



## Municipalidad de Santiago de Surco

RESOLUCIÓN N° **670** -2015-RASS.  
DS N° 2261222014 y Anexos  
Santiago de Surco,

**24 JUN. 2015**

### EL ALCALDE DE SANTIAGO DE SURCO:

**VISTO:** El Informe N° 063-2015-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 566-2015-SGLH-GDU-MSS de la Subgerencia de Licencias y Habilitación, el Informe N° 542-2015-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica y el DS N° 2261222014 y Anexos, del predio denominado Urbanización Panedia de Monterrico Jirón Cascajal s/n, Manzana A, lote 22, Parcelación Semirústica Panedia, inscrito en la Ficha N° 104725, la misma que continúa en la Partida Registral N° 44631083, de la Zona Registral N° IX, Sede Lima, Oficina Registral Lima, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos:

### 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 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, modificada por la Ley N° 29898, establece que *“Las municipalidades, declaran la habilitación urbana de oficio de los predios registralmente calificados como rústicos ubicados en zonas urbanas consolidadas, que cuentan con edificaciones y servicios públicos domiciliarios. 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, señala: *“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”*, 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;



Que, el Artículo 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".

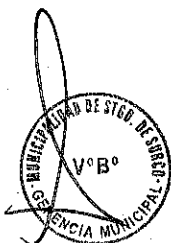
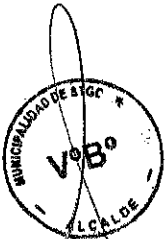
Que, mediante Informe N° 063-2015-GDU-MSS del 05.06.2015, la Gerencia de Desarrollo Urbano remite la propuesta de Habilitación Urbana de Oficio del terreno situado en el distrito de Santiago de Surco de la provincia de Lima, de acuerdo a los planos PU-042-2015-SGLH-GDU-MSS, PP-043-2015-SGLH-GDU-MSS, PTL-044-2015-SGLH-GDU-MSS, y PA-045-SGLH-GDU-MSS, fundando la misma en el Informe N° 566-2015-SGLH-GDU-MSS, del 13.05.2015 de la Subgerencia de Licencias y Habilitación, que contiene el Informe Técnico N° 026-2015-OCB, del 13.05.2015, el cual indica que el predio denominado Urbanización Panedia de Monterrico Jirón Cascajal s/n, Manzana A, lote 22, Parcelación Semirústica Panedia, ubicado en el Sector 7, del distrito de Santiago de Surco, registralmente se encuentra calificado como predio rústico, inserto dentro de una zona urbana de Surco, registralmente se encuentra calificado como predio rústico, inserto 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 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 dotado 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, 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 ubicado en la Urbanización Monterrico Sur, Segunda Etapa, inscrita en la Ficha N° 100227, continuada en la Partida N° 11062229, ubicado 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 RDMB – Residencial de Densidad Muy Baja, aprobada por Ordenanza N° 912-MML, publicada el 03 de Marzo de 2006; se ubica en el Sector 7, del distrito de Santiago de Surco; sector identificado de acuerdo al Artículo 1, de la Ordenanza N° 388-MSS "(...) 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 (...) y priorizado mediante Memorando N° 109- 2015-GDU-MSS; en ese sentido resulta procedente habilitar de oficio el predio en cuestión";

Que, de acuerdo a los antecedentes registrales, predio denominado Urbanización Panedia de Monterrico Jirón Cascajal s/n, Manzana A, Lote 22, Parcelación Semirústica Panedia, se encuentra inscrito en la Ficha N° 104725, continuada en la Partida Registral N°44631083; cuenta con una extensión superficial de 3,050.00 m2; los linderos del predio son: por el frente con una línea curva de 51.44 ml colinda con el Jr. El Cascajal; por la derecha con una línea recta de 66.00 ml colinda con el Pasaje Los Andenes; por la izquierda con una línea recta en dos tramos de 33.50 ml y 20.45 ml colinda con propiedad de terceros; por el fondo con una línea recta de 48.00 ml colinda 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 3,050.00 m2, y un perímetro total de 219.39 ml concordante con los linderos inscritos registralmente; por el frente con una línea curva





# Municipalidad de Santiago de Surco 670

Página N° 3 de la Resolución N° -2015-RASS

de 51.44 ml colinda con el Jr. El Cascajal; por la derecha con una línea recta de 66.00 ml colinda con el Pasaje Los Andenes; por la izquierda con una línea recta en dos tramos de 33.50 ml y 20,45 ml colinda con propiedad de terceros; por el fondo con una línea recta de 48.00 ml colinda con propiedad de terceros;

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° 542-2015-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, señala que la propuesta de la Habilitación Urbana de Oficio del predio ubicado en 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° 063-2015-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, al Informe N° 566-2015-SGLH-GDU-MSS de la Subgerencia de Licencias y Habilitación, el Informe N° 542-2015-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, y al amparo de lo regulado en la Ley N° 29090 - Ley de 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°, numeral 6, y 43° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades;

### RESUELVE:

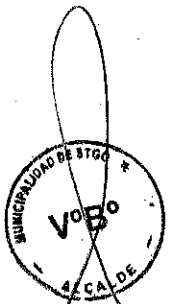
**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR LA HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO** del predio denominado Urbanización Panedia de Monterrico, Jirón Cascajal S/N, Manzana A, lote 22, Parcelación Semirústica Panedia, ubicada en el Sector 7, del distrito de Santiago de Surco, conformada por el terreno inscrito en la Ficha N° 104725, continuada en la Partida Registral N° 44631083, cuya titularidad registral corresponde al señor Mario Rubén Cruz Castañeda y la señora Rosario Mercedes Galarza Gotuzzo.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR** los planos PU-042-2015-SGLH-GDU-MSS, PP-043-2015-SGLH-GDU-MSS, PTL-044-2015-SGLH-GDU-MSS, y PA-045-SGLH-GDU-MSS que forman parte del expediente técnico.

**ARTÍCULO TERCERO.- APROBAR** consecuentemente el Cuadro General de Distribución de Áreas del predio denominado Urbanización Panedia de Monterrico, Jirón Cascajal S/N, Manzana A, lote 22, Parcelación Semirústica Panedia, contenidos en el plano PTL-044-2015-SGLH-GDU-MSS, según el siguiente detalle:

**CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS  
CUADRO DE ÁREAS DEL LOTE N° 22, MANZANA A, PARCELA SEMIRÚSTICA PANEDIA  
DENOMINADA URBANIZACIÓN PANEDIA DE MONTERICO.**

USO	ÁREA (m <sup>2</sup> )	% PARCIAL	% GENERAL
ÁREA BRUTA	3,050.00	99.00	100.00
ÁREA ÚTIL	3,019.49	99.00	
ÁREA DE CIRCULACIÓN Y VÍAS	30.51	1.00	





Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 4 de la Resolución N° 670-2015-RASS

**ARTICULO CUARTO.- DISPONER** la Inscripción Registral del cambio de rústico a urbano del predio denominado Urbanización Panedia de Monterrico Jirón Cascajal sin, Manzana A, lote 22, Parcelación Semirústica Panedia, al haberse declarado la Habilitación Urbana de Oficio, de acuerdo a los planos PU-042-2015-SGLH-GDU-MSS, PP043-2015-SGLH-GDU-MSS, PTL-044.2015-SGLH-GDU-MSS, y PA-045.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.

**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]*  
PEDRO CARLOS MONTUFRANCERO  
SECRETARIO GENERAL

Municipalidad de Santiago de Surco

*[Firma]*  
ROBERTO GOMEZ BACA  
ALCALDE



RHGB/PCMR/ram.