



Municipalidad de Santiago de Surco

ORDENANZA N°
Santiago de Surco,

547 -MSS
04 NOV. 2016

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° 01-2016-CDU-CAJ-MSS, de las Comisiones de Gerencia de Desarrollo Urbano y Asuntos Jurídicos, la Carta N° 3684-2016-SG-MSS de la Secretaría General, el Memorandum N° 560-2016-GM-MSS de la Gerencia Municipal, el Informe N° 855-2016-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Memorando N° 164-2016-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, Memorandum N° 200-2016-GDE-MSS de la Gerencia de Desarrollo Económico, entre otros documentos, sobre proyecto de Ordenanza que Regula la Campaña de Facilitación para el Otorgamiento de Licencias de Funcionamiento en el Área de Tratamiento Normativo I, II, IV y parte del III del Distrito de Santiago de Surco; y



CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por las Leyes Nros. 28607 y 30305, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972 establecen 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 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 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 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;

Que, 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 ley N° 27972, 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 Memorandum N° 145-2016-GDE-MSS del 21.07.2016, la Gerencia de Desarrollo Económico presenta el proyecto de Ordenanza que Regula la Campaña de Facilitación para el Otorgamiento de Licencias de Funcionamiento en el Área de Tratamiento Normativo I, II, IV y



Municipalidad de Santiago de Surco

PÁGINA N° 02 DE LA ORDENANZA N° 547 -MSS

parte del III del Distrito de Santiago de Surco, el cual tiene por objeto flexibilizar la aplicación de las normas técnicas y legales que regulan el procedimiento administrativo de Licencias de Funcionamiento en los establecimientos con las mismas características de homogeneidad urbana que se encuentren con frente a las vías ubicadas en el área de tratamiento normativo I, II, IV y parte del III del distrito de Santiago de Surco, a fin de mejorar la calidad de vida, y alcanzando así el desarrollo económico, y el crecimiento comercial del distrito a efectos que puedan integrarse al mercado laboral formal, estimulando de esta manera la creación de fuentes de trabajo y la regularización de actividades económicas, sustentándose dicha propuesta en el Informe N° 248-A-2016-SGCAITSE-GDE-MSS del 14.06.2016 de la Subgerencia de Comercialización y Anuncios e Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones;



Que, con Memorando N° 164-2016-GDU-MSS del 16.08.2016, la Gerencia de Desarrollo Urbano señala que el proyecto de Ordenanza, versa sobre el ordenamiento del distrito, considera que al tratarse de un mecanismo que permita la regularización de actividades económicas en beneficio de los vecinos surcanos, expresa su conformidad al presente proyecto de Ordenanza;



Que, mediante Informe N° 855-2016-GAJ-MSS del 04.10.2016, la Gerencia de Asesoría Jurídica, otorga viabilidad legal al proyecto de ordenanza. Asimismo, señala que la propuesta de Ordenanza ha sido prepublicada en atención al Decreto Supremo N° 01-2009-JUS, que aprueba el "Reglamento que establece disposiciones relativas a la publicidad, publicación de Proyectos Normativos y Difusión de Normas Legales de Carácter General", conforme al Memorandum N° 256-2016-GTI-MSS del 22.09.2016 de la Gerencia de Tecnologías de la Información;



Que con Memorandum N° 560-2016-GM-MSS del 06.10.2016, la Gerencia Municipal, señala encontrar conforme el proyecto de Ordenanza;

Estando al Dictamen Conjunto N° 01-2016-CDU-CAJ-MSS, de las Comisiones de Gerencia de Desarrollo Urbano y Asuntos Jurídicos, al Informe N° 855-2016-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 EL ÁREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO I, II, IV Y PARTE DEL III DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I OBJETIVOS Y ALCANCES

Artículo 1°.- OBJETO DE LA ORDENANZA

Flexibilizar la aplicación de las normas técnicas y legales que regulan el procedimiento administrativo de Licencias de Funcionamiento en los establecimientos con las mismas características de homogeneidad urbana que se encuentren con frente a las vías ubicadas en las Áreas de Tratamiento Normativo I, II, IV y parte del III del distrito de Santiago de Surco, a fin de mejorar la calidad de vida, y alcanzando así el desarrollo económico y el crecimiento comercial del distrito, 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.





Municipalidad de Santiago de Surco

PÁGINA N° 03 DE LA ORDENANZA N° 547 -MSS

Artículo 2°.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

La presente norma será de aplicación en las Áreas de Tratamiento Normativo I, II, IV y parte del III de la presente Ordenanza; precisándose 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.

Artículo 3°.- DEFINICIONES

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

Administrado: Es la persona natural y/o jurídica, propietario, poseionario o adjudicatario del inmueble materia de trámite para la obtención de la Licencia de Funcionamiento, Anuncios y Avisos Publicitarios: Texto, leyenda y/o forma de representación visual que trasmite un mensaje publicitario.

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, 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.

Área de Tratamiento Normativo IV: Comprende áreas homogéneas donde predomina el uso residencial de densidad media, constituidas básicamente por viviendas de bajo costo. Abarca el sector comprendido entre la Panamericana Sur (hasta el límite de Cooperativa América excepto la Zona de Reglamentación Especial – ZRE-4, continuando hasta el límite con la Zona de Reglamentación Especial – ZRE-2) hasta los límites distritales con Villa El Salvador, Chorrillos y Playa Encantada de Villa, debiendo tener en cuenta la Zona de Reglamentación Especial Pantanos de Villa aprobado por Ordenanza N° 1044-MML del 23JUL07.

Comercio Vecinal (CV): Actividades económicas de nivel vecinal o de barrio que corresponden a la zona comercial de mayor nivel. Sirven a una población de 2,500 a 7,500 habitantes y un radio de influencia de 200 a 800 metros.

Comercio Zonal (CZ): Son los centros comerciales de nivel de sector, destinados al comercio de artículos al por menor de consumo directo, duradero y no duradero, y a prestar servicios de mediana magnitud generalmente de mediana frecuencia de uso. Sirven a una población comprendida entre 10,000 y 30,000 habitantes y un radio de influencia de 400 a 1,500 metros.

Compatibilidad de Uso: Evaluación que realiza la Municipalidad con el fin de verificar si el tipo de actividad económica a ser desarrollada por el interesado resulta o no compatible con la categorización del espacio geográfico establecido en la zonificación vigente.



Municipalidad de Santiago de Surco

PÁGINA N° 04 DE LA ORDENANZA N° 547 -MSS

Establecimiento: Inmueble, parte del mismo o instalación determinada con carácter permanente en la que se desarrollan las actividades económicas, con o sin fines de lucro.

Giro: Actividad económica específica de comercio, industria, profesional y/o de servicios.

Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones-ITSE: Actividad mediante la cual se evalúa el riesgo y las condiciones de seguridad de edificación vinculada con la actividad que desarrolla, se verifica la implementación de las medidas de seguridad con el que cuenta y se analiza la vulnerabilidad.

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

Toldo: Cubierta de tela u otro material análogo que se sostienen en los paramentos de los establecimientos comerciales.

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

TÍTULO II DE LAS LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO

CAPÍTULO I BENEFICIOS Y CRITERIOS TÉCNICOS

Artículo 4°.- 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 se resolverá en Primera Instancia; siendo la Gerencia de Desarrollo Económico la que emitirá pronunciamiento en Segunda Instancia, agotando la vía administrativa.

Artículo 5°.- ALCANCE

Podrán acogerse a los beneficios establecidos en el presente Título, las personas naturales y/o jurídicas que desarrollen o pretendan desarrollar actividades económicas en establecimientos comerciales que se encuentren dentro del ámbito de ejecución señalado en el Artículo 2° de la presente Ordenanza y que se encuentren tributando en el distrito.

Artículo 6°.- PROCEDIMIENTO Y REQUISITOS

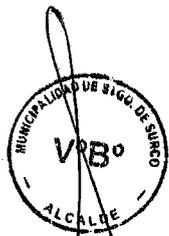
El procedimiento administrativo y requisitos para la obtención de la Licencia de Funcionamiento se encuentran en el Artículo 7° y 8° de la Ley N° 28976 – Ley Marco de Licencia de Funcionamiento.

Artículo 7°.- VIGENCIA DE LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO

Las licencias de funcionamiento que se otorguen con la presente Ordenanza, tendrán vigencia temporal de dos (02) años. 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 y Coactiva Administrativa.

Artículo 8°.- BENEFICIOS TÉCNICOS

1. En todas las edificaciones podrán desarrollarse el ejercicio profesional individual y oficinas administrativas, bajo los siguientes lineamientos: La actividad deberá desarrollarse a **puerta cerrada** y estar a cargo del residente del predio, en cuanto a la





Municipalidad de Santiago de Surco

PÁGINA Nº 05 DE LA ORDENANZA Nº 547 -MSS

publicidad para estos casos, sólo se permitirá la colocación de placas o similares, con dimensiones máximas de 0.30 m. x 0.30 m, en caso de ejercer una actividad profesional.

2. En las edificaciones unifamiliares que se encuentran ubicadas en Zonas Residenciales de Densidad Media, Baja o Alta (RDM, RDB o RDA) podrán desarrollar como uso complementario a la vivienda, oficinas administrativas, actividades artesanales y actividades comerciales a nivel de Comercio Vecinal (CV) ocupando hasta un máximo del 35% del área del lote ubicados en el ATN I, II y IV y para los ubicados en el ATN III, un área total techada que no excederá de 40 m², predominando el uso residencial.
 - a. Las actividades económicas de **Comercio Vecinal (CV)** son los que se detallan a continuación: servicios de computación, locutorio, cabinas de Internet, servicio de fotocopias, recepción de impresiones menores, servicios de reparación de artefactos eléctricos y electrónicos, lavandería (máximo 4 máquinas), servicio de recepción para lavado, estudio fotográfico, bodegas con venta de licores para llevar en menor escala, venta de frutas, venta de verduras, venta de aves beneficiadas, venta de menudencias, venta de pescado, venta de carnes, mini-markets, librerías, elaboración y venta de productos de panadería y pastelería, venta de productos de primera necesidad, fuente de soda, cafetería, juguería, venta de menú con elaboración, florerías, farmacias, boticas, antigüedades, artesanías, bazar, pasamanería, mercería, zapaterías, reparación de calzado y artículos de cuero, sastrerías, confección, venta y alquiler de disfraces a menor escala, venta de artículos de joyas, artículos de fantasía, peluquería, salón de belleza, óptica, venta de juguetes, venta de artículos de plásticos y descartables, venta de golosinas envasadas, venta de gaseosas, venta de artículos de tocador e higiene.
3. En los predios ubicados en Zonas Residenciales con frente a las vías: Av. Vista Alegre, Av. Las Gaviotas, Jr. Alcides Vigo, José Gabriel Aguilar Segura, Tnte. FAP Jorge Chamot Biggs (desde Paseo de la República – Jr. San Gabino). Los Conquistadores, Fernando Faustor Valera, Franklin Roosevelt, Jr. Venegas (ca. 1 – Av. Du Petit Thouars) y Jr. Combate de Iquique (Jr. Miguel Grau – Ca. Tnte. Guillermo Santana) Jr. Combate de Angamos (Jr. Miguel Grau – Mariscal Domingo Nieto – San Felipe), Jr. Viña Lariena, Jr. Vulcano, Jr. Vittore Carpaccio, Alameda Domingo Tristán Y Moscoso, Calle Alfredo Maldonado, Jr. Villa Mercedes y Jr. María Parado de Bellido, Jr. Diana, podrán desarrollar las actividades económicas señaladas como Comercio Vecinal (CV), en el Índice de Usos correspondiente.
 - a. Los predios ubicados en las esquinas con frente a las vías antes citadas, podrán desarrollar actividades económicas de Comercio Zonal (CZ), según el Índice de Usos correspondiente.
4. En las edificaciones multifamiliares con zonificación RDA, RDB y RDM, y Conjuntos Habitacionales que cuenten con licencia de Obra y/o Declaratoria de Fábrica con uso comercial, solo podrán desarrollar actividades económicas de Comercio Vecinal (CV) de acuerdo al Índice de Usos correspondiente.
5. Por estar frente a Avenida podrán hacer uso del 100% del primer nivel y desarrollar actividades de: comercio zonal (CZ), según el Índice de Usos correspondiente los predios ubicados en ATN I, dentro de las vías Av. Juan Pablo II (antes Agustín La Rosa Lozano). ATN III: Av. Los Próceres (entre Pj. Chocavento hasta Av. Paseo de la República – Ca. Los Reformistas); y Comercio Vecinal (CV) en la Av. La Encalada (desde Jr. Paramonga hasta el Jr. Pucala).





Municipalidad de Santiago de Surco

PÁGINA N° 06 DE LA ORDENANZA N° 547 -MSS

6. Los predios ubicados dentro de las Urbanizaciones Reporteros Gráficos del Perú, Villa Los Ángeles II Etapa, La Inmaculada, Villa Libertad de Monterrico, Luis Sánchez Cerro, podrán desarrollar actividades de comercio vecinal (CV), según el Índice de Usos correspondiente.
7. En el ATN II, cuya zonificación sea RDM, CV y VT se otorgarán licencias de funcionamiento a los mercados o centros de abastos existentes y consolidados, siempre y cuando los locales que lo albergan estén independizados y declarados en el Área de Rentas de la municipalidad y además cuenten con Memoria Descriptiva y planos presentados y aprobados por los propietarios, Junta de Propietarios, o la que haga de las veces de esta en representación del solicitante.
8. En el ATN IV procederán todos los giros indicados en el punto a) del Artículo 8°, excepto Los Pantanos de Villa (ZRE-ZHR).
9. Las Actividades Económicas que se desarrollen en edificaciones bajo el régimen de propiedad horizontal, se sujetarán a lo establecido en el Artículo 43° de la Ordenanza N° 292-MSS "Reglamento General de Licencias y Autorizaciones de Funcionamiento en el distrito de Santiago de Surco".
10. Las playas de estacionamiento encontrarán ubicación conforme en todas las zonas residenciales (ATN I, II y IV).



Artículo 9°.- CRITERIOS TÉCNICOS

1. El acondicionamiento será el mínimo requerido de acuerdo al giro solicitado.
2. Deberá respetarse el Plano de Retiros por Consolidación, el mismo que fuera aprobado mediante Ordenanza N° 328-MSS.
3. Se exigirán las condiciones básicas de seguridad establecidas en el Reglamento de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones D.S. N° 058-2014-PCM.
4. El desarrollo de las actividades económicas en ningún caso deberán afectar áreas de dominio público como vías, parques, jardines, etc., ni las áreas comunes para predios en régimen de propiedad horizontal.
5. El requerimiento de estacionamientos para las actividades económicas para el ATN III, se solicitarán según las normas vigentes y solo en caso de actividades económicas existentes consolidadas (mayor a 3 años) excepcionalmente se computarán los estacionamientos incluidos en la berma frente al lote que cuenten con sección mínima de 5 mts. (Berma comercial), siendo el déficit menor a los estacionamientos dentro del predio.
6. Para el caso de las ATN I, II y IV, se permitirá el alquiler de espacios de estacionamientos en playas de estacionamiento cercanas al establecimiento en un radio de influencia máximo de 300 mts. a la redonda. Las playas de estacionamientos ubicados a mayor distancia hasta un máximo de 700 mts. requerirán servicio de valet parking.
7. Con la presente norma NO se otorgará Licencia de Funcionamiento para aquellos predios que se destinen a Licorerías, Bar y Cantinas, Talleres de Mecánica, Nidos, Cuna Guarderías, Colegios nivel Inicial, Primaria, Secundaria, Instituciones Educativas de Nivel Superior, Casas de Reposo y afines o giros que generen malestar e intranquilidad a los vecinos.



Municipalidad de Santiago de Surco

PÁGINA N° 07 DE LA ORDENANZA N° 547 -MSS

DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES

PRIMERA.- LOS GIROS no contemplados en el Índice de Uso 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 a modo de consulta de conformidad con el Artículo 111° de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, para la evaluación de su propuesta a la Gerencia de Desarrollo Económico, quien absolverá dicha consulta comunicando por escrito al solicitante.

SEGUNDA.- RECOMENDAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano tener en cuenta en la elaboración del Plan Urbano las vías consideradas en el Título II, Capítulo I, Artículo 3° de la presente Ordenanza.

TERCERA.- LA PRESENTE Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano y permanecerá vigente por el periodo de seis (06) meses, encontrándose facultado el señor Alcalde para disponer la prorroga y reglamentar lo que corresponda vía Decreto de Alcaldía.

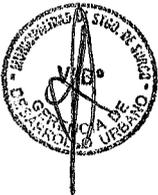
CUARTA.- DISPONER la publicación de la presente ordenanza en el portal del Estado Peruano, en el portal Institucional www.munisurco.gob.pe y en el portal de servicios al ciudadano y empresas www.serviciosalciudadano.gob.pe., dentro del día siguiente de su aprobación, conforme lo prescribe el Artículo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

QUINTA.- ENCARGAR a la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional en coordinación con la Gerencia de Participación Vecinal, la difusión de la presente Ordenanza.

SEXTA .- ENCARGAR el cumplimiento de la presente Ordenanza a la Gerencia Municipal, a la Gerencia de Desarrollo Urbano, a la Gerencia de Desarrollo Económico, Subgerencia de Comercialización y Anuncios e Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones a la Subgerencia de Fiscalización y Coactiva Administrativa.

POR TANTO:

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



Municipalidad de Santiago de Surco
BERTHA GUILLEN GUILLEN
Secretaría General

Municipalidad de Santiago de Surco
ROBERTO GOMEZ BACA
ALCALDE