



Municipalidad de Santiago de Surco

ORDENANZA N° 508 -MSS
Santiago de Surco, 12 FEB. 2015

EL ALCALDE 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° 01-2015-CDU-CAJ-MSS, de las Comisiones de Gerencia de Desarrollo Urbano y Asuntos Jurídicos, la Carta N° 110-2015-SG-MSS de la Secretaría General, el Memorandum N° 017-2015-GM-MSS de la Gerencia Municipal, el Informe N° 013-2015-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, los Memorandum Nros. 128, 129, 137 y 158-2015-GDE-MSS de la Gerencia de Desarrollo Económico, el Memorandum N° 844-2014-GPPDI-MSS de la Gerencia de Planeamiento, Presupuesto y Desarrollo Institucional, el Informe N° 330-2014-SGCA-GDE-MSS de la Subgerencia de Comercialización y Anuncios, entre otros documentos, sobre proyecto de Ordenanza que Regula la Campaña de Facilitación para el Otorgamiento de Licencia de Funcionamiento en los Inmuebles con la Misma Homogeneidad Urbana que se Encuentren con Frente a las Vías Ubicadas en las Áreas de Tratamiento Normativo I, II y III del Distrito de Santiago de Surco; y

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley N° 28607, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, 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 VI del Título Preliminar de la Ley antes acotada, establece que los gobiernos locales promueven el desarrollo económico local, con incidencia en la micro y pequeña empresa, a través de planes de desarrollo económico local aprobados en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo; así como el desarrollo social, el desarrollo de capacidades y la equidad en sus respectivas circunscripciones;

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. (...)". Asimismo el Artículo 9° inciso 8) de la misma norma, señala que corresponde al Concejo Municipal "Aprobar, modificar o derogar las Ordenanzas y dejar sin efecto los Acuerdos";

Que, el Artículo 79° numeral 3) ítems 3.6 y 3.6.4 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 apertura de establecimientos comerciales, industriales y de actividades profesionales de acuerdo con la zonificación. Asimismo, el Artículo 83° numeral 3) ítem 3.6 de la acotada norma, establece como funciones exclusivas de las municipalidades distritales, en materia de abastecimiento y comercialización de productos y servicios, el otorgar licencias para la apertura de establecimientos comerciales, industriales y profesionales;

Que, el numeral 3.2 del Artículo 86° de la misma Ley Orgánica de Municipalidades, establece como función específica exclusiva de las municipalidades distritales, ejecutar actividades de apoyo directo e indirecto a la actividad empresarial en su jurisdicción sobre información, capacitación, acceso a mercados, tecnología, financiamiento y otros campos a fin de mejorar la competitividad;

Que, con la Ley N° 28976 - Ley Marco de Licencia de Funcionamiento, se establece el marco jurídico de las disposiciones aplicables al procedimiento para el otorgamiento de la licencia de funcionamiento expedida por las Municipalidades;





Municipalidad de Santiago de Surco

PÁGINA N° 02 DE LA ORDENANZA N° 508 -MSS

Que, con Ordenanza N° 292-MSS publicada en el Diario Oficial El Peruano el 05.08.2007, se aprobó el Reglamento General de Licencias y Autorizaciones de Funcionamiento en el Distrito de Santiago de Surco, la misma que regula los aspectos técnicos y administrativos para la obtención de la Licencia y Autorizaciones de Funcionamiento en sus distintas modalidades para el desarrollo de actividades económicas, industriales, profesionales y de servicios, lucrativas o no lucrativas, con la finalidad de lograr el desarrollo económico y el crecimiento comercial ordenado del distrito;

Que, mediante el Informe N° 330-2014-SGCA-GDE-MSS del 24.10.2014, la Subgerencia de Comercialización y Anuncios, adjuntando el proyecto de Ordenanza que regula la campaña de facilitación para el otorgamiento de licencias de funcionamiento en determinadas vías del distrito de Santiago de Surco, informa que al haberse constatado la recepción de diversas solicitudes y consultas de vecinos, quienes solicitan autorización municipal para sus establecimientos, en zonas consolidadas comercialmente, para el ejercicio formal de diversas actividades comerciales, lo cual les permitirá incentivar el desarrollo de actividades administrativas y económicas, mejorando así la calidad de vida de sus conductores y demás usuarios, con el consecuente desarrollo económico y crecimiento comercial del distrito;

Que, la Subgerencia de Comercialización y Anuncios, agrega que las vías (Jirones, Calles y Avenidas) ubicadas en las Áreas de Tratamiento Normativo I, II y III del Distrito de Santiago de Surco, detalladas en el presente proyecto de Ordenanza, en las que se sitúan los predios donde existe una consolidación comercial por establecimientos, que vienen desarrollando diversas actividades comerciales con anterioridad y se constituyen en ejes sectoriales de desarrollo, por lo que, serían objeto del beneficio de la facilitación para la obtención de las respectivas licencias de funcionamiento, que en la actualidad no cuentan. Finalmente, señala que el presente proyecto de Ordenanza, se encuentra exceptuado de prepublicación, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 3.2 del Artículo 14° del Decreto Supremo N° 001-2009-JUS, toda vez que se trata de una norma que busca mejorar el reglamento de autorizaciones municipales, con la finalidad de optimizar los actos procesales y procedimientos regulados en el mismo, orientados a la satisfacción de las necesidades de los administrados y en beneficio de los mismos;

Que, con Memorándum N° 128-2014-GDE-MSS del 12.11.2014, la Gerencia de Desarrollo Económico, teniendo en cuenta el precitado Informe, señala que resulta oportuna y necesaria la expedición de la presente Ordenanza propuesta, por un periodo determinado (con vigencia hasta el 31.07.2015), que permita la regularización de las actividades económicas de los vecinos de los sectores del distrito antes indicados;

Que, mediante Informe N° 013-2015-GAJ-MSS del 08.01.2015, la Gerencia de Asesoría Jurídica, teniendo en cuenta la documentación presentada, señala que el objetivo del presente proyecto de ordenanza, es flexibilizar la aplicación de las normas técnicas y legales que regulan el procedimiento administrativo de Licencias de Funcionamiento en los Inmuebles que se encuentren con frente a las vías ubicadas en las Áreas de Tratamiento Normativo I, II y III del Distrito de Santiago de Surco, detalladas en el proyecto de Ordenanza, a fin de regularizar el desarrollo de las actividades económicas, para mejorar la calidad de vida de los habitantes e inversionistas del distrito, alcanzando así el desarrollo económico del distrito, ofreciendo facilidades a los conductores de los establecimientos para actividades económicas de comercio, industria y/o de servicios, a efectos que puedan integrarse al mercado laboral formal, estimulando de esta manera la creación de fuentes de trabajo y la regularización de las actividades económicas. En tal sentido, concluye opinando por la procedencia de la presente Ordenanza propuesta, correspondiendo al Concejo Municipal aprobar la misma de conformidad con lo dispuesto en el numeral 8) del artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972;

Que, con Memorándum N° 017-2015-GM-MSS del 14.01.2015, la Gerencia Municipal encuentra conforme el presente proyecto de ordenanza;

Que, en sesión conjunta de las Comisiones de Desarrollo Urbano y de Asuntos Jurídicos de fecha 19.01.2015, la Gerencia de Desarrollo Urbano señaló que, actualmente existen aproximadamente 4,000 establecimientos comerciales, que se encuentran en situación de informalidad, en las zonas





Municipalidad de Santiago de Surco

PÁGINA N° 03 DE LA ORDENANZA N° 508 -MSS

comprendidas dentro del ámbito de influencia de la presente Ordenanza propuesta. Por tal razón, se considera importante y necesaria la emisión de la misma, a fin de propiciar la regularización de tales actividades económicas, formalización que permitirá incentivar el desarrollo de actividades administrativas y económicas, con el consecuente mejoramiento de la calidad de vida de sus conductores y usuarios, lo cual redundará en el desarrollo económico del distrito;

Estando al Dictamen Conjunto N° 01-2015-CDU-CAJ-MSS, de las Comisiones de Gerencia de Desarrollo Urbano y Asuntos Jurídicos, al Informe N° 013-2015-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica y de conformidad con los Artículos 9° incisos 8) y 9) 39° y 40° de la Ley N° 27972, con dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, el Concejo Municipal aprobó por **UNANIMIDAD** la siguiente:

ORDENANZA QUE REGULA LA CAMPAÑA DE FACILITACIÓN PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO EN DETERMINADAS VÍAS DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I OBJETIVO Y ÁMBITO

ARTÍCULO 1°.- OBJETIVO DE LA ORDENANZA

Flexibilizar la aplicación de las normas técnicas y legales que regulan el procedimiento administrativo de Licencias de Funcionamiento en los inmuebles con las mismas características de homogeneidad urbana que se encuentren con frente a las vías ubicadas en las Áreas de Tratamiento Normativo I, II y III del distrito de Santiago de Surco; a fin de regularizar el desarrollo de las actividades económicas, para mejorar la calidad de vida de los habitantes e inversionistas del distrito.

ARTÍCULO 2°.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

La presente norma será de aplicación en predios calificados con Zonificación Residencial de Densidad Baja (RDB), Residencial de Densidad Media (RDM) y Residencial de Densidad Alta (RDA) ubicado con frente a las siguientes vías:

Área de Tratamiento Normativo I.- Comprenderán los predios ubicados con frente a las vías; Av. Juan Pablo II (antes Av. Agustín de la Rosa Lozano y Salvador Allende tramo comprendido entre la Ca. Cerro Bello - Jr. Daniel Garcés), y Jr. Daniel Garcés.

Área de Tratamiento Normativo II.- Los predios ubicados con frente a las vías; Jr. Vista Alegre, Jr. Las Gaviotas, Jr. Sagitario, Jr. Carpaccio, Jr. Ganimedes, Jr. Poseidón, Jr. Diana, Jr. Javier Luna Pizarro, Jr. Ariadna, Jr. Antonio Ketín Vidal Herrera, Jr. Alcides Vígo, Jr. Alameda Pérez de Tudela, Jr. José Penza Ventocilla, Jr. José Gabriel Aguilar Segura, Jr. Gral. Pedro Silva, Jr. Tnte. FAP José Chamot Biggs (tramo comprendido entre Av. Paseo de la República - Jr. San Gabino), Jr. Doña Delmira, Jr. Fernando Faustor Valera, Jr. Franklin Roosevelt, Jr. Venegas, Jr. Combate de Iquique (tramo comprendido Jr. Grau – Ca. Tnte. Guillermo Santana), Jr. Manuel de la Fuente Chávez, Jr. Camino Real, Jr. Combate de Angamos, Jr. Anaya, Jr. Corbeta la Unión, Jr. Samamé Dávila, Jr. Aguilar Pastor, Jr. Alfonso Ugarte, Jr. Grau (no incluye zona monumental), Jr. María Parado de Bellido, Jr. Tacna (no incluye zona monumental), Jr. Arica (no incluye zona monumental), Jr. José Gálvez (no incluye zona monumental), Jr. Andrés Avelino Cáceres, Jr. Santo Cristo, Jr. Daniel Cornejo, Jr. Jorge Chávez, Jr. Juan Pazos, Jr. Catalino Miranda, Jr. Maximiliano Velarde, Jr. Vizcardo y Guzmán, Jr. Galileo Galilei, Jr. Lorenzo Iglesias Pino, Jr. Soldado Francisco La Rosa, Jr. Luis Dextre Echaíz.

Área de Tratamiento Normativo III.- Comprenderán los predios ubicados con frente a las vías; Av. Circunvalación, Av. Cerro Chico, Av. Juan Pablo II (antes Av. Agustín de la Rosa Lozano y Salvador Allende), Jr. Bambú, Jr. Cineraria y Jr. Los Conquistadores.

Se precisa que esta norma, no es aplicable en las Zonas Monumentales del distrito, quedando las mismas sujetas a lo establecido en las normas que les corresponden.





Municipalidad de Santiago de Surco

PÁGINA N° 04 DE LA ORDENANZA N° 508 -MSS

TÍTULO II DE LAS LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO CAPITULO I BENEFICIOS Y CRITERIOS TÉCNICOS

ARTÍCULO 3º.- ÓRGANO COMPETENTE

El órgano competente para conocer el procedimiento normado en el presente Capítulo en aspectos administrativos y técnicos es la Subgerencia de Comercialización y Anuncios e Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones, la que resolverá en Primera Instancia, siendo la Gerencia de Desarrollo Económico la que emitirá pronunciamiento en Segunda Instancia, agotando la vía administrativa.

ARTÍCULO 4º.- ALCANCE

Podrán acogerse a los beneficios establecidos en la presente Ordenanza, las personas naturales y/o jurídicas que desarrollen actividades económicas en establecimientos que se encuentren dentro del ámbito de aplicación señalado en el Artículo 2º de la presente Ordenanza y que se encuentren tributando en el Distrito.

ARTÍCULO 5º.- PROCEDIMIENTO Y REQUISITOS

Los requisitos y el procedimiento administrativo para la obtención de la Licencia de Funcionamiento se encuentran regulados en los artículos 7º y 8º de la Ley N° 28976 - Ley Marco de Licencia de Funcionamiento.

ARTÍCULO 6º.- VIGENCIA DE LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO

Las Licencias de Funcionamiento que se otorguen con la presente Ordenanza tendrán vigencia indeterminada, no obstante el inversionista podrá solicitar una licencia temporal. La Subgerencia de Comercialización y Anuncios e Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones, evaluará el entorno urbano y el acondicionamiento del establecimiento. Asimismo, el establecimiento no deberá contar con queja vecinal; y de ser el caso, deberá contar con el informe de la Subgerencia de Fiscalización evaluando la misma.

ARTÍCULO 7.- BENEFICIOS TÉCNICOS

1. En todas las edificaciones podrá desarrollarse el ejercicio profesional individual y el de oficinas administrativas, bajo el siguiente lineamiento :
 - a. La actividad deberá desarrollarse a puerta cerrada y estar a cargo del residente del predio, en cuanto a la publicidad para estos casos, sólo se permitirá la colocación de placas o similares, con dimensiones máximas de 0.30 m. x 0.30 m.
2. Las actividades económicas de Comercio Vecinal (CV), antes descritas pueden desarrollarse en los predios ubicados en el ámbito de aplicación del Artículo 2º de la presente norma y según el Índice de Usos correspondiente.
3. En las edificaciones que se encuentran ubicadas en las zonas residenciales antes citadas, se podrá desarrollar como uso complementario a la vivienda, el ejercicio individual y el de oficinas administrativas, actividades artesanales y actividades económicas a nivel de comercio vecinal (CV) ocupando hasta un máximo del 35% del área del lote dentro del A.T. N° I y II y para el caso del A.T.N. III un porcentaje del área total techada que no excederá los 40.00 m².

Los predios ubicados en avenida o esquina frente a avenida, podrán desarrollar actividades económicas a nivel de comercio zonal (CZ) según el Índice de Usos correspondiente, ocupando máximo el primer piso; para las actividades económicas de discoteca, centros de estudios y talleres de mecánica y similares, deberán contar con Licencia de Construcción que considere dichos usos. En caso de predios que se encuentren bajo el régimen de propiedad común se procederá de conformidad a lo señalado en el artículo 37º de la Ley N° 27157 y el artículo 136º del Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA, Texto Único Ordenando del Reglamento de la Ley N° 27157, o de aquéllos sujetos a copropiedad, según lo señalado en el artículo 969º y 971º del Código Civil, deberán adjuntar autorización expresa de la junta de propietarios adoptada por





Municipalidad de Santiago de Surco

PÁGINA N° 05 DE LA ORDENANZA N° 508 -MSS

mayoría simple (50% + 1) si están destinadas a su conservación o mantenimiento y por mayoría calificada, si están destinadas a algún fin que implique la modificación o limitación de su uso. Están exceptuados, de la autorización expresa en el caso de los condóminos, los establecimientos que cuenten con zonificación comercial y tengan licencia de obra o declaratoria de fábrica con el uso de comercio debidamente aprobado y que para el desarrollo de sus actividades no requieran hacer uso de las áreas comunes.

4. En los Conjuntos Habitacionales sólo será permitido actividades comerciales en las áreas destinadas para dicho uso desde el proyecto de edificación y/o habilitación urbana.
5. En las edificaciones que a la fecha se ubiquen en zonificación residencial que cuenten con Licencia de Obra y/o Declaratoria de Fabrica con uso comercial, podrán desarrollar actividades económicas con nivel de Comercio Vecinal (CV) o de encontrarse frente a una avenida, con el nivel de Comercio Zonal (CZ) respetando las compatibilidades indicadas en el Índice de Uso para la Ubicación de las Actividades Urbanas.
6. Las playas de estacionamiento encontrarán ubicación conforme dentro de los lineamientos de la presente norma.
7. La edificación podrá contar con un retiro menor al normativo, presentando el sustento técnico correspondiente mediante el cual se demuestre que las edificaciones existentes en la misma vía se encuentran consolidadas con un retiro menor al normativo, en un 75% del perfil urbano de su entorno inmediato (frente de manzanas), debiendo contar con informe favorable de Alineamiento de Fachada emitido por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro.
8. Se otorgarán licencias de funcionamiento temporales a los mercados o centros de abastos existentes y consolidados, siempre y cuando cuenten con Proyecto Aprobado de Edificación o Licencia de Obra correspondiente, debiendo cumplir además con las condiciones de seguridad en Defensa Civil, ello de conformidad a lo regulado en el Decreto Supremo N° 058-2014-PCM "Reglamento de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones".

ARTÍCULO 8°.- CRITERIOS TÉCNICOS

- a) El acondicionamiento será el mínimo requerido de acuerdo al giro solicitado.
- b) Se exigirán las condiciones básicas de seguridad establecidas en el "Reglamento de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones vigente".
- c) El desarrollo de las actividades económicas en ningún caso deberán afectar áreas de dominio público como vías, parques, jardines, etc.
- d) La licencia de funcionamiento podrá incluir la autorización de un anuncio publicitario simple (hasta 10.00 m²) y la autorización de un toldo sin leyenda, de ser el caso, para ello, deberán adjuntar los siguientes requisitos:
 - 1) Fotografía de la fachada del establecimiento donde se aprecie el entorno urbano y el bien o edificación donde se ubicará el anuncio y/o toldo.
 - 2) Diseño a escala del anuncio indicando las medidas, materiales, colores y leyenda.
 - 3) Autorización escrita del propietario, en caso éste sea una persona distinta al conductor del establecimiento. En caso de tratarse de una propiedad en régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y propiedad común, se requerirá autorización de la junta de propietarios, sino existe junta se presentará la aprobación mayoritaria de los copropietarios (50% + 1).
 - 4) Memoria descriptiva de las instalaciones eléctricas, en caso de tratarse de un anuncio luminoso e iluminado, firmado por el profesional responsable.
- e) El requerimiento de estacionamientos para las actividades económicas se solicitarán según las normas vigentes que correspondan, permitiéndose el alquiler de espacios de estacionamientos en playas de estacionamientos cercanas al establecimiento en un radio de influencia máximo de 300.00 mts. a la redonda. Las Playas de estacionamiento ubicadas a mayor distancia hasta un máximo de 700.00 mts. requerirán servicio de valet parking.



Municipalidad de Santiago de Surco

PÁGINA N° 06 DE LA ORDENANZA N° 508 -MSS

- f) No se otorgará Licencia de Funcionamiento para predios que se destinen a Licorerías o giros que generen malestar e intranquilidad a los vecinos.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: LOS GIROS no contemplados en el índice de usos para la ubicación de actividades urbanas y que por sus características técnicas contribuyan a realzar la calidad arquitectónica y el ornato de la zona, podrán ser solicitados previamente a modo de consulta de conformidad con el Artículo 111° de la Ley 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, correspondiendo la evaluación de dicha propuesta a la Gerencia de Desarrollo Económico quien emitirá opinión técnica que será comunicada por escrito al solicitante. La propuesta referida deberá contar además con la opinión favorable de los vecinos.

SEGUNDA: LA PRESENTE ordenanza tendrá vigencia a partir del día siguiente de su publicación hasta el 31 de julio del 2015.

TERCERA.- FACÚLTESE al señor Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía, de ser necesario, se dicten las disposiciones complementarias para la adecuada aplicación y reglamentación de la presente ordenanza; así como, para la prórroga de la vigencia de la presente ordenanza por única vez.

CUARTA: DISPONER la publicación de la presente ordenanza en el portal del Estado Peruano, en el portal Institucional www.munisurco.gob.pe y en el portal de servicios al ciudadano y empresas www.serviciosalciudadano.gob.pe, dentro del día siguiente de su aprobación, conforme lo prescribe el Artículo 15° de la Directiva N° 001-2010-PCM/CGP, aprobada mediante Resolución Ministerial N° 200-2010-PCM.

QUINTA: ENCARGAR el cumplimiento de la presente Ordenanza a la Gerencia de Desarrollo Económico, la Subgerencia de Comercialización y Anuncios e Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones, la Subgerencia de Fiscalización; así como la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional, la divulgación y difusión de sus alcances ante el vecindario.

SEXTA.- ENCARGAR a la Secretaria General, la publicación de la presente Ordenanza en el Diario Oficial El Peruano.

POR TANTO:

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



Municipalidad de Santiago de Surco

PEDRO CARLOS MONTUÑA ROMERO
SECRETARIO GENERAL

Municipalidad de Santiago de Surco

ROBERTO GOMEZ BACA
ALCALDE