



## Municipalidad de Santiago de Surco

RESOLUCIÓN N°  
Santiago de Surco,

574

-2010-RASS.

109 JUL. 2010



### EL ALCALDE DE SANTIAGO DE SURCO:

**VISTO:** El Informe N° 189-2010-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 359-2010-SGPUC-GDU-MSS de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, el Informe N° 574-2010-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, sobre Habilitación Urbana de Oficio del terreno frente a la Av. Jorge Chávez propiedad de Manuel Lagos Avalos en copropiedad con Otros, ubicado en el Sector 2 del Distrito Santiago de Surco, Provincia y Departamento de Lima; 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 Público como rústicos;

Que, mediante Informe N° 189-2010-GDU-MSS del 18.5.2010, la Gerencia de Desarrollo Urbano, eleva la propuesta de Habilitación Urbana de Oficio del terreno ubicado frente a la Av. Jorge Chávez, sustentando la misma en los Informes Nros 359, 296 y 255-2010-SGPUC-GDU-MSS de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, que contienen el Estudio Técnico para declarar habilitado urbano de oficio, del terreno con un área de 2,924.00 m<sup>2</sup> ubicado frente a la Av. Jorge Chávez, de propiedad de Manuel Lagos Avalos en copropiedad con Otros; , señalando que el mismo se encuentra en el sector 2 del distrito de Santiago de Surco, inscrito en la Ficha 1312417 del Registro de Predios de la IX Zona Registral - Sede Lima, y que la ocupación del predio es del 100%, siendo su estado de edificación regular, contando con los servicios de agua, alcantarillado, energía eléctrica, veredas y pavimentos que le dan carácter urbano; agrega, que cuenta con edificaciones de material noble consolidadas con una antigüedad de 20 años en promedio;

Que, con Informe N° 359-2010-SGPUC-GDU-MSS la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, informa que el terreno frente a la Av. Jorge Chávez es de propiedad de Manuel Lagos Avalos en copropiedad con Otros, con un área de 2,924.00 m<sup>2</sup>, cumple con los parámetros básicos para ser considerado consolidado, al contar con instalaciones de agua potable alcantarillado e instalaciones eléctricas; agrega, que el terreno de propiedad de Manuel Lagos Avalos en copropiedad con Otros, se ha consolidado 02 manzanas con 25 lotes destinados a Uso Vivienda Taller; 01 lote para Jardín Público 1; debidamente definidas por una vía colectora y un pasaje y se ha previsto la Afectación Vial 1;





## Municipalidad de Santiago de Surco

574

Página N° 2 de la Resolución N°

2010-RASS



Que, asimismo, sostiene la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, 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, presentan una antigüedad de la edificación variable, edificadas de material noble (ladrillo, concreto), trazos viales definidos y suficiencia de servicios públicos domiciliarios. Los servicios complementarios se dan en el entorno del sector para servir a la población;



Que, el informe de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, señala que se ha efectuado la revisión de las declaraciones juradas del Impuesto Predial, el levantamiento catastral de las unidades de vivienda, el estado de la edificación, el uso y el 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, el terreno frente a la Av. Jorge Chávez se encuentra inscrito en la Ficha N° 1312417 (Hoy Partida N° 44454599) del Registro de la Propiedad Inmueble con un área de 2,924.00 m<sup>2</sup>, y tiene los siguientes linderos: Por el Frente: Con la Av. Jorge Chávez con 17.00 ml; Por la Derecha: Con terrenos de propiedad de terceros con 172.00 ml; Por la Izquierda: Con terrenos de propiedad de terceros con 172.00 ml; Por el Fondo: Con terrenos de propiedad de terceros con 17.00 ml; información que concuerda con la descripción señalada en el Informe N° 255-2010-SGPUC-GDU-MSS de 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 Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, identificado 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 rustico en la Ficha N° 1312417 (Hoy Partida N° 44454599) del Registro de la Propiedad Inmueble; se hace necesario aprobar la Habilitación Urbana de Oficio del terreno frente a la Av. Jorge Chávez con un área de 2,924.00 m<sup>2</sup>, propiedad de Manuel Lagos Avalos en copropiedad con Otros;

Estando el Informe N° 359-2010-SGPUC-GDU-MSS de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, el Informe N° 189-2010-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano e Informe N° 574-2010-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica y al amparo de los dispositivos legales precedentes y 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.- DECLARAR** la Habilitación Urbana de Oficio del terreno frente a la Av. Jorge Chávez propiedad de Manuel Lagos Avalos en copropiedad con Otros, ubicado en el Sector 2 del Distrito Santiago de Surco, Provincia y Departamento de Lima, que comprende el Área Útil, Área de Vías y Área de Afectación Vial, con un área de 2,924.00 m<sup>2</sup>, inscrito en la Ficha N° 1312417 (Hoy Partida N° 44454599) del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° 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 el Área Bruta Total de 2,924.00 m<sup>2</sup>, que se declara habilitada como urbana en el Artículo precedente corresponde a:

**DISEÑO URBANO.-** Encontrándose el terreno materia de la Habilitación Urbana de Oficio ubicado en el Área de Tratamiento Normativo II y cuenta con Zonificación Vivienda Taller VT, los Cuadros de Áreas que se aprueban se encuentran señalados en el ANEXO N° 01, el mismo que forma parte de la presente Resolución.





## Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 3 de la Resolución N° **574** 2010-RASS

**APORTES REGLAMENTARIOS.-** La nueva modalidad de Habilitación Urbana de Oficio, por su carácter excepcional, de conformidad con lo expresado en el Artículo 24 de la Ley N° 29090, no se encuentra sujeta a los aportes de habilitación urbana sin embargo, el área de autos cuenta con aporte, el mismo que se encuentra en el ANEXO N° 01 y Plano L-01.

**ARTÍCULO TERCERO.- PRECÍSESE** que, de acuerdo al Plan Urbano del Distrito de Santiago de Surco, el terreno frente a la Av. Jorge Chávez propiedad de Manuel Lagos Avalos en copropiedad con Otros, que comprende el Área Útil, Área de Vías y Área de Afectación Vial, materia de la Habilitación Urbana de Oficio se encuentra ubicado en el Área de Tratamiento Normativo II y cuenta con Zonificación Vivienda Taller VT.

**ARTÍCULO CUARTO.- DISPÓNGASE** la inscripción registral de uso rustico a urbano de los lotes que conforman la Habilitación Urbana de Oficio que se aprueba de acuerdo a los PLANOS U-01, L-01 y L-01, los mismos que forman parte integrante de la presente Resolución, acto que se formalizará mediante la gestión individual del propietario ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX-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.

Las Áreas de Vías Publicas deberán inscribirse como tales, dicha inscripción será efectuada por la Gerencia de Administración.

**ARTÍCULO QUINTO.- PRECISAR** que el ANEXO N° 01 contiene el Listado de predios con afectación vial; los mismos que serán de cumplimiento obligatorio por los propietarios; a fin de cumplir con la continuidad vial.

**ARTÍCULO SEXTO.- PRECISAR** que el ANEXO N° 02 contiene la relación de copropietarios del terreno frente a la Av. Jorge Chávez con un área de 2,924.00 m2, cuyos porcentajes de acciones y derechos se encuentran inscritos en la Ficha N° 1312417 (Hoy Partida N° 44454599) del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX - Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**ARTÍCULO SÉTIMO.- ENCARGAR** a Secretaria 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 MONTAÑA ROMERO**  
SECRETARIO GENERAL

Municipalidad de Santiago de Surco

**JUAN MANUEL DEL MAR ESTREMADEYROS**  
ALCALDE

JMDME/PCMR/ram





Municipalidad de Santiago de Surco

## ANEXO N° 01

### CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS

TERRENO FRENTE A LA AV. JORGE CHÁVEZ PROPIEDAD DE MANUEL LAGOS  
AVALOS EN COPROPIEDAD CON OTROS

DESCRIPCION	ÁREA PARCIAL (m <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )	%
AREA UTIL	---	2,351.05	80.41 %
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ AREA DE USO VIVIENDA TALLER</li> <li>■ AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO</li> </ul>	2,220.87 130.18	---	---
AREAS DE VIAS		563.28	19.26%
AREA DE VIA PEATONAL PUBLICA	563.28	---	---
AREA DE AFECTACION VIAL	9.67	9.67	0.33%
AREA BRUTA TOTAL		2,924.00	100.00%



### CUADRO DEL AREA UTIL DESTINADA A USO VIVIENDA TALLER

AREAS DE MANZANAS			
MANZANA	N° DE LOTES	NUMERACION	AREA m <sup>2</sup>
2711	25	DEL 26-01 AL 26-04, DEL 26-06 AL 26-26	2,220.87
TOTAL	25	---	2,220.87 m <sup>2</sup>





### Municipalidad de Santiago de Surco

ÁREA DE USO VIVIENDA TALLER						
MANZANA 2711						
0		MEDIDAS PERIMÉTRICAS				ÁREA m <sup>2</sup>
CÓDIGO	LOTE	FRENTE ml	LADO DERECHO ml	LADO IZQUIERDO ml	FONDO ml	
27112601	26-01	5.36	20.50	8.57-0.93-11.75	4.33	95.58
27112602	26-02	2.93	8.57-0.93-11.75	20.10	4.10	74.08
27112603	26-03	4.43	20.10	20.10	4.25	87.18
27112604	26-04	4.27	20.10	19.95	4.32	85.98
27112606	26-06	6.35	13.80	13.90	6.32	87.73
27112607	26-07	4.30	13.90	13.90	4.35	60.10
27112608	26-08	7.25	13.90	13.95	7.20	100.59
27112609	26-09	4.55	14.00	14.00	4.53	63.55
27112610	26-10	6.35	13.90	13.90	5.85	84.78
27112611	26-11	7.30	13.22	13.22	7.25	96.16
27112612	26-12	7.30	13.22	13.22	7.25	96.15
27112613	26-13	12.00	13.05	13.14	12.00	157.07
27112614	26-14	4.00	13.03	13.03	3.90	51.45
27112615	26-15	4.50	13.03	13.20	4.43	58.46
27112616	26-16	4.50	13.20	13.25	4.50	59.46
27112617	26-17	4.50	13.25	13.30	4.45	59.35
27112618	26-18	5.36	13.30	13.22	5.36	71.03
27112619	26-19	3.00	13.22	13.22	3.00	39.63
27112620	26-20	8.00	13.22	13.22	8.00	105.67
27112621	26-21	4.50	13.22	13.15	4.45	58.96
27112622	26-22	4.51	13.15	13.37	4.50	59.57
27112623	26-23	5.66	40.00-7.65-1.30	41.30	13.37	243.40
27112624	26-24	9.96	7.65	7.90	9.95	77.24
27112625	26-25	10.01	7.90	8.32	10.00	80.92
27112626	26-26	8.34	20.05	20.05	8.32	166.78
<b>TOTAL DE LOTES = 25 LOTES</b>		<b>ÁREA ÚTIL VIVIENDA TALLER = 2,220.87 m<sup>2</sup></b>				





## Municipalidad de Santiago de Surco

### ÁREA ÚTIL DE EQUIPAMIENTO URBANO

ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA						
DESCRIPCIÓN		MEDIDAS PERIMÉTRICAS				área m <sup>2</sup>
CÓDIGO	LOTE	FRENTE ml	Lado Derecho ml	lado izquierdo ml	fondo ml	
27112605 JARDÍN PÚBLICO 1	26-05	8.34	20.05	20.05	8.32	130.18
ÁREA ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA = 130.18 m <sup>2</sup>						

### ÁREA DE VÍAS PÚBLICAS

DESCRIPCIÓN	ÁREA m <sup>2</sup>
ÁREA DE VÍA PEATONAL PÚBLICA 1	563.28
TOTAL	563.28 m <sup>2</sup>

### ÁREAS DE AFECTACIÓN VIAL

DESCRIPCIÓN	ÁREA m <sup>2</sup>
ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL 1	9.67
TOTAL	9.67 m <sup>2</sup>





## Municipalidad de Santiago de Surco

### ANEXO N° 02

#### RELACION DE COPROPIETARIOS DEL TERRENO FRENTE A LA AV. JORGE CHÁVEZ PROPIEDAD DE MANUEL LAGOS AVALOS EN COPROPIEDAD CON OTROS.

CÓDIGO CATASTRAL	LOTE	PROPIETARIO Y/O POSESIONARIO	% ACCIONES Y DERECHOS INSCRITOS EN REGISTROS PÚBLICOS	TOTAL (%)
27112601	26-01	(1)	---	---
27112602	26-02	SAMUEL HUGO Y LUCIANA THAIS URETA MELGAR	2.06	---
27112603	26-03	MARÍA CECILIA LENGUA HINOJOSA	3.84	---
27112604	26-04	ARAOZ DELGADO RAÚL Y OBDULIA ELIOCALIA ZAMBRANO GODINEZ DE ARAOZ	3.023	---
27112606	26-06	TICONA CHINO MARGARITA	3.10	---
27112607	26-07	LEYTON RAMON JOSE OSBALDO Y ALDAZ ABARCA DE LEYTON GLADIZ MARIBEL	2.10	---
27112608	26-08	GONZALES AVILA MARIA ESTELA	3.42	---
27112609	26-09	BRESSIANI PACHECO MARIA TERESA Y UPALI MAHANAMA RAIGAMA ARACHCHILAGE	2.74	---
27112610	26-10	QUISPE OCSA GLADYS GRACIELA	2.29	---
27112611	26-11	YVER CONVERSION TREBEJO DOLORES Y ANA YNES CALIZAYA CUADROS	3.553	---
27112612	26-12	TAIPEHUAMAN CAMACHO LIVIA	3.523	---
27112613	26-13	ROJAS QUIROZ LILIA	5.74	---
27112614	26-14	(1)	---	---
27112615	26-15	GUZMAN GARCIA JORGE LUIS Y ROSARIO DEL PILAR RUIZ CABANA	2.15	---
27112616	26-16	VINCES URA JOSE HILARIO Y MARIA JULIA PACHECO MENESES DE VINCES	2.15	---
27112617	26-17	DIAZ MARIN EDGARD ALCIDES Y MIRCIA DORA ZUMAETA PACAYA	2.15	---
27112618	26-18	MENDOZA HUAMANTOMA VICTOR Y HILDA SALDIVAR QUISPE	2.56	---
27112619	26-19	(1)	---	---
27112620	26-20	MAMANI URBANO MARILYN ADELINE, MAMANI URBANO DIANA CAROLINA, MAMANI URBANO ELIAS. DAVID Y MAMANI URBANO ELIZABETH JAZMIN	3.83	---
27112621	26-21	AMAYA BOHORQUEZ FERNANDO REY Y BLANCA JENY GALVEZ GERARDINI	2.15	---
27112622	26-22	(1)	---	---
27112623	26-23	(1)	---	---
27112624	26-24	BENEDICTA ROSA GUZMAN	2.84	---
27112625	26-25	BARRIENTOS PALOMINO PATRICIA MARLENE	2.84	---
27112626	26-26	(1)	---	---
PORCENTAJE PARCIAL DE ACCIONES Y DERECHOS				56.059
(1)	SANDOVAL SANCHEZ HILARION FLORENCIO y INES ABANTO ALATA CON 6.46% Y WALTER VARGAS VELA y ORFELIA CULQUI TORRES CON 1.44%			7.90
	JULIA LAGOS AVALOS, MANUEL LAGOS AVALOS, JULIO FRANCISCO ORMEÑO. LAGOS, VIOLETA CARMEN ORMEÑO LAGOS y MARIA EUGENIA ORMEÑO LAGOS			36.041
	<b>TOTAL</b>			<b>100.00</b>

