



Municipalidad de Santiago de Surco

ORDENANZA N°
Santiago de Surco,

335 -MSS
11 JUN 2009

EL TENIENTE ALCALDE DE SANTIAGO DE SURCO

POR CUANTO:

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

VISTO: El Dictamen Conjunto N° 003-2009-CDL-CAJ-MSS de las Comisiones de Desarrollo Local y Asuntos Jurídicos, la Carta N° 492-2009-SG-MSS de la Secretaría General, el Memorandum N° 608-2009-GM-MSS de la Gerencia Municipal, los Informes Nros. 123 y 126-2009-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Memorando N° 136-2009-GSP-MSS de la Gerencia de Sistemas y Procesos, el Informe N° 389-2009-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, entre otros documentos, sobre proyecto de Ordenanza que Regula el Procedimiento Especial de Regularización de Edificaciones sin Licencia por Campaña; y

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificada por la Ley de Reforma Constitucional, Ley N° 27680 y la Ley de Reforma, Ley 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 Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, 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 195° de la Constitución Política del Perú, señala que los gobiernos locales son competentes para crear, modificar y suprimir contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos municipales, conforme a Ley, así como planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial;

Que, el Artículo 79° numeral 3) ítems 3.6 y 3.6.2 de la Ley N° 27972, establecen como funciones exclusivas de las municipalidades distritales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, el normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar la fiscalización de la construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica;

Que, el Artículo 40° de la Ley N° 27972, establece que *“Las Ordenanzas de las municipalidades, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración, supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tienen competencia normativa. Mediante Ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran, los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por ley. (...)”*.

Que, el Artículo 39° de la Ley N° 27972, establece que *“Los Concejos Municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de Ordenanzas y Acuerdos. (...)”*, lo cual resulta concordante con lo establecido en el del Artículo 9° numeral 29) de la acotada norma, que establece que corresponde al Concejo Municipal *“Aprobar el régimen de administración de sus bienes y rentas, (...)”*;

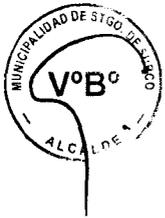




Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 02 de la Ordenanza N° 335 -MSS

Que, mediante los Informes Nros. 123 y 126-2009-GDU-MSS la Gerencia de Desarrollo Urbano propone el proyecto de Ordenanza que regula el Procedimiento Especial de Regularización de Edificaciones sin Licencia por Campaña, cuyo objeto es regular el procedimiento de Licencia de Edificaciones en vía de regularización para las Áreas de Tratamiento Normativo II, Parte del I y del III (indicados en el Anexo I del proyecto de Ordenanza) del distrito de Santiago de Surco, siendo que en la Zona Monumental no se aplicará lo dispuesto en el Artículo 11° sobre los Parámetros Urbanísticos Especiales, a fin de formalizar las edificaciones en dichos sectores de residencial y residencial - mixto con uso de comercio vecinal, así como condonar las multas impuestas sobre dichas edificaciones, aún si los procesos de sanción se encuentren en ejecución coactiva, resultando inaplicable a los predios localizados en áreas reservadas para vía pública aprobados por Ordenanza N° 341-MML, Ordenanza N° 181-MSS, la Resolución N° 594-2005-MSS y en aquellos casos en que el predio se ubique en la Prolongación de vía existente y que forma parte de la trama vial, las cuales se señalan en el Anexo 2 de la propuesta normativa presentada. Por otro lado, la Gerencia de Desarrollo Urbano señala que ha cumplido con atender las observaciones y/o consultas que se han recepcionado a través del Portal Web de esta Municipalidad;



Que, mediante Memorando N° 136-2009-GSP-MSS de fecha 01.04.2009, la Gerencia de Sistemas y Procesos informa que con fecha 13.02.2009 ha cumplido con publicar en el Portal Web de esta Comuna, el proyecto de Ordenanza que regula el Procedimiento Especial de Regularización de Edificaciones sin Licencia por Campaña, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 001-2009-JUS Reglamento que establece disposiciones relativas a la publicidad, publicación de proyectos normativos y difusión de normas legales de carácter general;



Que, con Informe N° 389-2009-GAJ-MSS de fecha 07.04.2009, la Gerencia de Asesoría Jurídica señala que la propuesta normativa presentada está dirigida a la regularización de aquellas edificaciones efectuadas sin la correspondiente Licencia de Construcción, teniendo en cuenta lo dispuesto en la Ley N° 29090 – Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y Licencias de Edificaciones y Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 024-2008-VIVIENDA, permitiéndose a través del presente proyecto de Ordenanza, otorgar una mayor flexibilidad de manera temporal en cuanto a los requisitos y procedimientos que deberán de seguir los propietarios, poseedores de los inmuebles ubicados en el Área de Tratamiento Normativo II y parte del I y III, otorgando para ello beneficios administrativos como la Condonación del pago de las sanciones administrativas (multas) respecto de aquellas edificaciones que han sido objeto de sanción, comprendiéndose además aquellas sanciones administrativas que se encuentren en etapa de ejecución coactiva;



Que, asimismo la Gerencia de Asesoría Jurídica señala que, en concordancia con lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 001-2009-JUS se ha cumplido con la publicación del presente proyecto de Ordenanza conforme al Memorando N° 136-2009-GSP-MSS de la Gerencia de Sistemas y Procesos. Por último, concluye emitiendo opinión señalando que el proyecto de Ordenanza que regula el Procedimiento Especial de Regularización de Edificaciones sin Licencia por Campaña, elaborado por la Gerencia de Desarrollo Urbano, resulta procedente, por lo que recomienda elevar el mismo ante el Concejo Municipal, para su aprobación conforme a las facultades establecidas en el Artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972;





Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 03 de la Ordenanza N° 335 -MSS

Que, mediante el Artículo Tercero del Acuerdo de Concejo N° 45-2009-ACSS del 27.05.2009, se encargó al Teniente Alcalde señor Gonzalo Antonio Martín Gambirazio Marquina, el despacho de la Alcaldía, desde el 04 al 12 de junio del 2009;

Estando al Dictamen Conjunto N° 003-2009-CDL-CAJ-MSS de las Comisiones de Desarrollo Local y Asuntos Jurídicos, el Informe N° 389-2009-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, en uso de las facultades establecidas en los Artículos 9° numeral 8) y 29), 39°, 40° y 79 de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal presidido por el Teniente Alcalde, luego del debate correspondiente y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, los regidores presentes adoptaron por **MAYORÍA** la siguiente:

ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES SIN LICENCIA POR CAMPAÑA

TÍTULO I.

DISPOSICIONES GENERALES.

ARTÍCULO 1°.- OBJETO DE LA ORDENANZA

Regular el procedimiento de Licencia de Edificaciones en vía de regularización para las Áreas de Tratamiento Normativo II, parte del I y del III (indicados en el Anexo 1 de la presente Ordenanza) del distrito de Santiago de Surco; a fin de formalizar las edificaciones en dichos sectores de uso residencial y residencial – mixto con uso comercio vecinal (predominando el uso residencial en un 65% del área del lote); así como condonar las multas impuestas sobre dichas edificaciones, incluso las que se encuentren en ejecución coactiva.

Para acogerse a los beneficios establecidos en la presente Ordenanza, las edificaciones deberán haberse concluido antes de la entrada en vigencia de la misma.

ARTÍCULO 2°.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

La presente norma será de aplicación en las Áreas de Tratamiento Normativo II y parte del I y del III que se indican en el Anexo 1 de la presente Ordenanza.

En la Zona Monumental del distrito, no se aplicará lo dispuesto en el Artículo 11 de la presente norma.

Asimismo la presente norma, no es aplicable a los predios localizados en áreas reservada para vía pública aprobados por Ordenanza N° 341-MML, Ordenanza N° 181-MSS, Resolución N° 594-RASS, y en los casos de predios ubicados en la Prolongación de vía existente y que forma parte de la trama vial, la misma que se indica en Anexo 2 de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 3°.- DEFINICIONES.

Para mejor entendimiento y uniformidad de criterios en la aplicación de la presente Ordenanza, considérense las siguientes definiciones:





Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 04 de la Ordenanza N° 335 -MSS

Administrado: Es la persona natural, sea propietario, posesionario o adjudicatario del inmueble materia de trámite para la obtención de la Licencia de Edificación en Regularización.

Área de Tratamiento Normativo I : Comprende áreas homogéneas donde predomina el uso residencial de densidad media, constituidas básicamente por viviendas de bajo costo. Abarca el sector comprendido entre el Área de Tratamiento Normativo III y hasta el límite distrital con San Juan de Miraflores.

Área de Tratamiento Normativo II : Zona conformada por viviendas de densidad media con multiplicidad de usos de suelo, especialmente residencial, comercial, de industria elemental, y mixto (residencial-comercial y vivienda-taller). Área que abarca la zona del distrito comprendida al sur de la futura Vía Expresa del Paseo de la República, la Avenida Los Próceres, la Avenida Santiago de Surco (antes Tomás Marsano) hasta el intercambio vial Puente Atocongo-Panamericana Sur y hasta los límites distritales con San Juan de Miraflores, Villa El Salvador, Chorrillos y Barranco.

Área de Tratamiento Normativo III : Es el área de mayor homogeneidad de función, donde predomina el uso residencial de baja densidad. Abarca la zona del distrito comprendida entre la futura Vía Expresa del Paseo de la República, la Avenida Los Próceres, la Avenida Santiago de Surco (antes Tomás Marsano) hasta el intercambio vial Puente Atocongo-Panamericana Sur y hasta los límites distritales con San Juan de Miraflores, La Molina, Ate, San Borja, Surquillo, Miraflores y Barranco.

Comercio Vecinal: Actividades económicas de nivel vecinal o de barrio que corresponden a la zona comercial de mayor presencia. Sirven a una población de 2,500 a 7,500 habitantes y un radio de influencia de 200 a 800 metros. Sólo se permitirá los Usos señalados en las Ordenanzas sobre la materia.

Constancia de Posesión y Plano Catastral : Documento técnico irrecorrible que otorga la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad de Santiago de Surco, a todos aquellos poseedores de predios ubicados en su jurisdicción, previo cumplimiento de requisitos señalados en la presente norma.

La Constancia de Posesión no otorga ni reconoce derecho alguno de propiedad sobre dichos predios. Asimismo, el plano catastral define ubicación, área, colindancias y medidas perimétricas del predio sobre el cual se encuentra la edificación materia de trámite; en el caso de tratarse de un predio integrante de un conjunto de unidades, el plano catastral incluirá la delimitación de las zonas comunes y de las demás unidades del lote matriz.

Licencia de Regularización de la Edificación: Es la autorización que expide la Municipalidad de Santiago de Surco para las obras materia de la presente norma, la misma que se emite luego de cumplido el procedimiento establecido en la presente Ordenanza.

Responsable de Obra del Trámite de Licencia de Regularización de Edificaciones: Profesional Arquitecto o Ingeniero Civil colegiado y hábil, que declara bajo juramento, que efectuada la correspondiente inspección ocular al predio materia de trámite, éste se encuentra de acuerdo a los documentos y planos presentados; dicha responsabilidad es irrenunciable; toda vez, que el profesional ha verificado que las obras ejecutadas cumplen con las disposiciones de la presente Ordenanza y las normas sobre la materia.





Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 05 de la Ordenanza N° 335 -MSS

Retiro Municipal: Es la distancia o espacio que media entre el límite de propiedad al frente del lote y la edificación debe de estar completamente libre de áreas techadas. Esta comprendido dentro del área de propiedad privada.

Zonas Urbanas Consolidadas : Comprende a las Urbanizaciones, Asociaciones o Asentamientos Humanos que cuentan con los servicios básicos de agua, desagüe, electricidad y alumbrado público, y con las dos terceras partes con edificaciones terminadas y habitables.

Zonificación: Conjunto de normas técnicas urbanísticas que regula el uso del suelo.

TÍTULO II

CONSTANCIA DE POSESIÓN Y PLANO CATASTRAL

ARTÍCULO 4°.- ÓRGANO COMPETENTE:

El órgano competente para expedir la Constancia de Posesión y Plano Catastral es la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, documento técnico que será expedido dentro del plazo de 15 días hábiles, el mismo que es irrecurrible

ARTÍCULO 5°.- REQUISITOS:

1. Solicitud dirigida al Alcalde firmada por el administrado.
2. Copia de los recibos de pago de la Declaración Jurada del Impuesto Predial cancelado de los últimos 5 años, o constancia de no adeudar expedidos por la Sub Gerencia de Administración Tributaria.
3. Memoria Descriptiva firmada por Arquitecto o Ingeniero Civil.
4. Plano de Ubicación esc. 1/500 y localización 1/5000 y 1/10000 firmado por Arquitecto o Ingeniero Civil.
5. Plano perimétrico de acuerdo a campo a esc. 1/50 o 1/100 indicando medidas perimétricas, área y ángulos, firmado por Arquitecto o Ingeniero Civil.
6. Plano de distribución del inmueble a esc. 1/50 o 1/100, firmado por Arquitecto o Ingeniero Civil, y planos de techo con indicación de altura total alcanzada por el predio.
7. Recibo de pago por derecho de Trámite.
8. Copia del Certificado de Habilitación Profesional del Arquitecto o Ingeniero Civil.

ARTÍCULO 6°.- BENEFICIOS ADMINISTRATIVOS:

El monto a pagar por concepto de Constancia de Posesión, es el equivalente al 33% del derecho de trámite establecido en el Texto Único de Procedimientos Administrativos TUPA vigente al ingreso de la solicitud.

Asimismo el derecho a pagar por concepto de Plano Catastral, es el equivalente al 33% del derecho de trámite establecido en el Texto Único de Procedimientos Administrativos TUPA vigente al ingreso de la solicitud.





Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 06 de la Ordenanza N° 335 -MSS

TITULO III

DE LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN EN REGULARIZACIÓN

ARTÍCULO 7°.- ÓRGANOS COMPETENTES:

El órgano competente para conocer los procedimientos normados en el presente título en aspectos administrativos y técnicos es la Sub Gerencia de Licencias y Autorizaciones Urbanas, la que resolverá en Primera Instancia, y la Gerencia de Desarrollo Urbano emitirá pronunciamiento en Segunda Instancia, agotando la vía administrativa.

ARTÍCULO 8°.- SUJETOS DE LA REGULARIZACIÓN:

Podrán acogerse a los beneficios establecidos en la presente norma, todas las personas naturales que sean propietarias, posesionarias y/o adjudicatarias de las edificaciones ubicadas en el Área de Tratamiento Normativo II, parte del I y III señaladas en el Anexo 1.

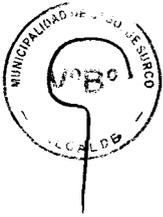
ARTÍCULO 9°.- REQUISITOS:

El procedimiento administrativo para la Regularización de Edificación sin Licencia, se inicia con la presentación de los siguientes documentos:

- Formulario Único de Edificación (FUE).- Documento que debe ser llenado y suscrito en cinco juegos por el administrado y los profesionales responsables del proyecto.
- Formulario Único (FUE – Anexo A).- Documento que debe ser llenado y suscrito en cinco juegos por los condóminos y los profesionales responsables del proyecto, de ser caso.
- Documentos de Propiedad.- Copia simple de Título de Propiedad, o Constancias de Posesión y Plano Catastral (expedidos al amparo de la presente Ordenanza), o Certificados de Adjudicación otorgados por el Presidente de la Urbanización, Asociación, y Asentamientos Humanos, u Original de Ficha o Partida Registral expedida por el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos de Lima y Callao (SUNARP) con una antigüedad no mayor a 30 días calendarios, copia de Minutas o Escrituras Públicas de transferencia, tanto de el o los propietarios actuales del predio como de el o los propietarios que lo transfirieran, o cualquier otro documento que acredite el derecho de propiedad sobre el inmueble materia del trámite. Asimismo, en caso que el trámite sea iniciado a través de Representante Legal o Apoderado, éste debe acreditar su condición ante esta Corporación.

En los casos que un predio se encuentre dentro del Régimen de Propiedad Común y Exclusiva, deberá adjuntar Autorización de la Junta de Propietarios y Reglamento Interno inscritos.

Los predios que no cuenten con Reglamento Interno y su respectiva Junta de Propietarios inscritos, deberán presentar el consentimiento expreso con carácter de declaración jurada con un quórum mínimo 50% + 1 de los propietarios de las unidades de vivienda que conforman la edificación.





Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 07 de la Ordenanza N° 335-MSS

- d) Memoria Descriptiva.- Informe de la ubicación, forma, área, medidas, uso y estado de terminación y de conservación del predio en trámite, así como de su proceso de independización de predios mayores (de ser el caso) y de construcción; firmado por el profesional Responsable de la edificación.
- e) Declaración Jurada del Profesional Responsable de la edificación a regularizar, según modelo extendido por esta Corporación.
- f) Copia de la Declaratoria de Fábrica o Licencia Anterior y de sus correspondientes planos, en caso de no encontrarse en el Archivo de esta Corporación, de ser el caso.
- g) Hoja de Cálculo del Valor Unitario de Construcción, según modelo otorgado por la Municipalidad de Santiago de Surco.
- h) Certificado de Habilitación Profesional.- Certificado Original otorgado por el Colegio Profesional, en el que se consigna los datos técnicos y el tipo de edificación a regularizar.
- i) Juego de Planos. Plano de Ubicación (con cuadro Comparativo y de áreas, sección de las vías y esquema de localización), Plantas (totalmente amobladas), cortes y elevaciones a nivel de proyecto, suscrito por el administrado y con firma y sello del profesional responsable del proyecto.
- j) Comprobante de Pago por concepto de trámite.- Recibo Original efectuado ante la Municipalidad de Santiago de Surco, por derecho a trámite.
- k) Declaración Jurada de Construcción Regularizada (copia de los Formularios de la Hoja Resumen y del Predio Urbano), ya sea por inscripción o aumento de valor. Requisito que será presentado después de tener conocimiento de la conformidad de la verificación técnica del expediente,

ARTÍCULO 10°.- PROCEDIMIENTO:

El procedimiento administrativo para la obtención de la Licencia de Edificación en vía de Regularización establecido en la presente norma, podrá ser promovida por persona natural, sea propietaria, posesionaria y adjudicataria del predio, que cuenten o no con Habilitación Urbana.

Para la inscripción en los Registros Públicos de la Licencia de Edificación en Regularización otorgada bajo los alcances la presente Ordenanza, deberá obtener previamente la Resolución de aprobación de la Habilitación Urbana.

El procedimiento a seguir es el siguiente:

- a) La presentación de los requisitos se hará en los Centros de Atención Surcana, "CAS PAL" ubicado en Psj. Sáenz Peña s/n Cercado de Surco o "CAS -VILLA ALEGRE" sito en Av. Guardia Civil s/n, Manzana "F", Lote 07, Urbanización Villa Alegre; lugares donde se verificarán que la documentación presentada se encuentra completa y conforme en lo administrativo y legal.

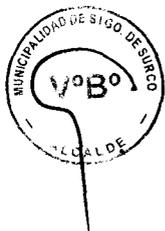




Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 08 de la Ordenanza N° 335-MSS

- b) De encontrarse conforme los documentos presentados, se procederá a liquidar el derecho de trámite, debiendo el administrado proceder a su abono para el respectivo ingreso oficial al registro municipal a través de la Mesa de Partes de los CAS, los cuales remitirán el expediente presentado a la Sub Gerencia de Licencia y Autorizaciones Urbanas a fin que realice la verificación técnica correspondiente; Oficina que comunicará a la Sub Gerencia de Fiscalización y, Sub Gerencia de Ejecutoria Coactiva, el nombre de los administrados que inician trámite al amparo de la presente norma.
- c) Si el resultado de la verificación es "NO CONFORME", la Sub Gerencia de Licencia y Autorizaciones Urbanas emitirá el acto administrativo correspondiente, el cual será notificado al recurrente.
- d) Si el resultado de la verificación es "CONFORME", la Sub Gerencia de Licencia y Autorizaciones Urbanas comunicará al administrado dicha conformidad, a fin que presente lo indicado en el Literal k) del Artículo 9. Presentado dicho documento, la Sub Gerencia de Licencia de Autorizaciones Urbanas emitirá la Licencia de Edificación en Regularización.



La Resolución de Licencia de Edificación en vía de Regularización, deberá indicar que la misma no genera ni otorga derechos de propiedad sobre el bien inmueble materia de trámite; considerándose que la documentación requerida para su obtención recoge lo declarado por el solicitante, la misma que es admitida por esta Corporación, en aplicación al Principio de Veracidad establecida en la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General.



ARTÍCULO 11°.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS ESPECIALES:

Los parámetros urbanísticos especiales del presente Capítulo son los siguientes:

- a) Los inmuebles que se encuentran en zonas consolidadas que cuenten con retiros y volados, resultan técnicamente procedente; siempre y cuando éstos coincidan cada uno con más del 50 % de la longitud del lado de la cuadra donde se encuentra el inmueble, debiendo presentar gráfica correspondiente, debidamente sustentada.

No se aplicará el beneficio antes indicado, si los retiros y volados a regularizar impidan la visibilidad vehicular (ochavos); así como aquellos volados que se encuentren a una distancia menor de 2.50 metros, con respecto a las redes públicas de electricidad.

- b) Los inmuebles deben cumplir con el requerimiento de estacionamientos establecidos en la norma; sin embargo, para aquellos inmuebles que tengan déficit de estacionamiento, se otorgará la Resolución de Licencia de Edificación en vía de Regularización, en la que se consignará como carga, el incumplimiento de este parámetro.
- c) Los porcentajes de las áreas libres a regularizar, deben resolver la iluminación y ventilación de los inmuebles.

Para los pozos de luz, se aplicará una tolerancia máxima del 30% de lo establecido en el Artículo 19, Título III 1, norma A.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones.





Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 09 de la Ordenanza N° 335-MSS

- d) La altura máxima de edificación permitida será de cuatro pisos frente a calles, pasajes (peatonales y vehiculares), alamedas y jirones; y de cinco pisos frente a avenida, salvo que la norma vigente establezca mayor altura. Para las edificaciones mayores a las indicadas anteriormente; se aplicará el concepto de colindancia de alturas laterales de la siguiente manera:

d.1) Los predios que colinden lateralmente con una edificación existente y autorizada de mayor altura a la establecida en la presente Ordenanza, podrá regularizar hasta el promedio entre la altura existente autorizada y la normada.

d.2) Los predios que colinden lateralmente con dos edificaciones existentes y autorizadas de mayor altura a la indicada en la presente Ordenanza, podrá regularizar hasta el promedio entre las dos alturas autorizadas de dichas edificaciones.

- e) Se aplicarán una tolerancia máxima del 30% a los parámetros siguientes: Área y frente de lote mínimo normativo; Área neta mínima de vivienda y Área techada establecida en las normas de azotea.
- f) Se aplicará una tolerancia máxima del 10% de lo establecido en el Título III del Reglamento Nacional de Edificaciones, esta tolerancia no será aplicable para las alturas de piso terminado a vigas y dinteles, rutas de evacuación por emergencia y rampas de acceso a estacionamientos y peatonales



ARTÍCULO 12°.- BENEFICIOS ADMINISTRATIVOS

Las personas que se acojan a la presente Ordenanza, obtendrán los siguientes beneficios administrativos:

- a) El monto a pagar por concepto de Derecho de Trámite del procedimiento de Regularización de Edificación es el equivalente al 5% de la Unidad Impositiva Tributaria vigente al momento de iniciar el trámite correspondiente.
- b) Para el presente trámite, se exonera el pago de cualquier Multa Administrativa como consecuencia de construir sin Licencia de Edificación; así como los pagos correspondientes a la Liquidación de Pago de Licencia.



DISPOSICIONES FINALES

Primera: La presente ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano hasta el 31 de Diciembre del 2010 fecha a partir de la cual caducará automáticamente.

Segunda : Condónese solamente las multas administrativas (incluso si se encuentran en cobranza coactiva) impuestas por ejecutar construcciones sin Licencia de Edificación o por efectuar construcciones antirreglamentarias, a todos los propietarios, posesionarios y/o adjudicatarios; que obtengan las respectivas autorizaciones, acogiéndose a la presente norma. Asimismo, iniciado el procedimiento de Licencia de Edificación en Regularización, quedarán suspendidos los procedimientos sancionadores.





Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 10 de la Ordenanza N° 335 -MSS

Tercera : Suspender automáticamente los procedimientos sancionadores y/o procedimientos de ejecutoria coactiva que se encuentren en giro, iniciados contra los propietarios, posesionarios y/o adjudicatarios, hasta que obtengan Licencia de Edificación en Regularización; una vez obtenida dicha autorización municipal estarán expeditos para acogerse a lo establecido en el Artículo precedente.

Cuarta: Encargar a la Oficina de Imagen Institucional en coordinación con la Oficina Participación Vecinal, la difusión de la presente Ordenanza.

Quinta: Encargar a la Secretaría General la publicación de la presente norma en el Diario Oficial El Peruano.

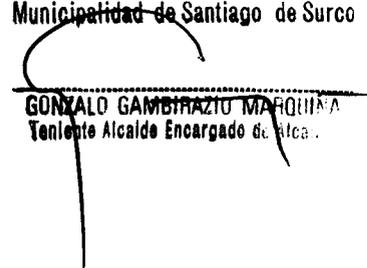
Mando que se registre, publique, comunique y cumpla.



Municipalidad de Santiago de Surco


PEDRO CARLOS MONTOYA ROMERO
SECRETARIO GENERAL

Municipalidad de Santiago de Surco


GONZALO GAMBIRAZO MACHUCA
Teniente Alcalde Encargado de Alca.

GGM/PMR/ram





Municipalidad de Santiago de Surco

ANEXO I

ÁREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO I



Asociación de Vivienda La Inmaculada.
Asociación Reporteros Gráficos del Perú.
Urbanización Ampliación de la Primera Etapa de la Urbanización San Ignacio de Loyola.
Cooperativa La Esperanza.

ÁREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO III



Urbanización El Totoral II.
Asociación de Vivienda Villa Libertad de Monterrico.
AA.HH. Manuel Medina Paredes.
Pueblo Joven Jorge Chávez.
Ex Fundo La Talana.
Urbanización Luís M. Sánchez Cerro.





Municipalidad de Santiago de Surco

ANEXO II

ÁREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO II

SECTOR 1 y SECTOR 2



	Denominación	Tramo
1	Paseo de la República.	República de Panamá - Panamericana Sur.
2	Prolong. Paseo de la Castellana.	Prolong. Paseo de la República - Av. Jorge Chávez.
3	Jr. Peña Rivera.	Prolong. Paseo de la República - Jr. Parque Alto.
4	Prolong. San Borja.	Prolong. La Merced (Jr. Alberto Samame Dávila) - Prolong. Paseo de la Castellana.
5	Prolong. La Merced (Jr. Alberto Samame Dávila – Jr. Venegas.	Prolong. Paseo de la República - Calle 1 (Coop. Viv. José Quiñones).
6	Jr. Progreso (Prolong. Pj. San Genaro).	Jr. Catalino Miranda - Prolong. Paseo de la República.
7	Jr. Batalla de Miraflores.	Jr. Combate de Angamos - Jr. Parque Alto.
8	Psj. Combate de Abato.	Jr. Combate de Angamos – Calle 1.
9	Calle 1.	Jr. Peña Rivera – Prolong. Paseo La Castellana.
10	Psj. Justo Flores.	Calle 1 – Jr. Teniente Diego Ferre.
11	Psj. Teniente Enrique Chocano.	Calle Teniente Enrique Chocano – Calle 1.
12	Av. Los Castillos.	Av. Jorge Chávez – Av. General Edmundo Aguilar Pastor.
13	Prolong. Juan E. Pazos.	Jr. Camino Real – Av. Los Castillos.
14	Jr. San Pablo.	Pj. Viña Dorada – Av. Los Castillos.
15	Jr. Garza Real.	Jr. Poseidón – Calle Las Golondrinas.
16	Jr. Artemisa.	Jr. Teniente Gral. FAP Jorge Chamot Biggs – Av. Los Faisanes.
17	Jr. Luís Dextre Echaiz.	Calle. Sgto. Mayor Daniel Mendoza Martínez – Av. Los Próceres.



Municipalidad de Santiago de Surco

MACROZONA I

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 594 -2005-RASS

	Denominación	Tramo
1	Jr. Combate de Angamos (antes Prolong. Arica).	Alineamiento en los Predios Códigos. 241669, 241667, 241666, 241665, 249222, 249223.
2	Ca. San Felipe.	Alineamiento en el Predio Código 241669.
3	Ca. San Borja.	Predios Código 241660, 241603 – Jr. Combate de Iquique (Antes Prolong Tacna).
4	Jr. Monitor Huascar.	Jr. San Pedrito – Jr. Almirante Miguel Grau Seminario.
5	Ca. Camilo Carrillo.	Predios Código 243219, 243218 – Jr Monitor Huascar.
6	Psj. Carlos Ferreyros.	Predios Código 243227, - Jr. Monitor Huascar.
7	Psj. Pto. Caballas.	Predios Código 247752 -247751- 247738 – Pj. Santa Rosa de Lima.
8	Jr. Almirante Miguel Grau.	Predios Código 247752 – 247751-247744-247745-247731-247730-247719 – Jr. Mrcal. Andrés Avelino Cáceres.
9	Ca. Alemania.	Ca. Francia – Jr. Arica - Predio Código 270617 – 270633-270604-270540-270508-270508.



MACROZONA II

	Denominación	Tramo
1	Jr. Isaac Recavarren.	Jr. Maria Parado de Bellido - Jr. Rodríguez Soto.
2	Jr. Maria Parado de Bellido.	Jr. Los Huertos - Jr. Camino Real.
3	Prolong. Psj. Los Huertos.	Psj. El Palmar - Prolong. Psj. Villa Mercedes.
4	Jr. Villa Mercedes.	Psj. San Basilio - Ca. Agustín Lange.
5	Ca. Santa Isabel.	Jr. Isaac Recavarren - Jr. Villa Mercedes.
6	Prolong. Pj. Villa Mercedes.	Jr. Camino Real – Jr. Villa Mercedes.
7	Psj. Juan Fuentes.	Jr. Villa Mercedes – Prolong Psj. Los Huertos.
8	Prolong. Ca. Cap. Leopoldo Lazo.	Jr. Camino Real - Ca. Cap. Leopoldo Lazo (Predios Códigos 263640, 263643).

