



# Municipalidad de Santiago de Surco

ORDENANZA N° 492 -MSS  
Santiago de Surco,

23 JUL 2014

EL ALCALDE DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO

POR CUANTO:

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

**VISTO:** El Dictamen Conjunto N° 07-2014-CDU-CAJ-MSS de las Comisiones de Desarrollo Urbano y Asuntos Jurídicos, la Carta N° 2519-2014-SG-MSS de la Secretaría General, el Memorándum N° 475-2014-GM-MSS de la Gerencia Municipal, el Informe N° 484-2014-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Informe N° 171-2014-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 018-2014-SGHRU-GDU-MSS de la Subgerencia de Habilitación y Renovación Urbana, entre otros documentos, sobre proyecto de Ordenanza que promueve la Regularización de Habilitaciones Urbanas ejecutadas en el distrito de Santiago de Surco; y

**CONSIDERANDO:**

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, establecen que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, precisando que la autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, actos administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, 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. 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, asimismo, el Artículo 79° numeral 3) ítem 3.6.1 de la Ley Orgánica de Municipalidades - 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 Habilitaciones Urbanas;

Que, el Artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades - 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 Orgánica de Municipalidades - 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, (...)".*

Que, con Informe N° 018-2014-SGHRU-GDU-MSS del 09.06.2014, la Subgerencia de Habilitación y Renovación Urbana, teniendo en cuenta el Informe N° 001-2014-MVH del 29.05.2014, señala que durante la vigencia de la Ordenanza N° 402-MSS "Ordenanza que promueve la Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada en el Distrito de Santiago de Surco", publicado con fecha 16.10.2011, y el Decreto de Alcaldía N° 26-2012-MSS (que prorrogó la vigencia de la Ordenanza N° 402-MSS, hasta el 31.03.2013), se aprobaron un total de 78 trámites aproximadamente, entre regularización de Habilitación Urbana Ejecutada - Recepción de Obras de Habilitación Urbana, beneficiando un total de 546 pobladores, quedando pendiente aproximadamente un total de 1,300 predios por formalizar, solo en los Sectores 6 y 7 del Área de Estructuración Urbana III, que son los dos sectores donde se da el mayor número de ingresos de expedientes. Por ello, opina que siendo necesario el ordenamiento formal del distrito, el mismo debe promover la habilitación urbana de los predios semirústicos con zonificación residencial que se ubiquen frente a vías locales, con el objetivo de garantizar la ocupación eficiente y sostenible del territorio con el fin de mejorar su valor en beneficio de la comunidad, por lo cual adjuntan el proyecto de ordenanza respectivo;

Que, agrega, la Subgerencia de Habilitación y Renovación Urbana, que con la presente propuesta de ordenanza, se tiene como meta para los meses restantes hasta el 31.12.2014, una admisión de 72 expedientes, que beneficiaría a una población estimada de 280, que cubre el 10% de predios calificados como semirústicos en el distrito;





# Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 02 de la Ordenanza N° 492 -MSS

Que, mediante Informe N° 171-2014-GDU-MSS del 15.06.2014, la Gerencia de Desarrollo Urbano teniendo en cuenta el precitado Informe, señala que el presente proyecto de ordenanza, tiene por objeto otorgar beneficios administrativos de carácter temporal y extraordinario, a los contribuyentes del Distrito de Santiago de Surco que hubieran desarrollado parcelaciones semirústicas frente a vías locales y con zonificación residencial, siendo necesario regularizar para formalizar el área urbana del Distrito, y lograr su inscripción ante la SUNARP como predio urbano;

Que, asimismo, la Gerencia de Desarrollo Urbano señala que, el ámbito de aplicación de la presente ordenanza, es el Área de Tratamiento Normativo III del Distrito, siendo que podrán aprobarse en vía de regularización, las habilitaciones urbanas ejecutadas en Parcelaciones Semirústicas hasta el 31.12.2013. Finalmente, conforme a lo establecido en el numeral 3.2 del Artículo 14° del Decreto Supremo N° 001-2009-JUS, señala que el proyecto de ordenanza se encuentra exceptuado de prepublicación, toda vez que la misma implicaría retardar el accionar de la Corporación, perdiendo su carácter de inmediatez, en tanto se encuentra orientada a regularizar las habilitaciones urbanas ejecutadas en el distrito, situación que la toman de completo interés público, lo que se busca proteger con la dación de la ordenanza;

Que, con Informe N° 484-2014-GAJ-MSS del 26.06.2014, la Gerencia de Asesoría Jurídica, teniendo en cuenta la documentación generada y la normatividad vigente, concluye opinando por la procedencia de la propuesta de Ordenanza que promueve la regularización de Habilitaciones Urbanas Ejecutadas en el distrito de Santiago de Surco, recomendando su elevación al Concejo Municipal, para su evaluación y aprobación correspondiente;

Que, mediante Memorandum N° 475-2014-GM-MSS del 01.07.2014, la Gerencia Municipal señala encontrar conforme el proyecto de ordenanza presentado;

Estando al Dictamen N° 07-2014-CDU-CAJ-MSS de las Comisiones de Desarrollo Urbano y Asuntos Jurídicos, el Informe N° 484-2014-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica y en uso de las facultades establecidas en los Artículos 9° numeral 8) 39° y 40° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal, luego del debate correspondiente y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, los regidores presentes adoptaron por **UNANIMIDAD** la siguiente:

## ORDENANZA QUE PROMUEVE LA REGULARIZACIÓN DE LAS HABILITACIONES URBANAS EJECUTADAS EN EL DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO

### ARTÍCULO 1° - FINALIDAD

La ordenanza tiene por finalidad otorgar beneficios administrativos de carácter temporal y extraordinario a los contribuyentes del Distrito de Santiago de Surco que hubieran desarrollado parcelaciones semirústicas frente a vías locales y con zonificación residencial; siendo necesario regularizarlas para formalizar el área urbana del distrito y lograr su inscripción registral ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, como predios urbanos.

El ámbito de aplicación de la presente ordenanza, es el Área de Tratamiento Normativo III del Distrito. Podrán aprobarse en vía de regularización, las habilitaciones urbanas ejecutadas en Parcelaciones Semirústicas hasta el 31 de Diciembre de 2013.

### ARTÍCULO 2°.- DEFINICIONES:

Para la aplicación de la presente Ordenanza se deberán de tener en cuenta las siguientes definiciones:

#### 2.1 Habilitación Urbana Ejecutada.

Son las parcelaciones semirústicas aquellas que cuenta con parcelación y/o lotización, vías con calzada, berma y vereda, aportes reglamentarios, servicios de agua, desagüe, energía eléctrica y/o viviendas construidas, sin contar con Estudios Preliminares y/o Estudios Definitivos, ni con Habilidadación Urbana, aprobados por la autoridad competente.

#### 2.2 Tipos de Aprobación

- Regularización de Habilidadación Urbana Ejecutada Total, con Recepción de Obras.
- Regularización de Habilidadación Urbana Ejecutada Parcial, con obras ejecutadas parcialmente, que quedarán como carga hasta antes de la Recepción de Obras.

### ARTÍCULO 3°.- CONDICIONES PARA EL ACOGIMIENTO AL PROCEDIMIENTO:

#### 3.1.- CONDICIONES ADMINISTRATIVAS:

#### REQUISITOS:

En caso el administrado requiera la Regularización de Habilidadaciones Urbanas Ejecutada, iniciará el trámite, presentando a la Municipalidad de Santiago de Surco, los siguientes requisitos:



# Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 03 de la Ordenanza N° 492 -MSS

1. Formulario Único de Habilitación Urbana - FUHU y su anexo G (por triplicado), así como el anexo D (2 copias), consignando los datos requeridos, firmados por el solicitante y el profesional responsable de la obra.
2. Copia literal del dominio expedida por la SUNARP con antigüedad no mayor a 30 días naturales.
3. En caso el solicitante de una licencia de Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada no sea el Propietario del predio, deberá presentar además, la documentación que acredite que cuenta con derecho a habilitar y, de ser el caso, a edificar.
4. Si el solicitante es una Persona Jurídica se acompañará vigencia de poder expedida por el Registro de Personas Jurídicas de la SUNARP, con antigüedad no mayor a 30 días naturales.
5. Certificado de Zonificación y Vías expedido por la Municipalidad Metropolitana de Lima.
6. Planos de Ubicación y Localización a escala 1/500 - 1/10,000 (2 juegos).
7. Planos de Lotización a escala apropiada (2 juegos) en concordancia con el plano de Zonificación del Distrito aprobado por Ordenanza Metropolitana, que contendrá perímetro del terreno, diseño de la lotización, de las vías con calzada, aceras y bermas; y las áreas correspondientes a los aportes reglamentarios.
8. Plano que indique los lotes ocupados y las alturas de las edificaciones existentes.
9. Memoria Descriptiva indicando las manzanas, numeración y área de los lotes, linderos; y los aportes reglamentarios.
10. Copia legalizada notarialmente de las minutas que acrediten la transferencia de las áreas de Aportes Reglamentarios a las entidades receptoras de los mismos y/o presentar comprobantes de pago de la redención en dinero de los aportes, de ser el caso.
11. Estudio de Mecánica de Suelos con fines de Pavimentación, cuando tenga que ejecutar el total o parte de la calzada, de ser el caso.
12. Recibo de pago por derecho de revisión del Estudio de Mecánica de Suelos, emitido por el Colegio de Ingenieros del Perú.
13. Declaración Jurada suscrita por el solicitante de la habilitación y el profesional de la obra, en la que conste que las obras han sido ejecutadas total o parcialmente, correspondiendo:
  - 13.a) Regularización de Habilitaciones Urbanas Ejecutadas Total con Recepción de Obras, debiendo presentar la Declaración Jurada en la que conste que las obras han sido ejecutadas y culminadas de conformidad con el Reglamento Nacional de Edificaciones y Normas Técnicas vigentes.
  - 13.b) Regularización de Habilitaciones Urbanas Ejecutadas Parcialmente, debiendo presentar Declaración Jurada en la que conste que las obras han sido ejecutadas Parcialmente y que las obras faltantes serán ejecutadas en su totalidad, de conformidad con el Reglamento Nacional de Edificaciones y Normas Técnicas vigentes, las que quedarán como Carga antes de la Recepción de Obras.
14. Declaración jurada suscrita por el profesional (Arquitecto o Ingeniero Civil colegiado), que se encuentra hábil en el ejercicio de su profesión, la que deberá ser verificada a través del Padrón en el portal web del Colegio Profesional respectivo.
15. Declaraciones Juradas del Impuesto Predial, consignando las áreas de terreno a regularizar.
16. Medio magnético CD, conteniendo las coordenadas del terreno de acuerdo a la base catastral de este corporativo geo referenciadas al Sistema WGS-84.
17. Recibo de pago por concepto de regularización, conforme a lo establecido en el literal a) del artículo 8 de la presente Ordenanza.

### 3.2.- CONDICIONES TÉCNICAS:

#### Parámetros Urbanísticos:

Deberá cumplir con el frente y área de lote normativo.





# Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 04 de la Ordenanza N° 492 -MSS

## Aportes:

Son los establecidos en la Ordenanza N° 836-MML, y sus modificatorias.

Para el caso de regularización de habilitaciones urbanas ejecutadas parcialmente, con obras ejecutadas parcialmente, la redención en dinero de los déficits de aportes reglamentarios, serán cancelados hasta antes de la recepción de obras.

Para el caso de regularización de habilitaciones urbanas ejecutadas totales, con recepción de obras, la redención en dinero de los déficits de aportes reglamentarios serán cancelados antes de la emisión de la resolución.



## ARTÍCULO 4°.- PROCEDIMIENTO: DEL TRÁMITE DEL EXPEDIENTE:

El expediente se presentará en el Centro de Atención Surcana (CAS) donde se verificará el cumplimiento de todos los requisitos, de ser así, se ingresará oficialmente al registro municipal a través de la mesa de partes administrativa por la Subgerencia de Gestión Documental; de faltar algún requisito, o ser insuficiente la documentación presentada, la omisión se notificará en el acto al interesado, quien tendrá 48 horas para subsanarla, en su defecto se devolverá la documentación dándose por no presentado.

- a) Si de la evaluación de los documentos presentados se advirtiera observaciones de carácter técnico y/o legal, el órgano competente las comunicará en un plazo que no excederá de treinta (30) días hábiles, a efectos que el administrado subsane las mismas en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles, contados a partir de la recepción de la notificación.
- b) Efectuada la verificación técnica- administrativa, con resultado conforme, la Municipalidad de Santiago de Surco a través de la Subgerencia de Habilidadación y Renovación Urbana, emitirá la liquidación de Habilidadación Urbana (equivalente al 0.02% de la UIT por el área útil) y, cancelada la liquidación se procederá a emitir la Resolución de Aprobación de Regularización de Habilidadación Urbana Ejecutada, correspondiente.



## ARTÍCULO 5°.- DENEGATORIA DEL PROCEDIMIENTO:

Se denegará la solicitud si se verifica el incumplimiento de la zonificación y diseño de vías que se detallan en el Certificado Respectivo, de los aportes reglamentarios y de las normas de diseño contenidas en el Título II del Reglamento Nacional de Edificaciones, de conformidad con lo señalado en el numeral 39.3 del Artículo 39° del Decreto Supremo N° 08-2013-VIVIENDA

En el caso en que haya sido necesario notificar hasta en tres (3) oportunidades por deficiencias no subsanadas, se emitirá la resolución de improcedencia.

## ARTÍCULO 6°.- PLAZOS:

Los expedientes conforme se tramitarán ante la Subgerencia de Habilidadación y Renovación Urbana donde se verificará la formalidad de los requisitos, así como el cumplimiento de los Planes Urbanos y la Normatividad Urbanística vigente en un plazo de 30 días hábiles.

## ARTÍCULO 7°.- RESPONSABILIDADES:

Las resoluciones de Aprobación de Regularización de Habilidadaciones Urbanas ejecutadas, serán remitidas para conocimiento de la Municipalidad Metropolitana de Lima, así como a las entidades públicas titulares de las áreas de aportes reglamentarios de habilitación urbana.

## ARTÍCULO 8°.- BENEFICIOS ADMINISTRATIVOS:

Las personas que se acojan a la presente ordenanza obtendrán los siguientes beneficios:

- a) El derecho de pago por el concepto de regularización, considerando que se trata de un beneficio temporal y extraordinario, serán menores a lo dispuesto por la Ordenanza N° 363-MSS, que modifica la Ordenanza N° 358-MSS, modificatoria de la Ordenanza N° 332-MSS que aprueba el Texto Único de Procedimientos Administrativos, conforme se indica:
  - a.1) Si se trata de una habilitación urbana ejecutada parcial, el solicitante cancelará el monto de S/. 850.00 nuevos soles.
  - a.2) Si se trata de una Habilidadación Urbana Ejecutada Total, con recepción de obra, el solicitante cancelará por dicho concepto el monto de S/. 500.00 nuevos soles.





# Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 05 de la Ordenanza N° 492 -MSS

## DISPOSICIONES FINALES:

**PRIMERA: LA PRESENTE** Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano y permanecerá vigente hasta el 31 de diciembre de 2014, encontrándose autorizado el señor Alcalde para disponer la prórroga de la misma vía Decreto de Alcaldía.

**SEGUNDA: LA EMISIÓN** de la presente ordenanza, no limita las competencias de la Subgerencia de Fiscalización, en el proceso fiscalizador en caso de detectar habilitaciones urbanas ejecutadas, sin contar con la autorización correspondiente, salvo que hubiera iniciado el proceso de regularización al que se contrae la presente Ordenanza.

**TERCERA: ENCARGAR** a la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional, en coordinación con la Gerencia de Participación Vecinal, la difusión de la presente Ordenanza.

**CUARTA: DISPONER** la publicación de la presente Ordenanza en el Portal del Estado Peruano, en el Portal Institucional [www.munisurco.gob.pe](http://www.munisurco.gob.pe) y en Portal de Servicios al Ciudadano y Empresas [www.serviciosalciudadano.gob.pe](http://www.serviciosalciudadano.gob.pe)

**QUINTA: ENCARGAR** a la Secretaria General la publicación de la presente norma en el Diario Oficial El Peruano.

**POR TANTO:**

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**



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

Municipalidad de Santiago de Surco  
*[Firma manuscrita]*  
ROBERTO GÓMEZ BACA  
ALCALDE

