



Municipalidad de Santiago de Surco

RESOLUCIÓN N° 908 -2015-RASS.
DS N° 2029442015
Santiago de Surco, 03 SET. 2015

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE SURCO:

VISTO: El Informe N° 097-2015-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 838-2015-SGLH-GDU-MSS, de la Subgerencia de Licencias y Habilitación, el Informe N° 774-2015-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica y el DS N° 2029442015, del terreno rústico ubicado en el Jirón Las Laderas (antes Calle Las Laderas) N° 312 Lote 20 de la Manzana C Lotización Semirústica – Las Casuarinas Santiago de Surco, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en la Ficha N° 1328104 y su continuación en la Partida Electrónica N° 49032843, del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX, 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 de Oficio conforme a lo dispuesto en el Artículo 132° del TUO del Reglamento de Organización y Funciones - ROF de la Municipalidad de Santiago de Surco, aprobado mediante Decreto de Alcaldía N° 13-2014-MSS;

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”*. Para estos casos las municipalidades emitirán la resolución que declare habilitados de oficio dichos predios y dispone 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, 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”*;

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”*. 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 o Semirústicos de hasta 1,500 m², ubicadas en zonas urbanas consolidadas;

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, mediante Informe N° 097-2015-GDU-MSS del 15.07.2015, 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-022-2015-SGLH-GDU-MSS, PP-023-2015-SGLH-GDU-MSS, PTL-024-2015-SGLH-GDU-MS, PA-025-2015-SGLH-GDU-MSS, fundando la misma en el Informe N° 838-2015-SGLH-GDU-MSS del 10.07.2015 de la Subgerencia de Licencias y Habilitación, que contiene el Informe Técnico N° 035-2015-OCB, del 08.07.2015, el Informe Legal N° 091-2015-AKEO del 09.07.2015, los cuales indican que es procedente declarar la Habilitación Urbana de oficio del terreno ubicado Jirón Las Laderas (antes Calle Las Laderas) N° 312 Lote 20 de la Manzana C Urbanización Lotización Semirústica – Las Casuarinas, Distrito de Santiago de Surco, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 49032843 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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, así como los ocupantes de la zona denominada Fundo Monterrico Chico, 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: RDB – Residencial de Densidad Baja, aprobada por Ordenanza N° 912-MML del 03 de Marzo de 2006; se ubica en el Sector 7, del distrito de Santiago de Surco, sector identificado de acuerdo al artículo N° 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° 090-2015-GDU-MSS; en ese sentido resulta procedente habilitar de oficio el predio en cuestión;



Que, del resultado del Levantamiento Topográfico y de la revisión técnica realizada, se ha determinado que el terreno rústico ubicado Jirón Las Laderas (antes Calle Las Laderas) N° 312, Lote 20 de la Manzana C Urbanización Lotización Semirústica – Las Casuarina, Distrito de Santiago de Surco, e inscrito en la Partida Registral N° 49032843, materia de habilitación urbana de oficio tiene un área física consolidada de 2,553.63 m2 y un perímetro total de 202.70 ml, cuyos linderos son: Por el Frente, con 47.00 ml colinda con el Jirón Las Laderas (antes Calle Las Laderas); Por la Derecha, con 54.45 ml, colinda con propiedad de terceros; Por la Izquierda, con 54.45 ml, colinda con Propiedad de terceros; Por el Fondo, con 46.80 ml, colinda con propiedad de terceros; conforme se detalla gráficamente en el Plano PP-023-2015-SGLH-GDU-MSS que acompaña a la presente resolución;



Que, de acuerdo a los antecedentes registrales, el terreno rustico ubicado Jirón Las Laderas (antes Calle Las Laderas) N° 312 Lote 20 de la Manzana C Urbanización Lotización Semirústica – Las Casuarina, Distrito de Santiago de Surco, Provincia y Departamento de Lima;



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, con el Informe N° 774-2015-GAJ-MSS del 25.08.2015, la Gerencia de Asesoría Jurídica, señala que, mediante Informe N° 097-2015-GDU-MSS, la Gerencia de Desarrollo Urbano remite la propuesta



Municipalidad de Santiago de Surco 908

Página N° 3 de la Resolución N°

-2015-RASS

de Habilitación Urbana de Oficio de la zona denominada Jr. Las Laderas (antes Calle Las Laderas) N° 312, Lte 20, Mz C, Urb. Lotización Semirústica Las Casuarinas, Sector 7, del distrito de Santiago de Surco, inscrito en la Partida 49032843 de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, cuyo propietario registral es Noe Artemio Ocaña Velasco y Otra, sustentado en el Informe N° 838-2015-SGLH-GDU-MSS de la Subgerencia de Licencias y Habilitación, el cual hace suyo el Informe Técnico N° 035-2015-OCB, suscrito por la Arquitecta Eva Rocío Cubillas Quispe, en donde se señala que el citado terreno cuenta con un área de 2,553.70 m2, siendo sus linderos los señalados en dicho informe técnico, los mismos que no presentan antecedentes de trámite de habilitación urbana, concluye señalando que resulta 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 el Informe N° 097-2015-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, al Informe N° 838-2015-SGLH-GDU-MSS, de la Subgerencia de Licencias y Habilitación, el Informe N° 774-2015-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 ubicado Jirón Las Laderas (antes Calle Las Laderas) N° 312 Lote 20 de la Manzana C Urbanización Lotización Semirústica - Las Casuarinas, Distrito de Santiago de Surco, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 49032843 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, cuya titularidad registral corresponde a el señor Noé Artemio Ocaña Velasco y su conyugue la señora Gladys Barrera Pérez de Ocaña.

ARTICULO SEGUNDO.- APROBAR los planos PU-022-2015-SGLH-GDU-MSS, PP-023-2015-SGLH-GDU-MSS, PTL-024-2015-SGLH-GDU-MSS, PA-025-2015-SGLH-GDU-MSS, que forman parte de la presente Resolución.

ARTÍCULO TERCERO.- APROBAR consecuentemente el Cuadro General de Distribución de Áreas de la Urbanización Las Casuarinas, contenidos en el plano PTL-024-2015-SGLH-MSS, según el siguiente detalle:

UBICADO JIRÓN LAS LADERAS (ANTES CALLE LAS LADERAS) N° 312 LOTE 20 DE LA MANZANA C URBANIZACIÓN LOTIZACIÓN SEMIRUSTICA - LAS CASUARINAS, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO. P.E N° 49032843

USO	ÁREA (M ²)	% PARCIAL	% GENERAL
ÁREA BRUTA	2,553.63		100.00
ÁREA ÚTIL	2,553.63	100.00	
ÁREA DE CIRCULACIÓN Y VÍAS	0.00	0.00	

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER la Inscripción Registral del cambio de rústico a urbano de la zona denominada Las Casuarinas, al haberse declarado la Habilitación Urbana de Oficio, de acuerdo PU-022-2015-SGLH-GDU-MSS, PP-023-2015-SGLH-GDU-MSS, PTL-024-2015-SGLH-GDU-MSS, PA-025-2015-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.





Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 4 de la Resolución N° **908** -2015-RASS

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 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 manuscrita]
PEDRO CARLOS MONTAÑA ROMERO
SECRETARIO GENERAL

Municipalidad de Santiago de Surco
ROBERTO GOMEZ BACA
ALCALDE



RHGB/PCMR/ram..