



# Municipalidad de Santiago de Surco

# 702

RESOLUCION N° -2009-RASS.  
Santiago de Surco,



**EL ALCALDE DE SANTIAGO DE SURCO**

**14 DIC. 2009**



**VISTO:**

El Informe No. 502-2009-GDU-MSS de fecha 10.12.09 de la Gerencia de Desarrollo Urbano sobre proyecto de Resolución Urbana que declara la Habilitación Urbana de Oficio de la Macrozona 1, Cercado - Santiago de Surco;



**CONSIDERANDO:**

Que, mediante Resolución N° 594-2005-RASS publicada en el Diario Oficial El Peruano el 18.09.2005 se declara entre otros, habilitado de Oficio, como urbana, el Área Bruta Total de 518,435 m2, constituida por el área rústica conformada por parte de la denominada Macrozona 1 ubicada en el Cercado del distrito de Santiago de Surco, conforme aparece en los Planos N° 5,6 ,6A ,6B ,6C ,6D ,7A ,7B ,7C y 7D; acto administrativo que ha sido aprobado al amparo de lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 11-2005-VIVIENDA;



Que, la Gerencia de Inversión Privada (Hoy Gerencia de Desarrollo Urbano) en uso de sus facultades, remite la Resolución antes citada a la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; la misma que es tachada por dicha entidad, alegando que no se han identificado si los predios individuales se encuentran o no inmatriculados en el registro y que corresponde a cada propietario de los predios en la Macrozona 1. Objetivo que no ha cumplido su finalidad; por cuanto, los propietarios no han podido inscribir la Resolución N° 594-2005-RASS en los Registros Públicos;

Que, a la fecha se encuentra vigente la Ley N° 29090 "Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones" la cual dispone en el Artículo 24° lo siguiente: "Las Municipalidades distritales y las provinciales o la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el 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 zonas urbanas consolidadas y que se encuentren inscritos en el Registro Público como rústicos;

Que, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro a través del Informe N° 1189-2009-SGPUC-GDU-MSS, señala que habiendo sido infructuosa la inscripción de la Resolución N° 594-2005-RASS en los Registros Públicos; además de haber sido observada por la Municipalidad Metropolitana de Lima; y habiendo evaluado y analizado, la situación de cada predio, presentan Estudio Técnico para declarar Urbano de Oficio los predios rústicos que se encuentran totalmente consolidados como urbano, que conforman parte de la Macrozona 1 - Cercado de Surco, ocupando un área de 476,588.77 m2. Estudio que señala en forma detallada, antecedentes registrales y municipales, ubicación, áreas, ocupación de los predios, estado de la construcción, servicios básicos, equipamiento urbano, vías, planos, memorias descriptivas del plano perimétrico y del plano de trazado y lotización de los predios rústicos que serán habilitados; contempla además, las áreas que cumplen con los parámetros básicos para ser considerado consolidado, al contar con instalaciones de agua potable, alcantarillado e instalaciones eléctricas. Asimismo, señala que en parte de la denominada Macrozona 1, se ha consolidado 34 manzanas con 757 lotes destinados a uso residencial; 03 lotes destinados a Educación; 10 lotes destinados a Otros Usos; Zonas de Recreación Públicas conformados por 01





## Municipalidad de Santiago de Surco

Página No. 02 de la Resolución N° 702 2009-RASS.



Plaza Mayor, 01 Parque Infantil, 02 Parques y 09 Jardines Públicos, debidamente definidas por vías expresas, colectoras, locales y peatonales, y se ha previsto 38 afectaciones viales;



Que, precisa, que revisados los antecedentes registrales de los predios rústicos que se encuentran consolidados en área urbana que forman parte del Área a ser Declarada Urbano de Oficio, se verifica que se encuentran inscritas en el Registro de Predios de la IX Zona Registral - Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. El área a Declarar Habilitado Urbano de Oficio que ocupa un área de 476,588.77 m<sup>2</sup>, forma parte de la denominada Macrozona 1, en el Cercado de Surco, la citada Macrozona tiene los siguientes linderos: Por el Nor-Este: Colinda con el eje de la futura Vía Expresa con una línea quebrada de 03 tramos rectos (A, D), que mide 1,085.13 ml; Por el Sur-Este: Colinda con el eje del Jr. Santo Cristo, continua por el lindero posterior del predio matriz ocupado por la Asociación de Vivienda Santo Cristo y lindero lateral derecho del predio identificado con código catastral N° 40271127 con una línea quebrada de 17 tramos rectos (D, P), que mide 1,014.05 ml; Por el Nor-Oeste: Colinda con el eje de la futura Prolongación Av. Paseo La Castellana con una línea quebrada de 15 tramos rectos (P1, A), que mide 1,007.15 ml; y Por el Sur-Oeste: Colinda con el eje de la Av. Jorge Chávez con una línea quebrada de 01 tramo rectos (P, P1), que mide 756.07 ml;



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 Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, identificado los predios rústicos que se encuentran totalmente consolidados como urbano, que conforman parte de la Macrozona 1 en el área urbana del Cercado de Surco, los mismos que cuentan con servicios básicos e inscritos en Registros Públicos, se hace necesario aprobar la Habilitación Urbana de Oficio del área de 476,588.77 m<sup>2</sup> que forma parte de la Macrozona 1;



Que, en cuanto a la vigencia de la Resolución N° 594-2005-RASS, corresponde se deje sin efecto el mandato contenido en la misma, teniendo en cuenta que dado el tiempo transcurrido y al cambio de la normativa aplicable, la citada Resolución ha perdido sus efectos, en consecuencia resulta atendible se deje sin efecto la citada Resolución máxime si a través del nuevo pronunciamiento de Habilitación Urbana propuesto a la fecha el marco normativo ha derogado los alcances del Decreto Supremo N° 11-2005-VIVIENDA;

Estando el Informe N° 502-2009-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, Informe N° 1422 -2009-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, y al amparo de los dispositivos legales precedentes y en uso de la facultades conferidas por el Artículo 20° numeral 6) de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

### RESUELVE:



**Artículo Primero.-** Dejar sin efecto la Resolución N° 594-2005-RASS publicada en el Diario Oficial el Peruano el 18.09.2005, la cual Declara Habilitada de Oficio, como urbana, el Área Bruta Total de 518,435 m<sup>2</sup>, constituida por el área rustica conformada por parte de la denominada Macrozona 1 en el Cercado del distrito de Santiago de Surco, conforme aparece en los Planos N° 5, 6, 6A, 6B, 6C, 6D, 7A, 7B, 7C y 7D; de acuerdo a los considerandos de la presente Resolución.

**Artículo Segundo.-** Declarar la Habilitación Urbana de Oficio de un área de 476,588.77 m<sup>2</sup>, ocupado por los predios rústicos que se encuentran consolidados y forman parte de la Macrozona 1 - Cercado de Surco, en el Distrito de Santiago de Surco, Provincia y Departamento de Lima, los mismos que se encuentran inscritos en el Registro de Predios de la IX Zona Registral - Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; de acuerdo a los PLANOS U-01, P-01, P-02, L-01, L-02, L-03, L-04 y PI-01, los mismos que forman parte integrante de la presente Resolución.





# Municipalidad de Santiago de Surco

702

Página No. 03 de la Resolución N° 2009-RASS.

**Artículo Tercero.**- Determinar que el Área de 476,588.77 m2, que se declara habilitada como urbana en el Artículo precedente corresponde a:

**DISEÑO URBANO.**- El área antes indicada se encuentra ubicado en el Área de Tratamiento Normativo II, con Zonificación Residencial de Densidad Media RDM, Vivienda Taller VT, Zona Monumental y Equipamiento Urbano; los Cuadros de Áreas que se aprueban se encuentran señalados en el ANEXO N° 01, el mismo que forma parte integrante de la presente Resolución.

**APORTES REGLAMENTARIOS.**- La nueva modalidad de Habilidadación Urbana de Oficio, por su carácter excepcional, de conformidad con 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 aportes reglamentarios, los mismos que se encuentran en el ANEXO N° 01 y Plano L-04.



**Artículo Cuarto.**- Precítese que, de acuerdo al Plan Urbano del Distrito de Santiago de Surco, los predios rústicos consolidados materia de la Habilidadación Urbana de Oficio, que forman parte de la Macrozona 1 - Cercado de Surco, están inscritos en el Registro de Predios de la IX Zona Registral - Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, según ANEXO N° 02.



**Artículo Quinto.**- Dispóngase la inscripción registral de uso rústico a urbano de los lotes que conforman la Habilidadación Urbana de Oficio que se aprueba de acuerdo a los PLANOS U-01, P-01, P-02, L-01, L-02, L-03, L-04 y PI-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 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.

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



**Artículo Sexto.**- Precisar que el ANEXO N° 03 contiene el Listado de predios inscritos en Registros Públicos con afectación vial; los mismos que serán de cumplimiento obligatorio por los propietarios; a fin de cumplir con la continuidad vial

**Artículo Séptimo.**- Establecer que los Anexos que forman parte integrante de la presente Resolución serán publicados en el Portal Electrónico de la Municipalidad de Santiago de Surco [www.munisurco.gob.pe](http://www.munisurco.gob.pe), en la misma fecha de publicación de la presente Resolución.

**Artículo Octavo.**- Encargar a la Secretaria General la publicación de la presente Resolución, en el Diario Oficial El Peruano y a la Gerencia de Sistemas y Procesos la publicación de la presente Resolución y su Anexos en el Portal Electrónico de la Municipalidad de Santiago de Surco.

**Regístrese, comuníquese y cúmplase.**

Municipalidad de Santiago de Surco  
*[Firma manuscrita]*  
PEDRO CARLOS MONTOKA ROMERO  
SECRETARIO GENERAL

Municipalidad de Santiago de Surco  
*[Firma manuscrita]*  
JUAN MANUEL DEL MAR ESTRAMADOYRO  
ALCALDE

JMDE/PCMR/MGZ/maj/jr/re/rvc.

