando la misma en el Informe N° 246-2012-SGPUC-GDU-MMS del 21.05.2012, de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, el cual contiene el Informe Técnico N° 040-2012-NAA-ACU del 14.05.2012, indicando que el predio inscrito en la Partida Electrónica N° 46385764 cuenta con un área de 1,007.86 m2 y con medidas perimétricas de 12.50 mt. por el Frente, de 89.73 mt. por la Derecha, de 89.75 mt. por la Izquierda y de 12.50 mt. por el Fondo;





Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 2 de la Resolución N° 577 -2012-RASS

Que, asimismo, se indica que el predio matriz cuenta con la zonificación ZRE-ZMB ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL – ZONA MONUMENTAL B, Microzona de Transición, aprobada por Ordenanza N° 1076-MML, publicada el 08.10.2007;

Que, agrega el citado Informe que, el Artículo 29° del Decreto Supremo N° 011-2006-ED, Reglamento de la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, establece: "...Las habilitaciones urbanas y cambios de uso de áreas en las que se encuentren bienes culturales inmuebles deberán contar con la opinión previa favorable del INC, en caso contrario las disposiciones municipales que las aprueben serán nulas de plena derecho". En ese sentido, con Oficio N° 381-2012-DPHCR-DGPC/MC del 03.05.2012, la Dirección de Patrimonio Histórico, Colonial y Republicano del Ministerio de Cultura, en respuesta al Oficio N° 014-2012-SGPUC-GDU-MSS, en donde se le solicita opinión técnica sobre el procedimiento de habilitación Urbana de oficio del predio de 1,007.86 m2 inscrito en la Partida Electrónica N° 46385764, emite opinión FAVORABLE en aplicación de lo establecido en el Artículo 24° de la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones y el Artículo 29° del Reglamento de la Ley N° 28296 - Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación;

Que, en el citado Informe, también se indica que registralmente el predio tiene la condición de rústico, no obstante estar considerado dentro del área urbana, con edificaciones de carácter permanente, instalaciones de agua potable, alcantarillado e instalaciones eléctricas, cumpliendo de esta manera con las características físicas que señala el Artículo 24° de la Ley N° 29090;

Que, por lo indicado, se propone habilitar de oficio el predio de 1,007.86 m2 inscrito en la Partida Electrónica N° 46385764, en concordancia con la Ordenanza N° 388-MSS, mediante la cual dispone la identificación de los predios calificados registralmente como rústico para el proceso de habilitaciones urbanas de oficio y el Decreto de Alcaldía N° 11-2011-MSS, que aprueba el Reglamento que establece el Procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio en el distrito de Santiago de Surco;

Que, con Informe N° 384-2012-GAJ-MSS del 25.05.2012, la Gerencia de Asesoría Jurídica, señala que la propuesta de Habilitación Urbana de Oficio de la URBANIZACIÓN PARCELA LETRA A, ubicada en el terreno inscrito en el Tomo 836 Fojas 248, continuación Partida Electrónica N° 46385764 de la Zona Registral IX-Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, con un área de 1,007.86 m2, conforme a los planos PU-04-2012-SGPUC-MSS, PP-05-2012-SGPUC-MSS, PTL-06-2012-SGPUC-MSS, 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° 135-2012-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, al Informe N° 246-2012-SGPUC-GDU-MSS de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, al Informe N° 384-2012-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica; y al amparo de la Ley N° 29090, Ordenanza N° 388-MSS y el Decreto de Alcaldía N° 11-2011-MSS y en uso de las facultades conferidas por los Artículo 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 de 1,007.86 m2, inscrito en el Tomo 836 Fojas 248, continuación Partida Electrónica N° 46385764 de la Zona Registral IX-Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, como URBANIZACIÓN PARCELA LETRA A, de acuerdo a los planos PU-04-2012-SGPUC-MSS, PP-05-2012-SGPUC-MSS y PTL 06-2012-SGPUC-MSS, que se aprueban con la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR el siguiente Cuadro General de Distribución de Áreas de la Urbanización Parcela Letra A, según el siguiente detalle:





Municipalidad de Santiago de Surco

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS URBANIZACIÓN PARCELA LETRA A			
USO	ÁREA (m2)	% PARCIAL	% GENERAL
ÁREA ÚTIL	989.89		98.22
*Área de Vivienda (04 Lotes)	989.89	98.22	
Área de Circulación y vías	17.97		1.78
ÁREA TOTAL	1,007.86		100.00

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER la Inscripción Registral a uso urbano de los lotes que conforman la Habilitación Urbana de Oficio que se aprueba de acuerdo a los planos PP-05-2012-SGPUC-MSS y PTL 06-2012-SGPUC-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 IX Zona Registral-Sede Lima, precisando que los referidos planos serán publicados en la 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 CUARTO.- ENCARGAR a 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 ROMERO
SECRETARIO GENERAL

Municipalidad de Santiago de Surco

ROBERTO GÓMEZ BACA
ALCALDE



RHGB/PCMR/ram



**MEMORIA DESCRIPTIVA
HABILITACION URBANA DE OFICIO
URBANIZACIÓN PARCELA LETRA A**

DEPARTAMENTO : LIMA
PROVINCIA : LIMA
DISTRITO : SANTIAGO DE SURCO
SECTOR : 01

PLANO DE PERIMETRICO Nº 05-2012-SGPUC-MSS

COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

POR EL NORTE: Colinda con Propiedad de Terceros, en una línea recta de un tramo:
TRAMO A-B : línea recta con una longitud de 12.50 ml. y un ángulo interno en A de 84°49'13"

POR EL ESTE : Colinda con Propiedad de Terceros, con una línea recta de un tramo:
TRAMO B-C : línea recta con una longitud de 89.73ml. y un ángulo interno en B de 95°10'51"

POR EL SUR : Colinda con Propiedad de Terceros en una línea recta de un tramo:
TRAMOC-D : línea recta con una longitud de 12.50 ml. y un ángulo interno en C de 84°54'49"

POR EL OESTE: Colinda con Propiedad de Terceros en una línea recta de un tramo:
TRAMO D-A : línea recta con una longitud de 89.75 ml. y un ángulo interno en D de 95°5'7"

ÁREA:

Con un área de MIL SIETE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (1,007.86 m²)

PERÍMETRO:

Con un perímetro total de DOSCIENTOS CUATRO METROS LINEALES CON CUARENTA Y OCHO CENTÍMETROS LINEALES (204.48 ml.)

Municipalidad de Santiago de Surco
Fanny
FANNY VANESSA SALAS ROJAS
Secretaría de Desarrollo Urbano

Municipalidad de Santiago de Surco
Toni
Arg. TONI DROPEZA CHONTA
Subgerente de Planiamiento Urbano y Catastro

**MEMORIA DESCRIPTIVA
HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO
URBANIZACIÓN PARCELA LETRA A**

DISTRITO : SANTIAGO DE SURCO
SECTOR : 01
PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN N° 06-2012-SPUC-MSS

MZ. A

LOTE 11

Área ocupada: 130.10 m²

Linderos, medidas perimétricas y colindancias:

Por el frente: Con una línea recta de 10.40 ml que colinda con Propiedad de Terceros.

Por la derecha: Con una línea recta de 12.50 ml que colinda con Propiedad de Terceros.

Por la izquierda: Con una línea recta de 12.49 ml que colinda con el Lote 12.

Por el fondo: Con una línea recta de 10.50 ml que colinda con Propiedad de Terceros.

LOTE 12

Área ocupada: 113.30 m²

Linderos, medidas perimétricas y colindancias:

Por el frente: Con una línea recta de 9.10 ml que colinda con Propiedad de Terceros.

Por la derecha: Con una línea recta de 12.49 ml que colinda con el Lote 11.

Por la izquierda: Con una línea recta de 12.49 ml que colinda con el Lote 13.

Por el fondo: Con una línea recta de 9.10 ml que colinda con Propiedad de Terceros.

LOTE 13

Área ocupada: 112.00 m²

Linderos, medidas perimétricas y colindancias:

Por el frente: Con una línea recta de 9.00 ml que colinda con Propiedad de Terceros.

Por la derecha: Con una línea recta de 12.49 ml que colinda con el Lote 12.

Por la izquierda: Con una línea recta de 12.49 ml que colinda con el Lote 14.

Por el fondo: Con una línea recta de 9.00 ml que colinda con Propiedad de Terceros.

LOTE 14

Área ocupada: 634.54 m²

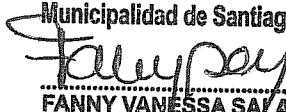
Linderos, medidas perimétricas y colindancias:

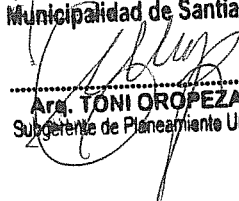
Por el frente: Con una línea recta de 59.10 ml que colinda con Propiedad de Terceros.

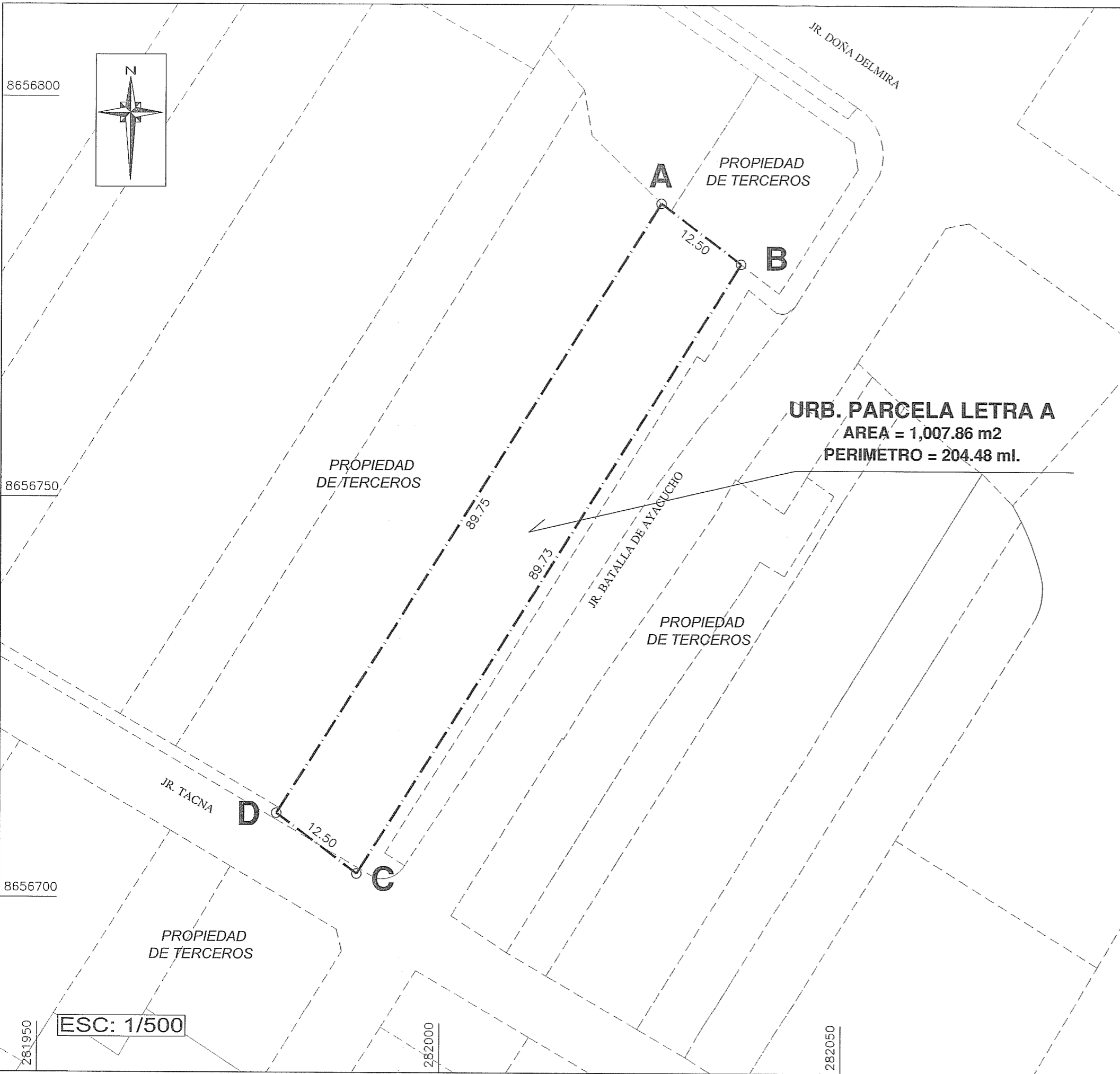
Por la derecha: Con una línea recta de 12.49 ml que colinda con el Lote 13.

Por la izquierda: Con una línea recta de 12.50 ml que colinda con el Jr. Tacna

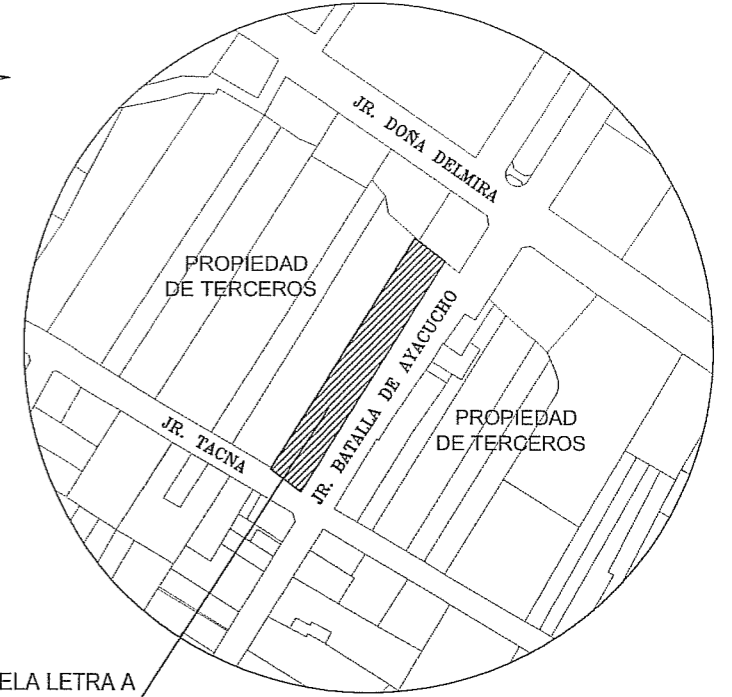
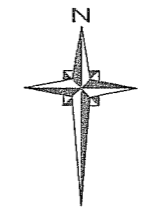
Por el fondo: Con una línea recta de 60.40 ml que colinda con Propiedad de Terceros.

Municipalidad de Santiago de Surco

FANNY VANESSA SALAS ROJAS
Gerente de Desarrollo Urbano

Municipalidad de Santiago de Surco

Arq. TONI OROPEZA CHONTA
Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro



ESCALA 1/2,500



URB. PARCELA LETRA A

UBICACIÓN

DEPARTAMENTO : LIMA
 PROVINCIA : LIMA
 DISTRITO : SANTIAGO DE SURCO
 SECTOR : 01

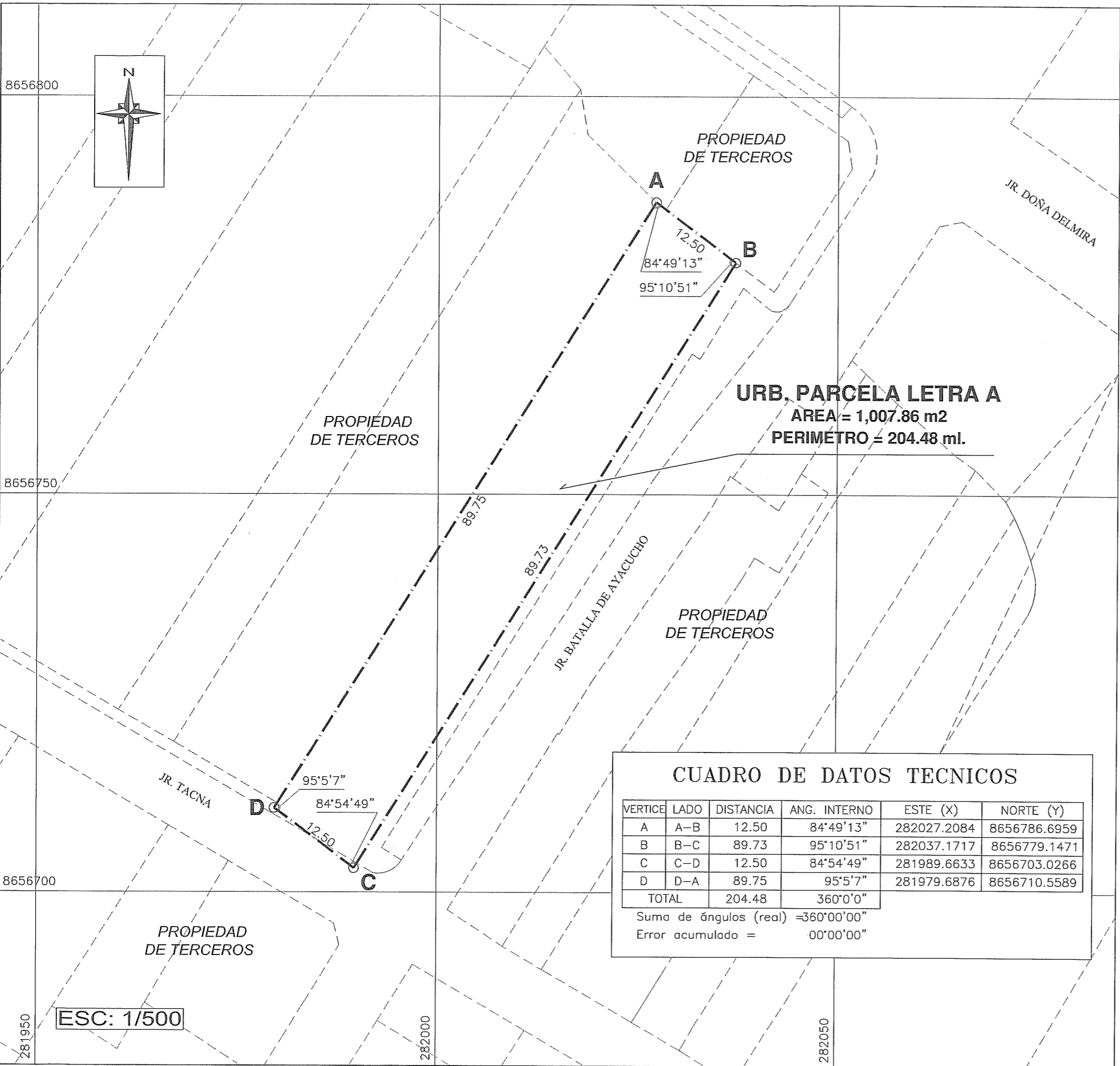
FIRMAS:

Municipalidad de Santiago de Surco
Fanny Vanessa Salas Rojas
FANNY VANESSA SALAS ROJAS
 Gerente de Desarrollo Urbano

Municipalidad de Santiago de Surco
Arg. TOMI OROPEZA CHONTA
Arg. TOMI OROPEZA CHONTA
 Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro

		MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO GERENCIA DE DESARROLLO URBANO SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO	
PROYECTO: HABILITACION URBANA DE OFICIO URBANIZACION PARCELA LETRA A			
PLANO: UBICACION Y LOCALIZACION			
APROBACION: RESOLUCION N° 577 -2012-RASS		N° DE PLANO: 04-2012-SGPUC-MSS	
DATUM: WGS-84	ELABORADO POR: SGPUC-GDU-MSS	ESCALA: 1/500	FECHA: MARZO 2012

ESC: 1/500



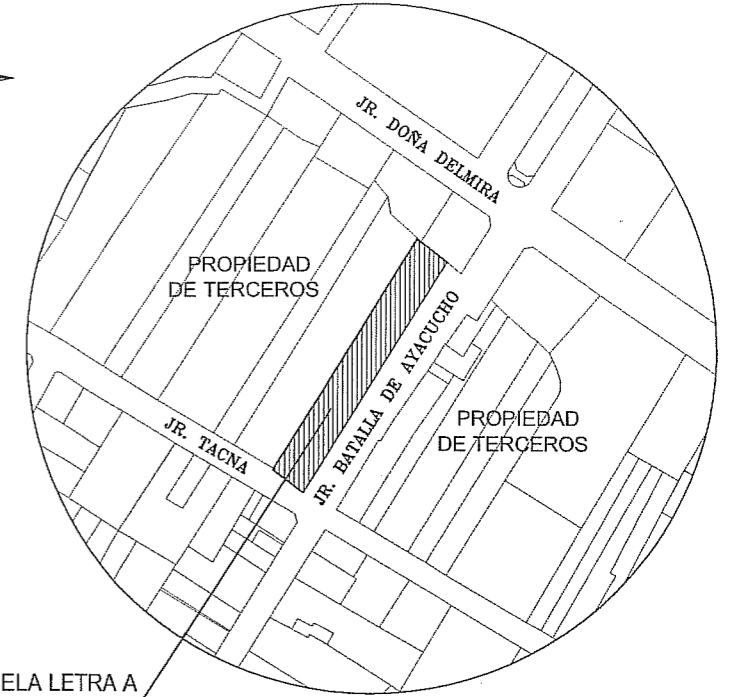
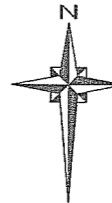
URB. PARCELA LETRA A
 AREA = 1,007.86 m²
 PERIMETRO = 204.48 ml.

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	12.50	84°49'13"	282027.2084	8656786.6959
B	B-C	89.73	95°10'51"	282037.1717	8656779.1471
C	C-D	12.50	84°54'49"	281989.6633	8656703.0266
D	D-A	89.75	95°5'7"	281979.6876	8656710.5589
TOTAL		204.48	360°0'0"		

Suma de ángulos (real) = 360°00'00"
 Error acumulado = 00°00'00"

ESCALA 1/2,500



CUADRO DE AREAS GENERAL

DESCRIPCION	AREA (M2)	PERIMETRO (ML)
URBANIZACION PARCELA LETRA A	1,007.86	204.48

AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO : II
 ZONIFICACION : ZRE - ZMB ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL ZONA MONUMENTAL B(MICROZONA DE TRANSICION)
 ANTECEDENTE REGISTRAL : TOMO 836 FOJAS 248, CONTINUACION P.E.N°46385764 LA ZONA REGISTRAL IX - SEDE LIMA DE LA SUPERINTEN - DENCIA DE REGISTROS PUBLICOS

FIRMAS:

Fanny Salas
FANNY VANESSA SALAS ROJAS
 Gerente de Desarrollo Urbano

Toni Oropeza Chonta
Arg. TONI OROPEZA CHONTA
 Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro

MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO
 GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
 SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO

PROYECTO: **HABILITACION URBANA DE OFICIO URBANIZACION PARCELA LETRA A**

PLANO: **PERIMETRICO**

APROBACION: **RESOLUCION N° 577 -2012-RASS** N° DE PLANO: **05-2012-SGPUC-MSS**

DATUM: WGS-84 ELABORADO POR: SGPUC-GDU-MSS ESCALA: 1/500 FECHA: MARZO 2012

ESC: 1/500

8656800

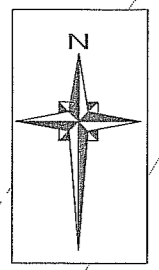
8656750

8656700

281950

282000

282050



PROPIEDAD DE TERCEROS

PROPIEDAD DE TERCEROS

PROPIEDAD DE TERCEROS

PROPIEDAD DE TERCEROS

JR. DOÑA DELMIRA

JR. BATALLA DE AYACUCHO

JR. TACNA

AFECCION VIAL
A=17.92 M2

A

11

12

13

14

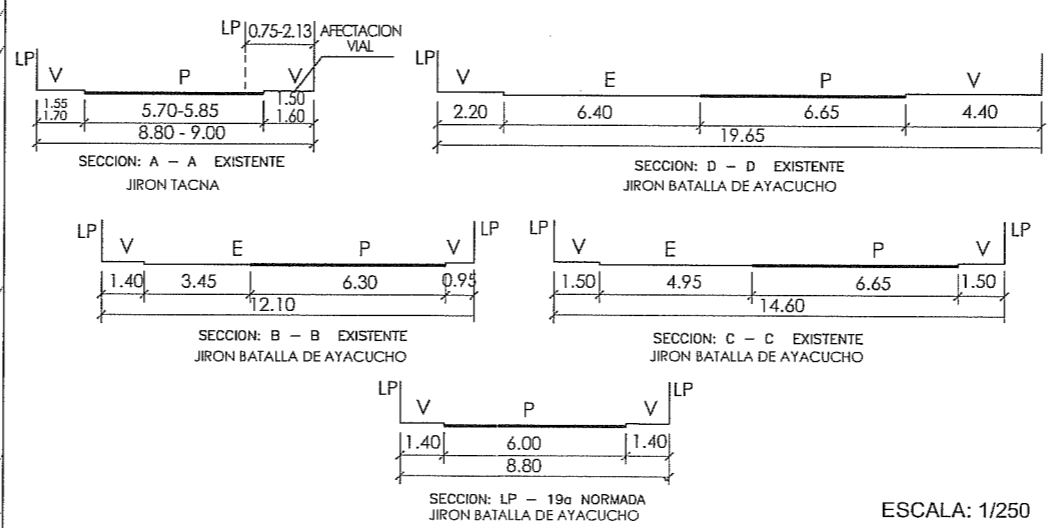
10.50
12.50
12.49
10.40

9.10
12.49
9.10

9.00
12.49
9.00

60.40
59.10

SECCIONES VIALES



ESCALA: 1/250

ESC: 1/500

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS
URBANIZACION PARCELA LETRA A

USO	AREA (M2)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL	989.94		98.22
• AREA DE VIVIENDA (04 Lotes.)	989.94	98.22	
AREA DE CIRCULACION Y VIAS	17.92		1.78
AREA TOTAL	1,007.86		100.00%

CUADRO DE AREAS

Mz. A	
LOTES	AREA(m2)
11	130.10
12	113.30
13	112.00
14	634.54
TOTAL	4
	989.94

FIRMAS:

Municipalidad de Santiago de Surco
Fanny Vanessa Salas Rojas
FANNY VANESSA SALAS ROJAS
Gerente del Desarrollo Urbano

Municipalidad de Santiago de Surco
Arq. TONI ORPEZA CHONTA
Arq. TONI ORPEZA CHONTA
Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro



MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO

PROYECTO:
**HABILITACION URBANA DE OFICIO
URBANIZACION PARCELA LETRA A**

PLANO:
TRAZADO Y LOTIZACION

APROBACION:
RESOLUCION N° 577 -2012-RASS

N° DE PLANO:
06-2012-SGPUC-MSS

DATUM: WGS-84
ELABORADO POR: SGPUC-GDU-MSS
ESCALA: 1/500
FECHA: MARZO 2012