



Municipalidad de Santiago de Surco

RESOLUCIÓN N° 132 -2014-RASS.
DS N° 2342212013
Santiago de Surco,

20 FEB. 2014

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE SURCO:

VISTO: El Informe N° 41-2014-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 52-2014-SGPUC-GDU-MSS de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro y el Informe N° 094-2014-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el DS N° 2342212013, a través del cual se solicita a la Municipalidad de Santiago de Surco iniciar el diagnóstico técnico legal para determinar la viabilidad del inicio del procedimiento administrativo de Habilitación Urbana de Oficio para el predio rústico ubicado en la Calle Doña Delia, Sub Lote A-2, Sector B, Fundo Córdova, del distrito de Santiago de Surco, inscrito en la Partida Registral N° 44813386, de la Zona Registral N° IX, Sede Lima - Oficina Registral Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, y;

CONSIDERANDO:

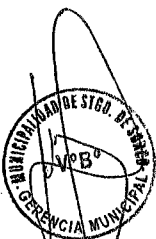
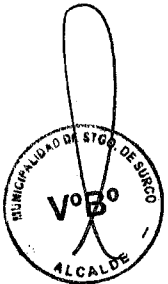
Que, el Numeral 3.6.1) del Artículo 79° de la Ley N° 27972 – establece que, constituye función específica exclusiva de las municipalidades distritales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo; normar regular y otorgar autorizaciones, y realizar la fiscalización de Habilitaciones Urbanas, correspondiendo a la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro promover la habilitación Urbana conforme a lo dispuesto en el numeral d) del Artículo 134° de la Ordenanza N° 396-MSS que aprueba la Reestructuración Orgánica y el Reglamento de Organización y Funciones (ROF) y Estructura Orgánica de la Municipalidad de Santiago de Surco;

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, el Artículo 2° del Decreto de Alcaldía N° 11-2011-MSS, - Reglamento que Establece el Procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio en el Distrito de Santiago de Surco, 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 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. 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 (...);”*

Que, mediante Informe N° 41-2014-GDU-MSS del 05.02.2014, la Gerencia de Desarrollo Urbano remite la propuesta de Habilitación Urbana de Oficio del terreno situado en la Calle Doña Delia, Sub Lote A-2, Sector B, Fundo Córdova, del distrito de Santiago de Surco de la provincia y departamento de Lima, de acuerdo a los planos PU-005-2014-SGPUC-GDU-MSS; PP-006-2014-SGPUC-GDU-MSS; PTL-007-2014-SGPUC-GDU-MSS; PA-008-2014-SGPUC-GDU-MSS; fundando la misma en el Informe N° 52-2014-SGPUC-GDU-MSS del 31.01.2014 de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, que contiene el Informe Técnico N° 001-2014-ACS, del 07.01.2014, el cual indica que la zona a habilitar de oficio, registralmente se encuentra calificado como predio rústico, y se ubica inserto dentro de una zona urbana consolidada, con edificaciones de carácter residencial, trazos viales, manzaneo y lotización definida de acuerdo a los planes urbanos. No presenta superposición de áreas con predio de terceros, cuenta con servicios públicos domiciliarios de agua, desagüe, energía eléctrica y comunicaciones





Municipalidad de Santiago de Surco

132

Página N° 2 de la Resolución N°

-2014-RASS

conectados a predios independientes; en cuanto a los servicios públicos complementarios, se ha constatado que se encuentra dotada 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 Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, norma legal que establece que las municipalidades declaran la Habilitación Urbana de Oficio de los predios regístralmente 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 a los propietarios registrales, así como también a los beneficiarios y se elaboró el expediente técnico que sustenta la declaración de habilitación urbana de oficio;

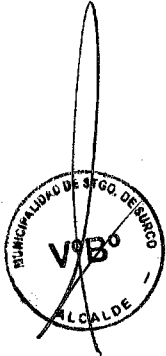
Que, el predio está considerado dentro del Área de Tratamiento Normativo III. Presenta dos tipos de zonificación, en un 40% con Zonificación Residencial de Densidad Baja (RDB) y en un 60% con Zonificación Residencial de Densidad Alta (RDA), aprobada por Ordenanza N° 912-MML. Se ubica en el Sector 2, del distrito de Santiago de Surco, sector priorizado en el Artículo 1°, de la Ordenanza N° 388-MSS que indica (...) Disponer la identificación de predios regístralmente 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 (...);

Que, de acuerdo a los antecedentes registrales el terreno a habilitar de oficio se encuentra inscrito en la Partida Registral N° 44813386, asiento b), la misma que señala que cuenta con una extensión superficial de 4,154.00m2, con los siguientes linderos: por el Frente (norte): Colinda con la Calle Doña Delia (antes Eje de la Futura Prolongación de la Calle Doña Delia), con una línea recta de 51.90 ml. de longitud; por la Derecha (oeste): Colinda Propiedad de Terceros y con la Calle Doña Delia (antes Urbanización Los Rosales 3ra. Etapa), Con una línea quebrada de tres tramos de 7.00, 28.42 40.26, ml. de longitud; por la Izquierda (este): Colinda con la Calle Doña Delia, Propiedad de Terceros y la Avenida Paseo de la República (antes Lote B del Ex Fundo Córdova), Con una línea quebrada de tres tramos de 7.10, 67.80, 13.70 ml. de longitud; por el Fondo (sur): Colinda con la Avenida Paseo de la República (Antes Prolongación del Paseo de La República), Con una línea recta de 61.50 ml. de longitud. La titularidad le corresponde al señor José Alfredo Adrianzen Pasapera y otros, asiento C-2 de la Partida indicada;

Que, sin embargo resultado del levantamiento topográfico y de la verificación técnica realizada, se ha podido determinar que el predio a habilitar de oficio cuenta con un área de 4,154.00m2, pero cuenta con un perímetro total de 267.15 ml. con los siguientes linderos: por el frente (norte) colinda con la Calle Doña Delia, antes Eje de la Futura Prolongación de la Calle Doña Delia, con una línea recta de 51.90 ml. de longitud; por la derecha (oeste) colinda con Propiedad de Terceros y con la Calle Doña Delia, antes Urbanización Los Rosales 3ra. Etapa, con una línea quebrada de tres tramos de 7.00, 28.42 40.26, ml. de longitud; por la Izquierda (este) colinda con la Calle Doña Delia, Propiedad de Terceros y la Avenida Paseo de la República, antes Lote B del Ex Fundo Córdova, con una línea quebrada de tres tramos de 7.10, 67.80, 5.95 ml. de longitud y por el Fondo (sur) colinda con la Avenida Paseo de la República, antes Prolongación del Paseo de La República, con una línea recta de 58.72 ml. de longitud;

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, el Informe N° 94-2014-GAJ-MSS del 06.02.2014, la Gerencia de Asesoría Jurídica, opina que procede la Habilitación Urbana de Oficio de la zona denominada Urbanización Los Rosales - II Etapa, Sector 2, Santiago de Surco, inscrito en la Partida Electrónica N° 44813386 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima de la Zona Registral N° IX Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, el que cuenta con un área de 4,154.00 m2, debiendo emitirse la Resolución de Alcaldía correspondiente;





Municipalidad de Santiago de Surco

132

Página N° 3 de la Resolución N° -2014-RASS

Estando al Informe N° 41-2014-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, al Informe N° 52-2014-SGPUC-GDU-MSS de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro y al Informe N° 094-2014-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, y al amparo de 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 20, numeral 6, y 43° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR la Habilitación Urbana de Oficio de la URBANIZACIÓN LOS ROSALES II ETAPA, ubicada en el Sector 2, del distrito de Santiago de Surco, inscrito en la Partida Registral N° 44813386, con un área real de 4,154.00m², cuyos propietarios registrales son el señor José Alfredo Adrianzen Pasapera y otros.

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR los planos PU-005-2014-SGPUC-GDU-MSS; PP-006-2014-SGPUC-GDU-MSS; PTL-007-2014-SGPUC-GDU-MSS; PA-008-2014-SGPUC-GDU-MSS, que forman parte del expediente técnico.

ARTÍCULO TERCERO.- APROBAR consecuentemente el Cuadro General de Distribución de Áreas, contenido en el plano PTL-007-2014-SGPUC-GDU-MSS, según el siguiente detalle:

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS DE LA URBANIZACIÓN LOS ROSALES II ETAPA		
USO	ÁREA (m ²)	% GENERAL
ÁREA BRUTA	4,154.00	100.00
ÁREA ÚTIL	3,613.44	86.99
ÁREA DE CIRCULACIÓN Y VÍAS	540.56	13.01

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER la Inscripción Registral del cambio de rústico a urbano de la Urbanización Los Rosales II Etapa, al haberse declarado la Habilitación Urbana de Oficio, de acuerdo a los planos PU-005-2014-SGPUC-GDU-MSS; PP-006-2014-SGPUC-GDU-MSS; PTL-007-2014-SGPUC-GDU-MSS; PA-008-2014-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.

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 de los planos que la sustentan.

ARTICULO SEXTO.- ENCARGAR a la Secretaría General la publicación de la presente Resolución, en el Diario Oficial El Peruano.

Regístrese, Comuníquese, Publíquese y Cúmplase

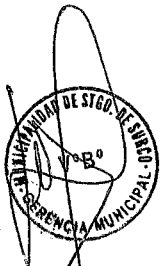
Municipalidad de Santiago de Surco

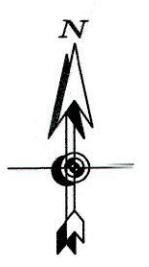
ROBERTO GOMEZ BACA
ALCALDE

Municipalidad de Santiago de Surco

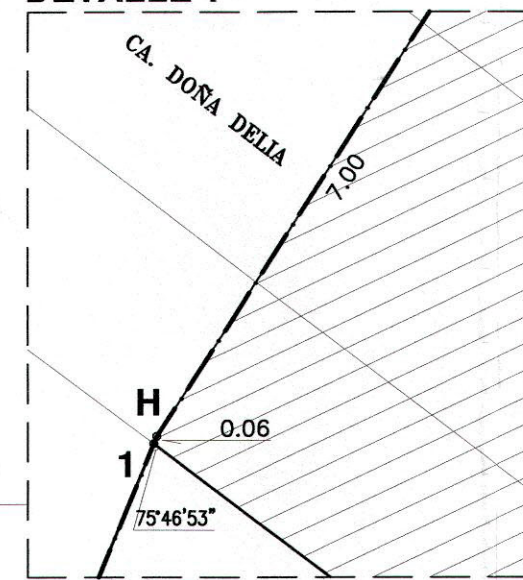
PEDRO CARLOS MONTOYA ROMERO
SECRETARIO GENERAL

RHGB/PCMR/ram



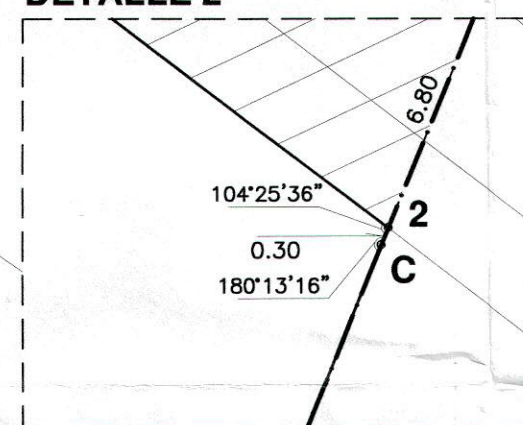


DETALLE 1



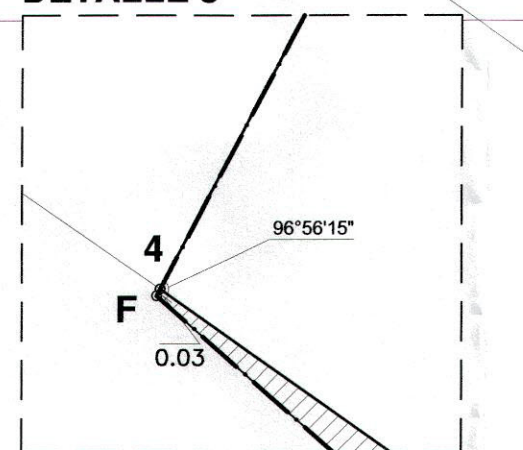
ESC. 1/75

DETALLE 2



ESC. 1/125

DETALLE 3



ESC. 1/25

2042

2034

2043

2701

PROPIEDAD DE TERCEROS

PROPIEDAD DE TERCEROS

AREA CEDIDA A VIA
Area = 357.71 m2.

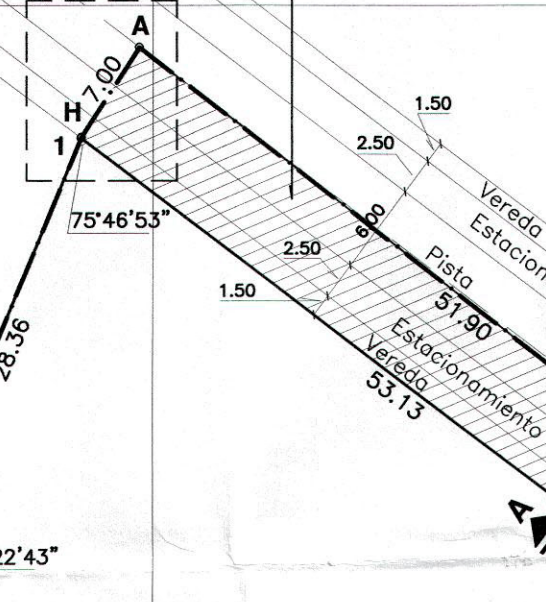
AREA CEDIDA A VIA
Area = 182.85 m2.

AV. PASEO DE LA REPUBLICA

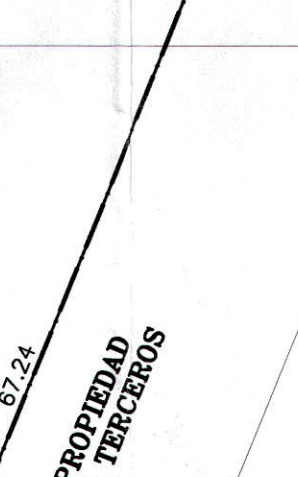
CA. DOÑA ELSA

CA. DOÑA DELIA

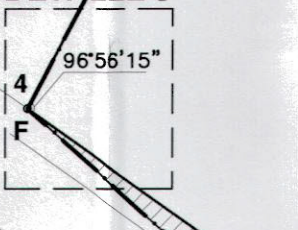
DETALLE 1



DETALLE 2

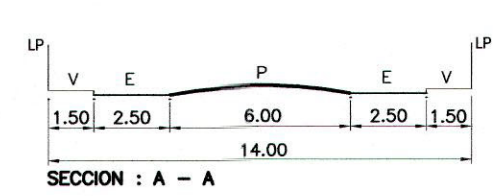


DETALLE 3

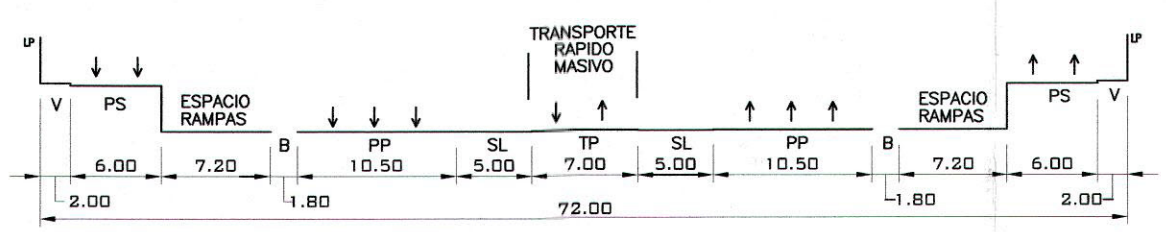


SECCIONES VIALES

**SECCION VIAL COLINDANTE
ESCALA 1/250**



**SECCION VIAL NORMATIVA
ESCALA 1/500**



SECCION E - 16 : PASEO DE LA REPUBLICA
Tramo: Plaza Grau - República de Panamá = Secciones Variables Existentes conforme a los predios consolidados
Tramo: República de Panamá - Panamericana Sur = 72.0 metros
FUENTE : Secciones Normativas aprobadas por Ordenanza N° 341-MML del 06.12.01

DESCRIPCION	AREA TOTAL (m2)	%
AREA BRUTA	4,154.00	100.00
AREA UTIL	3,613.44	86.99
AREA DE CIRCULACION Y VIAS	540.56	13.01

DESCRIPCION	MEDIDAS PERIMETRICAS				AREA (m2)
	FRENTE (m)	DERECHA (m)	IZQUIERDA (m)	FONDO (m)	
22	57.09	67.24, 0.30	40.23, 28.36	53.13	3,613.44
TOTAL DE LOTES 1	AREA UTIL DE VIVIENDA = 3,613.44				



FIRMAS: *Fanny Vanessa Salas Rojas* Municipalidad de Santiago de Surco
Jose Luis Tello Baca Municipalidad de Santiago de Surco
FANNY VANESSA SALAS ROJAS Gerente de Desarrollo Urbano
JOSE LUIS TELLO BACA Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro

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

PROYECTO: **HABILITACION URBANA DE OFICIO
URBANIZACION LOS ROSALES II ETAPA**

PLANO: **TRAZADO Y LOTIZACION**

APROBACION: RESOLUCION N° 132-2014-RASS

ELABORADO POR: SGPUC-GDU-MSS
ESCALA: 1/500
FECHA: ENERO 2014

N° DE PLANO: PTL-07-2014-SGPUC-GDU-MSS

AV. AYACUCHO



2034

2029

2031

8656900

2042

PROPIEDAD DE TERCEROS

CA. DOÑA DELIA

(B)
LOTE DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR (4 PISOS)

22

PROPIEDAD DE TERCEROS

CA. DOÑA ELSA

2043



8656800

AV. PASEO DE LA REPUBLICA

FIRMAS: **Municipalidad de Santiago de Surco**
Fanny Vanessa Salas Rojas
FANNY VANESSA SALAS ROJAS
 Gerente de Desarrollo Urbano

Municipalidad de Santiago de Surco
Jose Luis Tello Baca
JOSE LUIS TELLO BACA
 Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro

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

PROYECTO:
**HABILITACION URBANA DE OFICIO
 URBANIZACION LOS ROSALES II ETAPA**

PLANO:
LOTES OCUPADOS Y ALTURA DE EDIFICACIONES

APROBACION: RESOLUCION N° ¹³² -2014-RASS

DATUM: WGS-84 ELABORADO POR: SGPUC-GDU-MSS ESCALA: 1/1000 FECHA: ENERO 2014

N° DE PLANO:
 PA-08-2014-SGPUC-GDU-MSS

2701

JR. DOÑA DELMIRA

282200

282300

282400

**HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO
URBANIZACIÓN LOS ROSALES II ETAPA**

**MEMORIA DESCRIPTIVA
(TRAZADO Y LOTIZACIÓN)**

UBICACIÓN

DEPARTAMENTO : LIMA
PROVINCIA : LIMA
DISTRITO : SANTIAGO DE SURCO
SECTOR : 02

ANTECEDENTE REGISTRAL DEL PREDIO

Partida N° 44813386 (Ficha N° 1129520)

DE LOS DATOS DEL PLANO ELABORADO

Plano de Trazado y Lotización N° 007-2014-SGPUC-GDU-MSS

MEDIDAS PERIMÉTRICAS Y COLINDANCIAS DEL LOTE ÚNICO:

MANZANA B LOTE 22

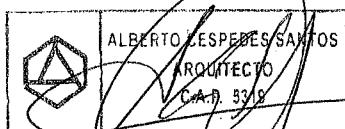
Área: 3,613.44 m²

Por el Frente: con una línea recta de 53.13 ml, colinda con la Calle Doña Delia.

Por la Derecha: con una línea quebrada de dos tramos de 28.36 y 40.23 ml, colinda con Propiedad de Terceros.

Por la Izquierda: con una línea quebrada de dos tramos de 0.30 y 67.24 ml, colinda con Propiedad de Terceros y la Avenida Paseo de la República.

Por el Fondo: con una línea recta de 57.09 ml, colinda con la Avenida Paseo de la República.



**MEMORIA DESCRIPTIVA
PREDIO MATRIZ - SUBLOTE A-2 SECTOR B
INMUEBLE CON FRENTE A LA CALLE DOÑA DELIA, FUNDO CÓRDOVA**

UBICACIÓN

DEPARTAMENTO : LIMA
PROVINCIA : LIMA
DISTRITO : SANTIAGO DE SURCO
SECTOR : 02

DATOS REGISTRALES DEL PREDIO MATRIZ

Partida N° 44813386 (Ficha N° 1129520)

DE LOS DATOS DEL PLANO ELABORADO

Plano Perimétrico N° PP-006-2014-SGPUC-GDU-MSS

COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL PREDIO MATRIZ:

Por el Frente (Norte): Colinda con la Calle Doña Delia (antes Eje de la Futura Prolongación de la Calle Doña Delia), con una línea recta de:

Tramo A-B: Con una longitud de 51.90 ml. y un ángulo interno en el vértice A de 85°50'27".

Por la Derecha (Oeste): Colinda con Propiedad de Terceros y con la Calle Doña Delia (antes Urbanización Los Rosales 3ra. Etapa), Con una línea quebrada de tres tramos de:

Tramo F-G: Con una longitud de 40.26 ml y un ángulo interno en el vértice F de 103°08'57".

Tramo G-H: Con una longitud de 28.42 ml y un ángulo interno en el vértice G de 185°22'43".

Tramo H-A: Con una longitud de 7.00 ml y un ángulo interno en el vértice H de 169°25'34".

Por la Izquierda (Este): Colinda con la Calle Doña Delia, Propiedad de Terceros y la Avenida Paseo de la República (antes Lote B del Ex Fundo Córdoba), Con una línea quebrada de tres tramos de:

Tramo B-C: Con una longitud de 7.10 ml y un ángulo interno en el vértice B de 104°56'27".

Tramo C-D: Con una longitud de 67.80 ml y un ángulo interno en el vértice C de 180°13'16".

Tramo D-E: Con una longitud de 5.95 ml y un ángulo interno en el vértice D de 178°32'43".

Por el Fondo (Este): Colinda con la Avenida Paseo de la República (Antes Prolongación del Paseo de La República), Con una línea recta de:

Tramo E-F: Con una longitud de 58.72 ml y un ángulo interno en el vértice E de 72°29'52".

PERÍMETRO TOTAL DEL PREDIO MATRIZ:

Este cuenta con un perímetro total de doscientos sesenta y siete metros lineales con quince centímetros lineales (267.15 ml.)

ÁREA DEL POLIGONO DEL PREDIO MATRIZ:

Gráficamente el predio matriz cuenta con un área de cuatro mil ciento cincuenta y cuatro metros cuadrados (4,154.00 m2).

