



# Municipalidad de Santiago de Surco

RESOLUCIÓN N° 123 -2012-RASS.  
Santiago de Surco,

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE SURCO:

09 FEB. 2012

**VISTO:** El Memorandum N° 066-2012-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, los Informes Nros. 007-2012-SGPUC-GDU-MSS y 104-2011-NAA-ACU de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, el Memorandum N° 473-2011-SGPSGM-GAF-MSS de la Subgerencia de Patrimonio, Servicios Generales y Maestranza, los Informes Nros. 056 y 84-2012-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, sobre Aclaración de la Resolución de Alcaldía N° 525-2011-RASS, que declaró la Habilitación Urbana de Oficio del Mercado Municipal N° 2; y

**CONSIDERANDO:**

Que, el Artículo 79° Numeral 3.6.1) 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 c) del Artículo 172° de la Ordenanza N° 316-MSS que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones;

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;

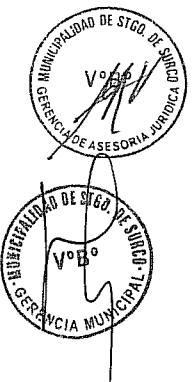
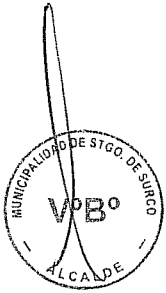
Que, con Memorando N° 473-2011-SGPSGM-GAF-MSS del 26.12.2011, la Subgerencia de Patrimonio, Servicios Generales y Maestranza, pone en conocimiento de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro la Esquela de Observación de fecha 20.12.2011, del Título N° 2011-00992335, a través de la cual se solicita la aclaración de la Resolución N° 525-2011-RASS del 24.05.2011 respecto a los siguientes puntos:

- 1) De la Resolución N° 525-2011-RASS del 24.05.2011, se advierte que el Artículo Primero dispone declarar Habilitado de Oficio el Mercado Municipal N° 2, con un área de 8,000.00 m<sup>2</sup>. Sin embargo el antecedente registral contenido en la partida N° 49065060 del Registro de Predios, se advierte que la inscripción que figura en dicha partida corresponde a un terreno rústico con frente a la Av. Surco de 8,000.00 m<sup>2</sup>. Por otro lado cabe señalar que lo registrado en el asiento 2 de Fojas 314 del Tomo 1622, corresponde a la inscripción de una EDIFICACION (declaratoria de fábrica), del Mercado Municipal N° 2, el cual comprende un área techada del primer piso de 3,346. 00m<sup>2</sup>;
- 2) Asimismo, de los considerandos de la Resolución N° 525-2011-RASS del 24.05.2011, resulta que el área objeto de habilitación corresponde a dos Sublotes, por lo que la resolución que declara la Habilitación Urbana de Oficio deberá señalar expresamente que la habilitación urbana que se aprueba es una Habilitación Urbana de Lote Único,
- 3) Por último se solicita se indique el Tipo de Habilitación Urbana que se aprueba.

Que, mediante Memorandum N° 066-2012-GDU-MSS del 23.01.2012, la Gerencia de Desarrollo Urbano, adjunta los Informes Nros. 007-2012-SGPUC-GDU-MSS del 04.01.2012 y 104-2011-NAA-ACU del 29.12.2011, de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, quien informa que efectuada la revisión de los actuados que dieron mérito a la Resolución N° 525-2011-RASS del 24.05.2011 y teniendo en cuenta las observaciones del Memorando N° 473-2011-SGPSGM-GAF-MSS, se advierte que:

- 1) Respecto al punto 1 de la Observación, señala que: La Habilitación Urbana de Oficio recae sobre el terreno de 8,000.00 m<sup>2</sup> inscrito en la partida N° 49065060 del Registro de Predios, como lo establece el Artículo Primero de la Resolución N° 525-2011-RASS del 24.05.2011. El término Mercado Municipal N° 2 corresponde a la denominación que se le da a la Habilitación Urbana de Oficio, para uso comercio zonal del lote único.

Jr. Bolognesi 275, Plaza de Armas de Santiago de Surco. T. 411-5560 [www.munisurco.gob.pe](http://www.munisurco.gob.pe)





# Municipalidad de Santiago de Surco

- 2) En cuanto al punto 2 de la Observación, señala que: Se debe aclarar que se menciona a manera de descripción la existencia de dos sublotes en la parte de los considerandos de la resolución. En el Artículo Cuarto de la Resolución N° 525-2011-RASS se señala que se dispone la inscripción registral de uso rústico a urbano del lote único que conforma la Habilitación Urbana de Oficio. Cabe señalar que el término de Lote único no está considerado en el Reglamento Nacional de Edificaciones
- 3) En lo referente al punto 3 de la observación señala que: Se debe precisar que el uso del terreno se señala expresamente en el Artículo Tercero de la Resolución N° 525-2011-RASS como Habilitación Urbana para Uso Comercio Zonal.

Que, mediante los Informes Nros. 056 y 84-2012-GAJ-MSS de fechas 17 y 27.01.2012, la Gerencia de Asesoría Jurídica, emite opinión señalando que la Aclaración de la Resolución N° 525-2011-RASS del 24.05.2011 que declaró de Oficio la Habilitación Urbana del Lote Único, para Uso Comercio Zonal CZ del terreno rústico de 8,000.00 m<sup>2</sup> de propiedad de la Municipalidad de Santiago de Surco, el mismo que corre inscrito en la Partida Registral N° 49065060 del Registro de Predios de la IX Zona Registral - Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, denominado Mercado Municipal N° 2, resulta procedente teniendo en cuenta además que la declaración de Habilitación Urbana de Oficio, es un procedimiento excepcional de facultad de las Municipalidades, en consecuencia corresponde al Despacho de Alcaldía emitir la Resolución que así lo declara;

Estando a los Informes Nros. 056 y 84-2012-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica y al Informe N° 007-2012-SGUC-GDU-MSS de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, en uso de la facultades conferidas por los Artículos 20° numeral 6 y 43° de la Ley N° 27972 -Ley Orgánica de Municipalidades;



### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.- ACLARAR** el Artículo Primero de la Resolución de Alcaldía N° 525-2011-RASS, del 24.05.2011 en los siguientes términos:

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR** de Oficio la Habilitación Urbana de Lote Único, para Uso Comercio Zonal CZ, del terreno rústico de 8,000.00 m<sup>2</sup> de propiedad de la Municipalidad de Santiago de Surco, el mismo que corre inscrito en la partida registral N° 49065060 del Registro de Predios de la IX Zona Registral - Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, denominado Mercado Municipal N° 2.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** 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  
 PEDRO CARIOL MONTAÑANO  
 SECRETARIO GENERAL

Municipalidad de Santiago de Surco  
 ROBERTO GOMEZ BACA  
 ALCALDE