



Municipalidad de Santiago de Surco 801

RESOLUCIÓN N° -2013-RASS.  
DS N° 2061522012 '12 SET. 2013  
Santiago de Surco,

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE SURCO:

VISTO: El Informe N° 257-2013-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano; el Informe N° 382-2013-SGPUC-GDU-MSS de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro; el Informe N° 640-2013-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica y el DS N° 2061522012, a través del cual se inicia el procedimiento de habilitación urbana de oficio para el terreno rústico constituido por parte del Fundo Monterrico Chico, Mz. I, Sub Lote 3-A - Parcelación Semirústica Santa Teresa, inscrito en el Tomo 939 Fojas 367, continuada en la Partida Registral N° 49019718, de la Zona Registral N° IX, Sede Lima, Oficina Registral Lima, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; y

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 3.6.1) del inciso 3 del Artículo 79° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, 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 la 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 Habilidadación 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 Oficio en el Distrito de Santiago de Surco: "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. 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 y/o semi rústicos de hasta 1,500 m2, ubicadas en zonas urbanas consolidadas"; 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 Habilidadación Urbana de Oficio, en el Distrito de Santiago de Surco;

Que, el literal d) del Artículo 134° del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad de Santiago de Surco, aprobada por la Ordenanza N° 396-MSS, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro 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 Habilidadación 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 de la Gerencia de Desarrollo Urbano, identificará los predios matrices que podrán ser beneficiados por el procedimiento de Habilidadación 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





# Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 2 de la Resolución N°

801

-2013-RASS

existentes), por la necesidad de desarrollar proyectos municipales de interés local, o cuando se trate de lotes rústicos y/o semi rústicos de hasta 1,500 m2, ubicadas en zonas urbanas consolidadas (...);

Que, mediante Memorandum N° 2016-2012-GDU-MSS del 18.12.2012, la Gerencia de Desarrollo Urbano indica que se elabore el diagnóstico del predio constituido por parte del Fundo Monterrico Chico, Mz. I, Sub Lote 3-A - Parcelación Semirústica Santa Teresa, con la finalidad de determinar si es viable realizar el procedimiento de habilitación urbana de oficio, de acuerdo a lo regulado en el Artículo 2° del Decreto de Alcaldía N° 011-2011-MSS;

Que, mediante Informe N° 257-2013-GDU-MSS del 28.08.2013, 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-20-2013-SGPUC-MSS, PP-21-2013-SGPUC-MSS, PTL-22-2013-SGPUC-MSS y PA-23-2013-SGPUC-GDU-MSS; fundando la misma en el Informe N° 382-2013-SGPUC-GDU-MSS del 27.08.2013 de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, que contiene el Informe Técnico N° 017-2013-NAA-ACU, del 21.08.2013, el cual indica que la zona constituida por parte del Fundo Monterrico Chico, Mz. I, Sub Lote 3-A Parcelación Semirústica Santa Teresa, ubicado en el Sector 6, del distrito de Santiago de Surco, registralmente se encuentra calificado como predio rústico, insertos 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 predios 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 encuentran dotadas 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 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;

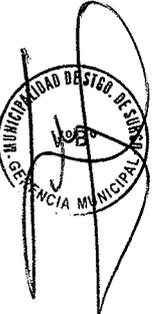
Que, conforme al procedimiento de habilitación urbana de oficio, previsto en el Artículo 24-A, de la Ley N° 29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, modificada por la Ley N° 29898, se cumplió con identificar el predio matriz; se efectuó la notificación al propietario registral de la zona constituida por parte del Fundo Monterrico Chico, Mz. I, Sub Lote 3-A - Parcelación Semirústica Santa Teresa, 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 E1 – Educación Básica, aprobada por Ordenanza N° 912-MML, publicada el 03 de Marzo de 2006; se ubica en el Sector 6, del distrito de Santiago de Surco; el Artículo 1° de la Ordenanza N° 388-MSS posibilita habilitar de oficio los predios ubicados en otros sectores, cuando exista motivación expresa de autoridad superior basada en el cumplimiento de atención de una causa de carácter social; por lo tanto resulta procedente habilitar de oficio el lote en cuestión;

Que, de acuerdo a los antecedentes registrales, el terreno rústico constituido por parte del Fundo Monterrico Chico, Mz. I, Sub Lote 3-A - Parcelación Semirústica Santa Teresa se encuentra inscrito en el Tomo 939 Fojas 367, continuada en la Partida Registral N° 49019718; cuenta con una extensión superficial de 30,360.00 m<sup>2</sup>; sin embargo el área gráfica resultante es de 29,248.18 m<sup>2</sup>; toda vez que de acuerdo a la Resolución de Alcaldía N° 687, del 01.03.1982, el área de 1,111.82 m<sup>2</sup> ocupada por el Colegio Franco Peruano será cedida para vía; del mismo modo los linderos del predio a habilitar de oficio son por el norte colinda con propiedad de terceros; por el este colinda con el jirón Morro Solar, antes calle Morro Solar; por el sur colinda con propiedad de terceros; por el oeste colinda con propiedad de terceros y con el pasaje Franco Peruano antes calle ciega;

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 Informe N° 640-2013-GAJ-MSS del 28.08.2013, la Gerencia de Asesoría Jurídica, señala que la propuesta de la Habilitación Urbana de Oficio de parte del Fundo Monterrico Chico Mz. I, Sub Lote 3-A, Parcelación Semirústica Santa Teresa, Sector 6, Santiago de Surco, 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;





# Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 3 de la Resolución N° 801 -2013-RASS

Estando al Informe N° 257-2013-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, al Informe N° 282-2013-SGPUC-GDU-MSS de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, al Informe N° 640-2013-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 N° 20, numeral 6, y N° 43 de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades;

## RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR la HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO de la zona constituida por la Mz. I, Sub Lote 3-A Ex - Parcelación Semirústica Santa Teresa, inscrita en el Tomo 939, Fojas 367, continuada en la Partida Registral N° 49019718, ubicada en el Sector 6, del distrito de Santiago de Surco, cuya área bruta es de 30,360.00 m<sup>2</sup> y área útil de 29,248.18 m<sup>2</sup>; de propiedad de la República de Francia.**

**ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR los planos PU-045-2013-SGPUC-MSS, PP-0461-2013-SGPUC-MSS, PTL-047-2013-SGPUC-MSS y PA-048-2013-SGPUC-GDU-MSS, que forman parte del expediente técnico.**

**ARTÍCULO TERCERO.- APROBAR consecuentemente el Cuadro General de Distribución de Áreas de la Mz. I, Sub Lote 3-A Ex - Parcelación Semirústica Santa Teresa, contenidos en el plano PTL-047-2013-SGPUC-GDU-MSS, según el siguiente detalle:**

### CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS

#### CUADRO DE ÁREAS DE LA MZ. I, SUB LOTE 3-A EX - PARCELACIÓN SEMIRÚSTICA SANTA TERESA

USO	ÁREA (m <sup>2</sup> )	% GENERAL
ÁREA ÚTIL	29,248.18	96.34
ÁREA DE CIRCULACIÓN Y VÍAS	1,111.82	3.66
ÁREA TOTAL	30,360.00	100.00

**ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER la Inscripción Registral del cambio de rústico a urbano de la Mz. I, Sub Lote 3-A Ex - Parcelación Semirústica Santa Teresa, al haberse declarado la Habilitación Urbana de Oficio, de acuerdo a los planos PU-045-2013-SGPUC-MSS, PP-0461-2013-SGPUC-MSS, PTL-047-2013-SGPUC-MSS y PA-048-2013-SGPUC-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 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 presente Resolución y los planos que la sustentan.**

**ARTÍCULO 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

PEDRO CARLOS MONTOYA ROMERO  
SECRETARIO GENERAL

Municipalidad de Santiago de Surco

ROBERTO GOMEZ BACA  
ALCALDE

RHGB/PCMR/ram

**MEMORIA DESCRIPTIVA  
HABILITACION URBANA DE OFICIO  
MANZANA I, SUB LOTE 3-A  
EX - PARCELACION SEMIRUSTICA SANTA TERESA**

DEPARTAMENTO : LIMA  
PROVINCIA : LIMA  
DISTRITO : SANTIAGO DE SURCO  
SECTOR : 06

PLANO DE PERIMETRICO N° 046-2013-SGPUC-GDU-MSS

**COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**

**POR EL NORTE:** Colinda con Propiedad de Terceros, con una línea recta de un tramo:  
TRAMO A-B : Con una longitud de 166.00 ml. y un ángulo interno en A de 92°46'58"

**POR EL ESTE :** Colinda con el Jirón Morro Solar (Antes Calle Morro Solar), con una línea recta de un tramo:  
TRAMO B-C : Con una longitud de 176.75 ml. y un ángulo interno en B de 90°46'43"

**POR EL SUR :** Colinda con Propiedad de Terceros, en una línea recta de un tramo:  
TRAMO C-D : Con una longitud de 169.80 ml. y un ángulo interno en C de 89°13'16"

**POR EL OESTE:** Colinda con Propiedad de Terceros en una extensión de 150.09 ml (107.43 ml. + 42.66 ml) y con el Pasaje Franco Peruano (Antes Calle Ciega), en una línea quebrada de cuatro tramos:

TRAMO D-E : Con una longitud de 107.43 ml. y un ángulo interno en D de 90°10'51"  
TRAMO E-F : Con una longitud de 42.66 ml. y un ángulo interno en E de 194°48'2"  
TRAMO F-G : Con una longitud de 13.20 ml. y un ángulo interno en F de 102°38'14"  
TRAMO G-A : Con una longitud de 22.00 ml. y un ángulo interno en G de 239°35'56"

**ÁREA:**

Con un área de TREINTA MIL TRESCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS. (30,360.00 m<sup>2</sup>)

**PERÍMETRO:**

Con un perímetro total de SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS LINEALES CON OCHENTA Y CUATRO CENTÍMETROS LINEALES (697.84 ml.)

**CUADRO DE DATOS TECNICOS**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	166.00	92°46'58"	284609.3690	8659703.2067
B	B-C	176.75	90°46'43"	284775.2547	8659709.3674
C	C-D	169.80	89°13'16"	284784.2142	8659532.8446
D	D-E	107.43	90°10'51"	284614.5311	8659526.5438
E	E-F	42.66	194°48'2"	284610.2059	8659633.8867
F	F-G	13.20	102°38'14"	284597.6564	8659674.6590
G	G-A	22.00	239°35'56"	284609.1172	8659681.2081
TOTAL		697.84	900°0'0"		

  
**NADIA LUZ ARBIZU ALVARADO**  
ARQUITECTA  
CAP. 12465

Municipalidad de Santiago de Surco

  
**JOSE LUIS TELLO BACA**  
Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro

**MEMORIA DESCRIPTIVA  
HABILITACION URBANA DE OFICIO  
MANZANA I, SUB LOTE 3-A  
EX - PARCELACION SEMIRUSTICA SANTA TERESA**

DEPARTAMENTO : LIMA  
PROVINCIA : LIMA  
DISTRITO : SANTIAGO DE SURCO  
SECTOR : 06

PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION N° 047-2013-SGPUC-MSS

**MZ. I**

**SUB LOTE 3-A**

Área ocupada: 29,248.18 m<sup>2</sup>

Linderos, medidas perimétricas y colindancias:

**Por el frente:** Con una línea quebrada de 4 tramos de 92.20, 35.29, 42.22 y 7.16 ml que colinda con el Jirón Morro Solar (Antes Calle Morro Solar)

**Por la derecha:** Con una línea recta de 157.19 ml que colinda con Propiedad de Terceros.

**Por la izquierda:** Con una línea recta de 164.01 ml. que colinda con Propiedad de Terceros.

**Por el fondo:** Con una línea quebrada de 4 tramos de 107.43 y 42.66 ml que colinda con Propiedad de Terceros y 13.20 y 22.00 ml que colinda con el Pasaje Franco Peruano (Antes Calle Ciega).

  
**NADIA LUZ ARBIZU ALVARADO**  
ARQUITECTA  
CAP. 12465

Municipalidad de Santiago de Surco  
  
**JOSE LUIS TELLO BACA**  
Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro