



## Municipalidad de Santiago de Surco

ACUERDO DE CONCEJO N° 51 -2012-ACSS  
Santiago de Surco, 12 JUL 2012

### EL ALCALDE DE SANTIAGO DE SURCO

#### POR CUANTO:

El Concejo Municipal de Santiago de Surco, en Sesión Ordinaria de la fecha;

**VISTO:** El Dictamen N°003-2012-CAJ-MSS de la Comisión de Asuntos Jurídicos, la Carta N° 1923-2012-SG-MSS de la Secretaría General, el Memorandum N° 664-2012-GM-MSS de la Gerencia Municipal, el Informe N° 412-2012-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Memorandum N° 445-2012-GDU-MSS y el Informe N° 143-2012-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, entre otros documentos, sobre Iniciativa Legislativa que modifica el numeral 5 del artículo 4° y el artículo 24° de la Ley N° 29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.

#### CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificada por la Ley de Reforma Constitucional N° 27680 y la Ley de Reforma N° 28607, establece que las Municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el numeral 4) del artículo 10° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, señala que es atribución y obligación de los regidores "*Desempeñar funciones de fiscalización de la gestión municipal*";

Que, el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el Artículo IV del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, señala que los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción. Adicionalmente, el Artículo 78° establece que las autoridades municipales otorgarán las licencias de construcción, bajo responsabilidad, ajustándose estrictamente a las normas sobre barreras arquitectónicas y de accesibilidad. Asimismo, pueden ordenar la clausura transitoria o definitiva de edificios, establecimientos o, servicios cuando su funcionamiento esté prohibido legalmente y constituya peligro, o cuando estén en contra de las normas reglamentarias o de seguridad de defensa civil, o produzcan olores, humos, ruidos u otros efectos perjudiciales para la salud o tranquilidad del vecindario;

Que, los Artículos 78°, 79°, 90°, 93° y demás pertinentes de la Ley de Bases de la Descentralización – Ley N° 27783, le otorgan a las municipalidades las más amplias facultades para regular lo concerniente al desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, así como lo afín al otorgamiento de licencias de habilitaciones y de construcción, y al control y fiscalización de construcciones, remodelaciones o demoliciones de inmuebles, en el marco de las normas sobre barreras arquitectónicas y de accesibilidad, del cumplimiento de los requisitos legales y de los planes integrales de desarrollo Distrital y provincial;

Que, de conformidad con el Artículo 9° numeral 13) de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, es atribución del Concejo Municipal "*Aprobar los proyectos de ley que en materia de su competencia sean propuestos al Congreso de la República*"

Que, la propuesta de iniciativa legislativa propuesta por la Administración, procura:

- A) La modificación del artículo 4° de la Ley N° 29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, adicionando el siguiente texto:

*"5. (...) El Dictamen de la Comisión Técnica Distrital podrá ser objeto de cuestionamiento por el representante del gobierno local cuando sea contrario al marco normativo vigente aplicable al distrito o a la Provincia, y en el mismo se haya dejado constancia del voto discordante del representante del gobierno local. Para tal efecto deben elevarse los actuados ante la Comisión Técnico Provincial la misma que efectuará su revisión, y emitirá pronunciamiento sobre la legalidad del Dictamen cuestionado; de ser el caso la Comisión Técnico Provincial declarará la Nulidad del mismo, pudiendo resolver sobre el fondo del asunto o disponer su reenvío para que la Comisión Distrital emita nuevo pronunciamiento sobre el proyecto de edificación objeto de revisión (...) las municipalidades que no cuenten con las Comisiones Técnicas, antes mencionadas, están facultadas para celebrar convenios con las municipalidades distritales del lugar más próximo, acreditando ante ellas a un funcionario municipal"; y*





## Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 02 del Acuerdo de Concejo N°

51

-2012-ACSS

B) La Modificación del texto del artículo 24° de la Ley 29090 en los siguientes términos:

*"Artículo 24.- Habilitaciones urbanas de oficio. - 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 a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley. 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. Teniendo en cuenta que estas habilitaciones no se encuentran sujetas a los aportes de habilitación urbana, y que en el supuesto caso de que existiera áreas de aportes estos serán considerados dentro de la habilitación urbana de oficio e independizados según corresponda.*

*Es procedente la declaración de la Habilitación Urbana de Oficio de los terrenos en los que habiendo obtenido la aprobación del proyecto de habilitación urbana y/o de estudios preliminares con o sin inscripción registral, que no hayan concluido los procedimientos en la vía administrativa o que no, es decir, no cuenten con la Recepción de obras de dicha habilitación urbana, por la existencia de conflictos problemas de índole judicial y/o administrativo, siempre y que se encuentren consolidadas como terreno urbano. En este caso no es aplicable la excepción de la no entrega de aportes reglamentarios a la que se refiere el párrafo precedente, debiendo cumplir con respetarse la condición de los aportes ya considerados en el proyecto de habilitación urbana y/o estudios preliminares no concluidos, siendo admisible la redención en dinero cuando los terrenos considerados aportes se encuentren total o parcialmente ocupados por particulares con una antigüedad no menor de 10 años al momento de entrada en vigencia de la presente ley, caso contrario estarán obligados a la entrega de los indicados aportes reglamentarios debidamente desocupados.*

*En el caso de los predios cuyos propietarios registrales sean dos o más (copropietarios), bastará el consentimiento expreso con firma legalizada, del 50% más uno de la totalidad de los propietarios, a fin de que se realice la habilitación urbana de oficio y su respectiva inscripción en los registros de predios; de existir discrepancia respecto al área y/o medidas perimétricas del predio matriz inscrito que se pretende habilitar con lo verificado en campo a través del levantamiento topográfico con métodos modernos de medición, la entidad competente que lleve a cabo los trámites de la habilitación urbana de oficio, podrá realizar la rectificación de dichos datos (área y/o medidas perimétricas) con el consentimiento expreso del propietario registral y/o del 50% más uno cuando exista copropiedad";*

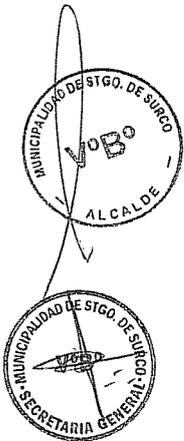
Que, mediante Informe N° 143-2012-GDU-MSS del 28.05.2012 y el Memorando N° 445-2012-GDU-MSS del 04.05.2012, la Gerencia de Desarrollo Urbano emite opinión técnica sobre la iniciativa legislativa de modificación de los Artículos 4° y 24° de la Ley N° 29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, encontrando viable la propuesta de modificación legislativa submatéria;

Que, con Informe N° 412-2012-GAJ-MSS del 01.06.2012, la Gerencia de Asesoría Jurídica considera legalmente viable la propuesta, recomendando que se eleve al Concejo Municipal para que conforme a sus funciones apruebe la propuesta legislativa a través del Acuerdo de Concejo correspondiente y posteriormente se remita al Congreso de la República;

Que, en la sesión de la Comisión de Asuntos Jurídicos del 25.06.2012, los representantes de la Gerencia de Desarrollo Urbano y de la Gerencia de Asesoría Jurídica, expresaron que el proyecto de ley que contiene la modificación del numeral 5) del artículo 4° de la Ley N° 29090 referida a la Comisión Técnica, ratifica dentro del bloque de constitucionalidad, la competencia de los Gobiernos Locales para regular lo concerniente al desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, así como lo atinente al otorgamiento de licencias de habilitaciones y de construcción, al control y fiscalización de construcciones, remodelaciones o demoliciones de inmuebles, en el marco de las normas sobre barreras arquitectónicas y de accesibilidad, del cumplimiento de los requisitos legales y de los planes integrales de desarrollo Distrital y Provincial. En ese sentido, la propuesta legislativa, incluye como parte del procedimiento de aprobación de los dictámenes de las Comisiones Técnico Calificadoras, la posibilidad legal que las municipalidades distritales a través de su representante legal, en atención a las competencias constitucionales y legales de las que gozan, puedan cuestionar la validez del Dictamen de la Comisión Técnica Calificadora Distrital, cuando éste resulte contrario al marco normativo vigente aplicable al distrito y el mismo haya sido adoptado sin el voto del representante del gobierno local;

Que, asimismo respecto de la modificación del Artículo 24° de la Ley 29090, los representantes de la Gerencia de Desarrollo Urbano y de la Gerencia de Asesoría Jurídica, señalaron a la Comisión de Asuntos Jurídicos que la propuesta legislativa plantea se incluyan modificaciones al texto del Artículo 24° de la Ley 29090 que permitan ampliar el campo de acción de los gobiernos locales cuando se trata de otorgar la habilitación urbana de oficio, incluyendo dentro de éste la Habilitación Urbana de Oficio de los terrenos en los

Jr. Bolognesi 275, Plaza de Armas de Santiago de Surco. T. 411-5560 [www.munisurco.gob.pe](http://www.munisurco.gob.pe)





## Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 03 del Acuerdo de Concejo N°

51

-2012-ACSS

que habiendo obtenido la aprobación del proyecto de habilitación urbana y/o de estudios preliminares con o sin inscripción registral, no hayan concluido los procedimientos en la vía administrativa, es decir, no cuenten con la Recepción de obras, por la existencia de problemas de índole judicial y/o administrativo y que se encuentren consolidadas como terreno urbano; dado que actualmente la redacción del artículo 24° de la Ley N° 29090 "Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones" no permite la Habilitación Urbana de Oficio, cuando el área rustica con características de terreno urbanizado cuenta con antecedente registral tales como estudios preliminares (inscripción de estudios preliminares no concluidos).

Estando al Dictamen N° 003-2012-CAJ-MSS de la Comisión de Asuntos Jurídicos y el Informe N° 412-2012-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica y de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 39°, 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, el Concejo Municipal adoptó por **UNANIMIDAD** y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, el siguiente:

### ACUERDO

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR** el proyecto de Ley que modifica el numeral 5) del Artículo 4° y el Artículo 24° de la Ley N° 29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, que en Anexo I forma parte del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR** a la Secretaría General, presente ante el Congreso de la República, el proyecto de Ley que modifica el numeral 5) del Artículo 4° y el Artículo 24° de la Ley N° 29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, debiendo mantener informado al Concejo Municipal respecto de su trámite de aprobación.

**POR TANTO**

**Regístrese, comuníquese y cúmplase.**

Municipalidad de Santiago de Surco

  
PEDRO CARLOS MONTAÑA ROMERO  
SECRETARIO GENERAL

Municipalidad de Santiago de Surco

  
ROBERTO GOMEZ BACA  
ALCALDE