



Municipalidad de Santiago de Surco

RESOLUCION No. **1032**-2011-RASS.
Santiago de Surco,

20 SET. 2011

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE SURCO

VISTOS:

El Documento Simple N° 2224502011 presentado por el Sr. JOSE MARIO CROSATO BASILE y otros, sobre declaración de Habilitación Urbana de Oficio de la Urbanización LIMA POLO HUNT JR. ALONSO DE MOLINA N° 1111-1117 (Ficha N° 364161 continuación Partida Electrónica N° 44422751), y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú modificada por la Ley N° 28607, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, establece que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, entendiéndose que esta autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, actos administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

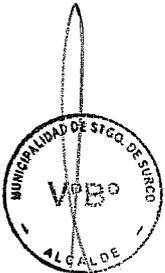
Que, el artículo 79° numeral 3.6.1 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, establece que: "Constituye función específica y exclusiva de las Municipalidades distritales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, normar regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar la fiscalización de Habilitaciones Urbanas";

Que, el artículo 24° de la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbana y de Edificaciones, Ley N° 29090, señala: "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 la Corporación ha identificado dentro de sus zonas urbanas y que se encuentren inscritos en los Registros Públicos como rústicos;

Que, mediante la Ordenanza N° 388-MSS, del 16.06.2011, se aprobó la 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, disponiéndose en su Primera Disposición Final que vía Decreto de Alcaldía se apruebe el Reglamento que establece el procedimiento de habilitación urbana de oficio, de acuerdo al Artículo 24° de la Ley N° 29090, y se dicten las disposiciones adicionales que se requieran para implementar la presente ordenanza;

Que, el Artículo 2° del Reglamento que Establece el Procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio en el Distrito de Santiago de Surco, aprobado por Decreto de Alcaldía N° 11-2011-MSS, refiere que la Municipalidad de Santiago de Surco, a través de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro de la Gerencia de Desarrollo Urbano, identificará a 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. También serán atendidos los demás Sectores no considerados, cuando exista motivación expresa de autoridad superior basada en el cumplimiento de atención de una causa de carácter social (cantidad de población beneficiada





Municipalidad de Santiago de Surco 1032

Página N° 02 de la Resolución N° 2011-RASS.

condición de requerimientos o solicitudes existentes), o por la necesidad de desarrollar proyectos de interés local, provincial o regional, o cuando se trate de islas rústicas de hasta 1,500 m2, ubicadas en zonas urbanas consolidadas;

Que, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro a través del Informe N° 460-2011-SGPUC-GDU-MSS, comunica que en mérito del Informe Técnico N° 049-2011-NAA-ACU, del área de Consolidación Urbana, el mismo que encuentra conforme, ha elaborado el estudio para declarar Habilitado de Oficio el terreno situado en el distrito de Santiago de Surco de la Provincia de Lima con frente al Jr. Alonso de Molina, inscrito en la Ficha N° 364161, continuación Partida Electrónica N° 44422751 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX -Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. Asimismo cuenta con Declaratoria de Fábrica inscrita en el Asiento 5-B de la Ficha N° 53353 (antecedente dominial) en mérito del Título Archivado 14967 de fecha 18DIC1985, en la cual se señala: Área ocupada 479.50m2, Área construida 231.15 m2 (distribuida en dos plantas a nivel de terreno: 198.80m2 y un sótano de 32.35m2) y Área Libre 280.70m2, al cual se le ha asignado por el Área de Catastro de la Subgerencia de Planificación Urbana y Catastro, el Código Catastral 044910;

Que, el predio matriz materia de Habilitación Urbana de Oficio, se encuentra debidamente delimitado como espacio territorial inserto en la trama urbana del distrito. Los servicios complementarios se dan en el entorno de la matriz y presenta suficiencia de servicios públicos domiciliarios;

Que, de conformidad con los antecedentes registrales de la Partida Electrónica 44422751 del Registro de Predios de la IX Zona Registral-Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, el área del predio matriz es de 479.50 m2, con los siguientes linderos y medidas perimétricas : por el frente con el Jr. Alonso de Molina con 34.25 ml., por la derecha con el lote 40-C de propiedad de terceros con 14.00 ml., por la izquierda con el lote 40-B2a con 14.00 ml., y por el fondo con el lote 40-B2 (matriz) con 34.25 ml;

Que, la modalidad de Habilitación Urbana de Oficio, por su carácter excepcional, de conformidad con lo señalado en el artículo 24° de la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbana y de Edificaciones, Ley 29090, no se encuentra sujeta a los aportes de habilitación urbana;

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica, mediante el Informe N° 722-2011-GAJ-MSS, concluye que la propuesta de habilitación urbana de oficio del terreno constituido por el inmueble inscrito en la Ficha 364161 (hoy partida 44422751) del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, que cuenta con una área de 479.50, resulta legalmente procedente teniendo en cuenta además que la declaración de Habilitación Urbana de Oficio, es un procedimiento excepcional de facultad de las municipalidades;

Estando a las atribuciones señaladas por el artículo 20° inciso 6) de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972.

RESUELVE:

Artículo Primero.- Declarar la Habilitación Urbana de Oficio de la Urbanización Lima Polo Hunt Jr. Alonso de Molina N° 1111-1117, con un área total de 479.50 m2, Inscrito en la Ficha N° 364161 continuación Partida Electrónica N° 44422751 del Registro de Predios de la IX Zona Registral -Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, de acuerdo a los Planos PU-04-2011-SGPUC-MSS, PP-05-2011-SGPUC-MSS y PTL 06-2011-SGPUC-MSS, que se aprueban en la presente Resolución, y que en anexo forman parte integrante de la presente Resolución.

Artículo Segundo.- Aprobar el siguiente **Cuadro General de Distribución de Áreas de la Urb. Lima Polo Hunt Jr. Alonso de Molina N° 1111-1117**, según el siguiente detalle:





Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 03 de la Resolución N° 1032 2011-RASS.

DESCRIPCION	AREA PARCIAL (m2)	AREA TOTAL (m2)	%
AREA UTIL	—	479.50	100.00
• AREA DE USO RESIDENCIAL	479.50	—	
AREAS DE VIAS	—	0.00	0.00
AREA BRUTA TOTAL	—	479.50	100.00

Artículo Tercero.- Precítese que de acuerdo al Plan Urbano del Distrito de Santiago de Surco, el predio materia de Habilitación Urbana de Oficio se encuentra en Área de Tratamiento Normativo III y con Zonificación Residencial de Densidad Baja RDB.

Artículo Cuarto.- Dispóngase la Inscripción registral a uso urbano del lote que conforma la Habilitación Urbana de Oficio que se aprueba de acuerdo a los Planos PU-04-2011-SGPUC-MSS, PP-05-2011-SGPUC-MSS y PTL-06-2011-SGPUC-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 IX Zona Registral-Sede Lima, para cuyo efecto la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro de la Gerencia de Desarrollo Urbano expedirá los planos aprobados con la presente Resolución.

Artículo Quinto.- Encargar a la Secretaría General la publicación de la presente Resolución, en el Diario Oficial El Peruano y a la Gerencia de Tecnologías de la Información, la publicación de la presente Resolución y sus respectivos anexos en el Portal Electrónico de la Municipalidad: www.munisurco.gob.pe, en el mismo día de su publicación oficial, bajo responsabilidad.

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

Municipalidad de Santiago de Surco

ROBERTO GÓMEZ BACA
ALCALDE

Municipalidad de Santiago de Surco

PEDRO CARLOS MONTAÑA ROMERO
SECRETARIO GENERAL



RHGB/PCMR/rvc.

**MEMORIA DESCRIPTIVA
HABILITACION URBANA DE OFICIO
URBANIZACIÓN LIMA POLO HUNT JR. ALONSO DE MOLINA N° 1111-1117
(FICHA N° 364161 CONTINUACIÓN P.E. 44422751)**

DEPARTAMENTO : LIMA
PROVINCIA : LIMA
DISTRITO : SANTIAGO DE SURCO
SECTOR : 07

PLANO PERIMÉTRICO N° 05-2011-SGPUC-MSS

COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

POR EL NORTE: Colinda con el lote 40-B2 (matriz), en una línea recta de un tramo:
TRAMO A-B : línea recta con una longitud de 34.25 ml. y un ángulo interno en A de 90°00'00"

POR EL ESTE: Colinda con el lote 40-C de propiedad de terceros en una línea recta de un tramo:
TRAMO B-C : línea recta con una longitud de 14.00 ml. y un ángulo interno en B de 90°00'00"

POR EL SUR: Colinda con el Jr. Alonso de Molina en una línea recta de un tramo:
TRAMO C-D : línea recta con una longitud de 34.25 ml. y un ángulo interno en C de 90°00'00"

POR EL OESTE: Colinda con el lote 40-B2a en una línea recta de un tramo:
TRAMO D-A : línea recta con una longitud de 14.00 ml. y un ángulo interno en D de 90°00'00"

ÁREA:

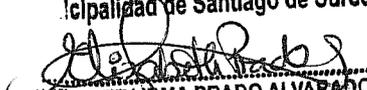
Con un área de CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (479.50 m²)

PERÍMETRO:

Con un perímetro total de NOVENTA Y SEIS METROS LINEALES Y CINCUENTA CENTÍMETROS LINEALES (96.50 ml.)

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	34.25	90°0'0"	285907.7435	8660769.6681
B	B-C	14.00	90°0'0"	285935.2768	8660790.0391
C	C-D	34.25	90°0'0"	285943.6037	8660778.7846
D	D-A	14.00	90°0'0"	285916.0703	8660758.4136
TOTAL		96.50	360°0'0"		

Municipalidad de Santiago de Surco

ABETH IRMA PRADO ALVARADO
Gerente de Desarrollo Urbano

Municipalidad de Santiago de Surco

Arq. PAMELA OZENKA PEÑA VIVANCO
Especialista de Planeamiento Urbano y Catastro

**MEMORIA DESCRIPTIVA
HABILITACION URBANA DE OFICIO
URBANIZACIÓN LIMA POLO HUNT JR. ALONSO DE MOLINA N° 1111-1117
(FICHA N° 364161 CONTINUACIÓN P.E. 44422751)**

DEPARTAMENTO : LIMA
PROVINCIA : LIMA
DISTRITO : SANTIAGO DE SURCO
SECTOR : 07

PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN N° 06-2011-SGPUC-MSS

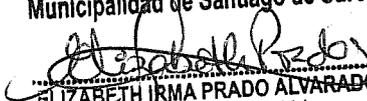
MANZANA 0449

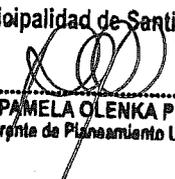
LOTE 40-B2b

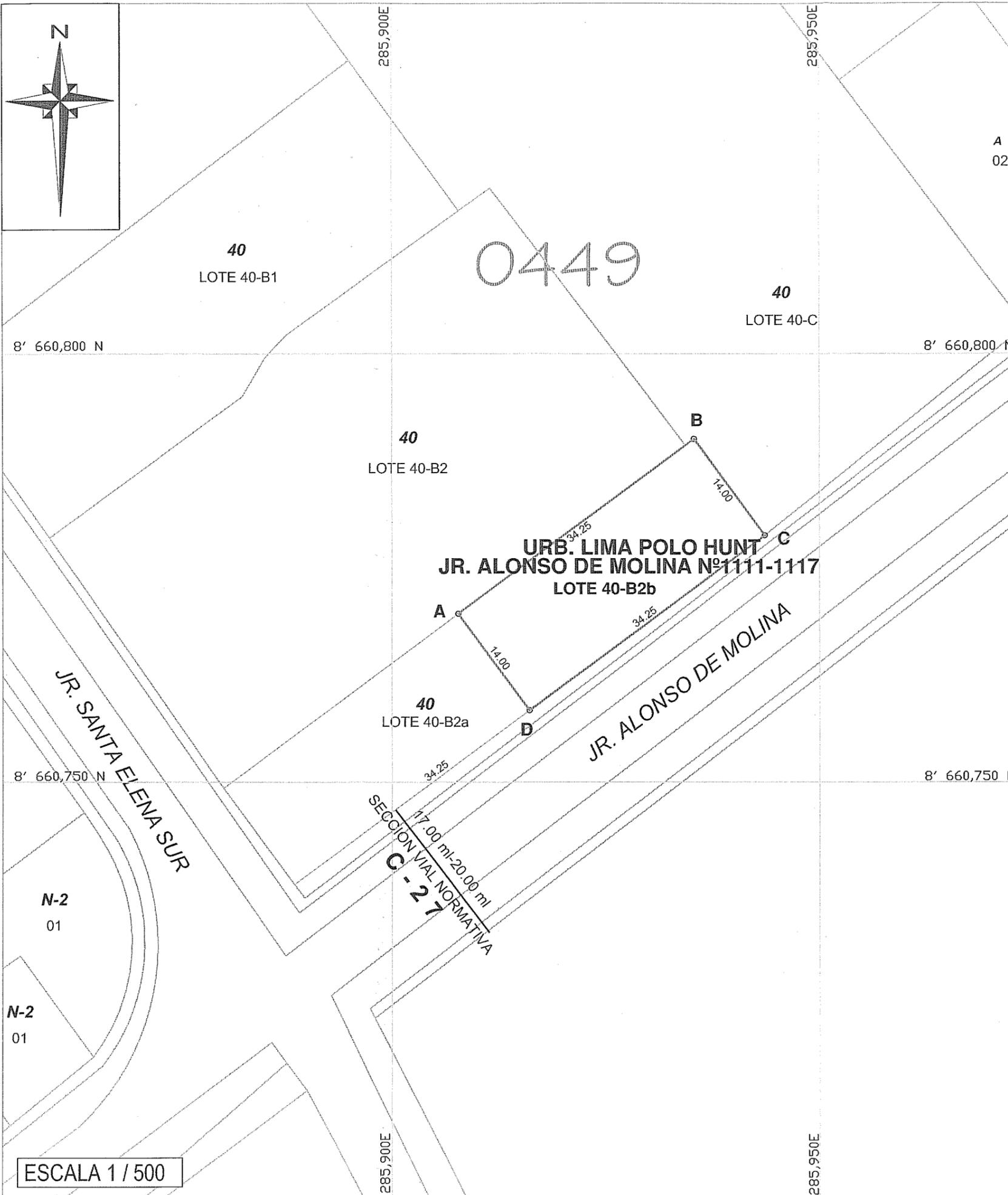
ÁREA OCUPADA: 479.50 m²

COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

POR EL FRENTE : Con el Jr. Alonso de Molina con una línea recta de longitud 34.25 ml.
POR EL LADO DERECHO : Con el lote 40-C de propiedad de terceros con una línea recta de longitud 14.00 ml.
POR EL LADO IZQUIERDO : Con el lote 40-B2a con una línea recta de longitud 14.00 ml.
POR EL FONDO : Con el lote 40-B2 (matriz) con una línea recta de longitud 34.25 ml.

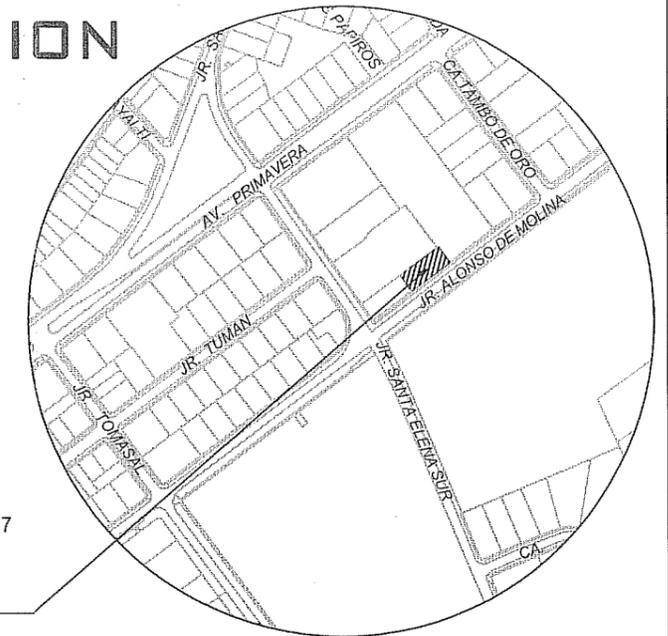
Municipalidad de Santiago de Surco

.....
ELIZABETH IRMA PRADO ALVARADO
Gerente de Desarrollo Urbano

Municipalidad de Santiago de Surco

.....
Arq. PAMELA OLENKA PEÑA VIVANCO
Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro



LOCALIZACION

ESCALA 1/5,000



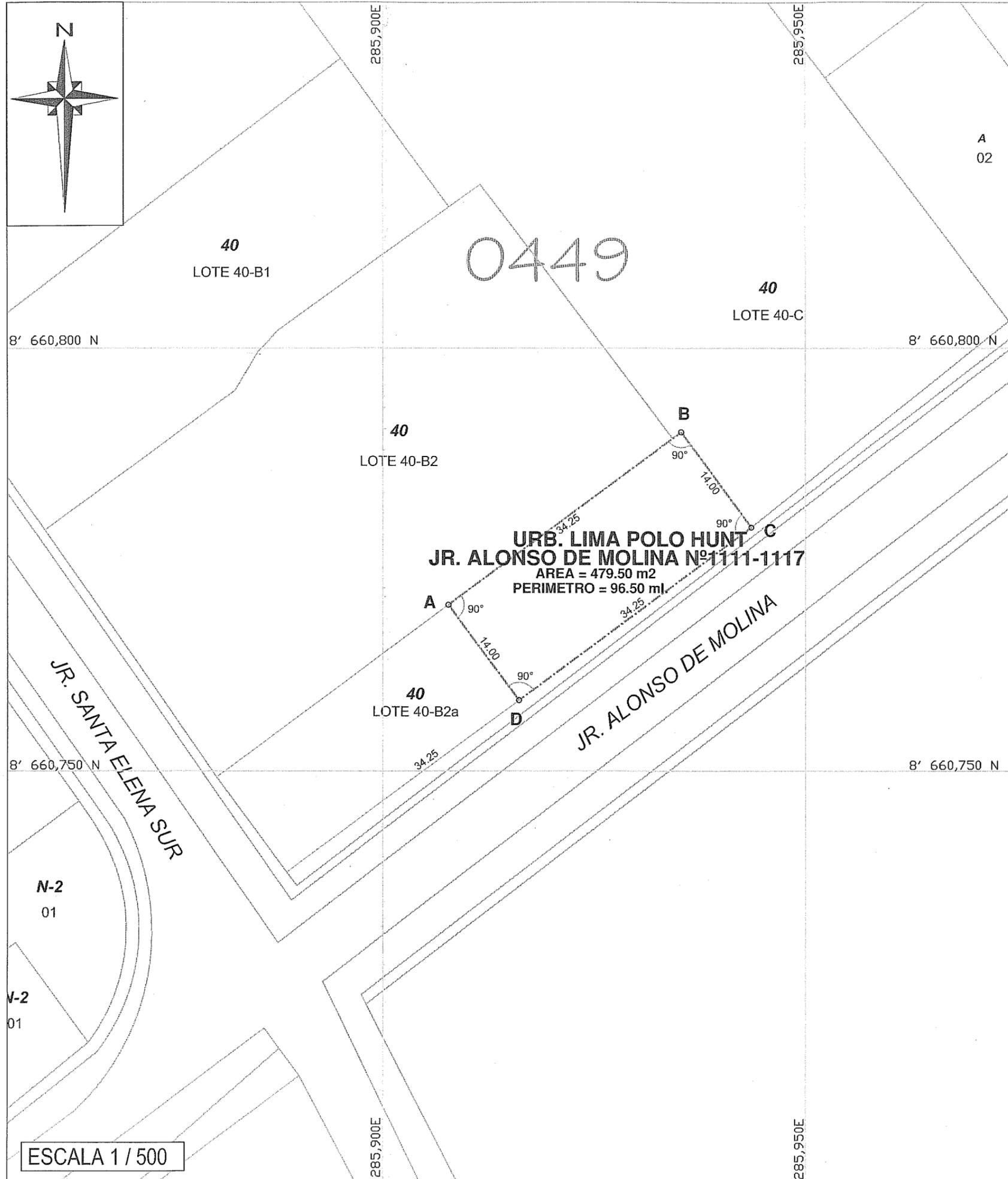
URB. LIMA POLO HUNT
JR. ALONSO DE MOLINA Nº1111-1117
(FICHA 364161 CONTINUACIÓN
P.E.44422751)

UBICACIÓN

DEPARTAMENTO :	LIMA
PROVINCIA :	LIMA
DISTRITO :	SANTIAGO DE SURCO
SECTOR :	07
MANZANA :	0449 (CODIGO CATASTRAL)
LOTE :	40-B2b
JIRON :	JR. ALONSO DE MOLINA Nº1111-1117

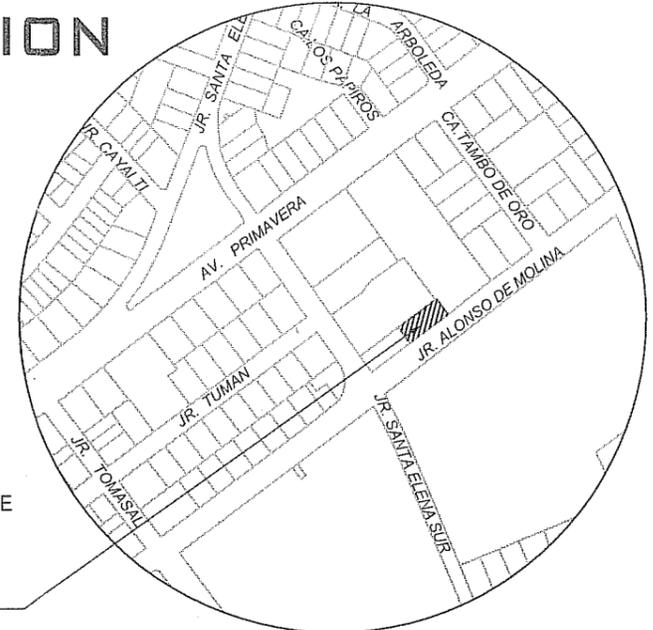
FIRMAS:	
<p>Municipalidad de Santiago de Surco</p> <p><i>Elizabeth Irma Prado Alvarado</i> ELIZABETH IRMA PRADO ALVARADO Gerente de Desarrollo Urbano</p>	<p>Municipalidad de Santiago de Surco</p> <p><i>Pamela Olenka Peña Vivas</i> Arg. PAMELA OLENKA PEÑA VIVAS Subgerente de Planeamiento Urbano</p>

 <p>MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO GERENCIA DE DESARROLLO URBANO SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO</p>			
<p>PROYECTO: HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO DE LA URBANIZACIÓN LIMA POLO HUNT JR. ALONSO DE MOLINA Nº1111-1117 (FICHA 364161 CONTINUACIÓN P.E. 44422751)</p>			
<p>PLANO: PLANO DE UBICACION</p>			
<p>APROBACION: RESOLUCION Nº -2011-RASS</p>			
<p>Nº DE PLANO: 04-2011-SGPUC-MSS</p>			
DATUM: WGS-84	ELABORADO POR: SGPUC-GDU-MSS	ESCALA: 1/500	FECHA: JULIO 2011



LOCALIZACION

ESCALA 1/5,000



URB. LIMA POLO HUNT JR. ALONSO DE MOLINA Nº 1111-1117
(FICHA 364161 CONTINUACIÓN P.E.44422751)

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	34.25	90°0'0"	285907.7435	8660769.6681
B	B-C	14.00	90°0'0"	285935.2768	8660790.0391
C	C-D	34.25	90°0'0"	285943.6037	8660778.7846
D	D-A	14.00	90°0'0"	285916.0703	8660758.4136
TOTAL		96.50	360°0'0"		

Suma de ángulos (real) = 360°00'00"
Error acumulado = 00°00'00"

CUADRO DE AREAS GENERAL

DESCRIPCION	AREA (M2)	PERIMETRO (ML)
URBANIZACIÓN LIMA POLO HUNT JR. ALONSO DE MOLINA Nº1111-1117 (FICHA 364161 CONTINUACIÓN P.E.44422751)	479.50	96.50

AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO : III
 ZONIFICACION : RDB RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA
 ANTECEDENTE REGISTRAL : FICHA 364161, CONTINUACIÓN P.E.44422751 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LA ZONA REGISTRAL NºIX - SEDE LIMA DE LA SUPERINTENDENCIA DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

FIRMAS:
 Municipalidad de Santiago de Surco
 ELIZABETH IRMA PRADO ALVARADO
 Gerente de Desarrollo Urbano
 Municipalidad de Santiago de Surco
 Arq. PAMELA OLENKA PEÑA VIVANCO
 Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro

MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO

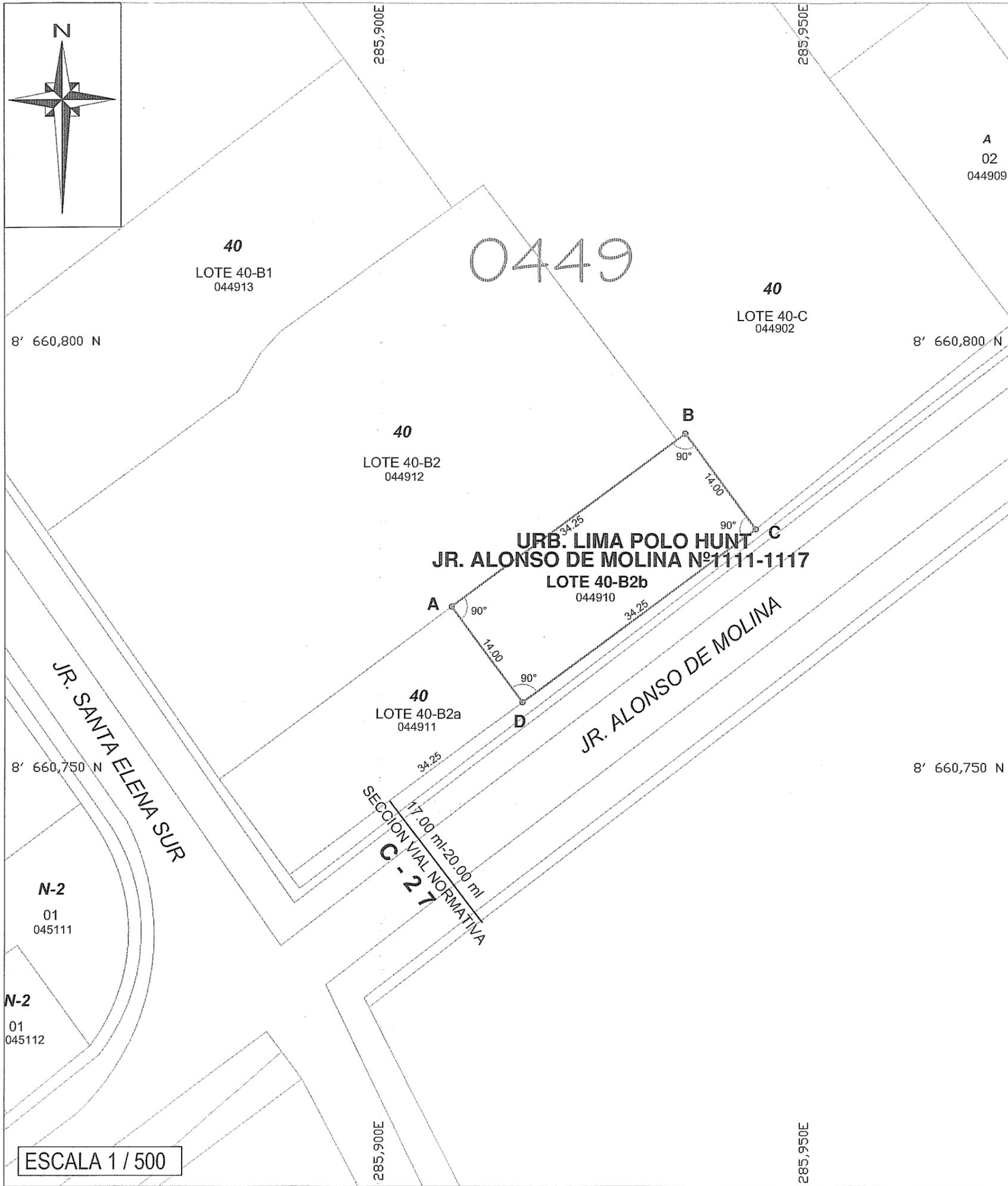
PROYECTO:
HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO DE LA URBANIZACIÓN LIMA POLO HUNT JR. ALONSO DE MOLINA Nº1111-1117 (FICHA 364161 CONTINUACIÓN P.E. 44422751)

PLANO:
PLANO PERIMETRICO

APROBACION: **RESOLUCION Nº -2011-RASS** Nº DE PLANO: **05-2011-SGPUC-MSS**

DATUM: WGS-84	ELABORADO POR: SGPUC-GDU-MSS	ESCALA: 1/500	FECHA: JULIO 2011
---------------	------------------------------	---------------	-------------------

ESCALA 1 / 500



CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS

URBANIZACIÓN LIMA POLO HUNT JR. ALONSO DE MOLINA N°1111-1117 (FICHA 364161 CONTINUACIÓN P.E. 44422751)

DESCRIPCION	AREA PARCIAL (m2)	AREA TOTAL (m2)	%
AREA UTIL	—	479.50	100.00
• AREA DE USO RESIDENCIAL	479.50	—	
AREAS DE VIAS	—	0.00	0.00
AREA BRUTA TOTAL	—	479.50	100.00

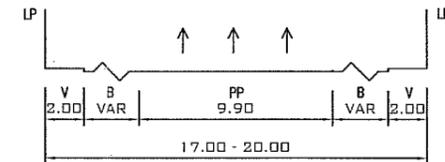
CUADRO DEL AREA UTIL DESTINADA A USO RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA

AREA DE MANZANA			
MANZANA	N° DE LOTES	NUMERACION	AREA (m2)
0449(COD. CAT.)	01	40-B2b	479.50
TOTAL	01	—	479.50

MANZANA 0449					
DESCRIPCION	MEDIDAS PERIMETRICAS				AREA (m2)
	FRENTE (ml)	LADO DERECHO (ml)	LADO IZQUIERDO (ml)	FONDO (ml)	
40-B2b	34.25	14.00	14.00	34.25	479.50
TOTAL DE LOTES = 01		AREA UTIL RESIDENCIAL = 479.50 m2			

SECCION VIAL

APROBADO CON ORDENANZA N°341-MML PUBLICADA EL 06.12.01



SECCION : C - 27
 CLASIFICACION : COLECTORA
 NOMBRE : ALONSO DE MOLINA
 DISTRITO(S) : SDS
 TRAMO : PANAMERICANA SUR - NICOLAS RODRIGO

FIRMAS: **Municipalidad de Santiago de Surco**
 ELIZABETH IRMA PRADO ALVARADO Gerente de Desarrollo Urbano
Municipalidad de Santiago de Surco
 Arq. PAMELA OLENKA PEÑA VIVANCO Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro

MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO
 GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
 SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO

PROYECTO: HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO DE LA URBANIZACIÓN LIMA POLO HUNT JR. ALONSO DE MOLINA N°1111-1117 (FICHA 364161 CONTINUACIÓN P.E. 44422751)

PLANO: **PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION**

APROBACION: RESOLUCION N° -2011-RASS N° DE PLANO: 06-2011-SGPUC-MSS

DATUM: WGS-84 ELABORADO POR: SGPUC-GDU-MSS ESCALA: 1/500 FECHA: JULIO 2011