



Municipalidad de Santiago de Surco

ORDENANZA N° 328-MSS

Santiago de Surco

10 8 ABR. 2009

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO

POR CUANTO:

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

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 28607, las municipalidades distritales son órganos de gobierno local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

Que, el Artículo 79° numeral 3) ítems 3.6 y 3.6.4 de la mencionada Ley Orgánica de Municipalidades, 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, la Ley N° 28976 Ley Marco de Licencia de Funcionamiento, establece el marco jurídico de las disposiciones aplicables al procedimiento para el otorgamiento de la licencia de funcionamiento expedida por las Municipalidades;

Que, mediante Ordenanza N° 292-MSS, aprueba 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, con la finalidad de lograr el desarrollo económico y el crecimiento comercial ordenado del distrito de Santiago de Surco, el cual debe de estar acorde con las necesidades de promoción empresarial y protección al vecino; asimismo se regulan los procedimientos administrativos tendientes a la obtención de las licencias de funcionamiento para el ejercicio de actividades comerciales dentro del mercado formal, así como los requisitos y secuencias del mismo;

Que, mediante Informe N° 699-2008-SGDE-GDU-MSS de fecha 27.11.2008, la Subgerencia de Desarrollo Económico señala que han recibido diversos documentos de vecinos de las Áreas de Tratamiento Normativo II, parte del I y III, solicitando se expida una norma que les permita regularizar sus actividades económicas, las cuales eran permisibles con la anterior normativa como las Ordenanzas N° 202-MSS ampliada por las Ordenanzas Nros. 244, 273 y 286-MSS, por lo cual, dicha Subgerencia presenta el proyecto de Ordenanza que regula la campaña de facilitación para el otorgamiento de Licencias de Funcionamiento en el Área de Tratamiento Normativo II, parte del I y III del distrito de Santiago de Surco;

Que, la Subgerencia de Desarrollo Económico agrega, que considera pertinente se emita, toda vez que el mismo permitirá flexibilizar la aplicación de las normas técnicas y legales que regulan el procedimiento administrativo de Licencias de Funcionamiento, a fin de incentivar el





Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 02 de la Ordenanza N° 328 -MSS

desarrollo de actividades administrativas y económicas, para mejorar la calidad de vida de los habitantes y demás usuarios del distrito, alcanzando así el desarrollo económico y el crecimiento comercial del distrito, ofreciendo facilidades a los conductores de los establecimientos comerciales, artesanales y profesionales, 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;

Que, con Informe N° 491-2008-GDU-MSS de fecha 05.12.2008, la Gerencia de Desarrollo Urbano, precisa que el proyecto de Ordenanza presentado, contiene beneficios y criterios técnicos, así como el plano de retiros por consolidación, concluyendo por considerar técnicamente procedente la aprobación del proyecto de Ordenanza que regula la Campaña de Facilitación para el otorgamiento de Licencia de Funcionamiento en el Área de Tratamiento Normativo II, parte del I y III del distrito de Santiago de Surco, elevándose la misma debidamente visada por dicha Gerencia y por la Subgerencia de Desarrollo Económico;

Que, mediante Informe N° 1238-2008-OAJ-MSS del 11.12.2008, la Oficina de Asesoría Jurídica señala que la propuesta normativa presentada guarda concordancia con lo dispuesto en el Artículo 9° de la Ordenanza 1076-MML que aprueba reajuste integral de la zonificación de los usos del suelo de los distritos de Barranco y Surquillo y de sectores de los distritos de Chorrillos y Santiago de Surco que son parte de las Áreas de Tratamiento Normativo I y II de Lima Metropolitana, al disponer como Norma General para la aplicación de la Zonificación de los Usos del Suelo, que el equipamiento urbano existente así como la edificación o funcionamiento de Centros de Educación Inicial, Centros de Educación Básica, Comercio Locales, Postas Sanitarias, Centros de Culto Religioso, Áreas Verdes Locales, Equipamiento Comunal a nivel vecinal y los Aportes que se transfieren con las Habilitaciones Urbanas son compatibles con las zonas residenciales y comerciales y por tanto, no requieren necesariamente calificación especial en los Planos aprobados por la Ordenanza 1076-MML, correspondiendo la aprobación de su instalación, construcción u operación, únicamente a las Municipalidades Distritales, quienes elaborarán los criterios específicos para su localización;

Que, el acotado informe de la Oficina de Asesoría Jurídica agrega, que la propuesta de Ordenanza tendrá una vigencia ya determinada hasta el 31.12.2010, en cuanto a los beneficios que de ella se aprueben. Asimismo señala, en cuanto al Plano de Retiros por Consolidación propuesto para su aprobación en la Primera Disposición Final, no está sujeto al plazo de vigencia de la propuesta normativa, en vista que el mismo constituye un instrumento técnico importante y de utilidad para el otorgamiento de licencias de funcionamiento, agregando que, el presente proyecto de Ordenanza establece beneficios de carácter técnico en cuanto a los criterios de ubicación y características propias de los locales destinados a comercio, no suprimiéndose costos ni requisitos los cuales ya se encuentran determinados en el TUPA de la Municipalidad de Santiago de Surco, así como en lo dispuesto en la Ordenanza N° 292-MSS que aprobó el Reglamento General de Licencias y Autorizaciones de Funcionamiento en el distrito, de acuerdo a la naturaleza del tipo de Licencia de Funcionamiento, opinando por considerar legalmente procedente aprobar el proyecto de Ordenanza;

Que, mediante Informe N° 371-2009-GAJ-MSS del 01.04.2009 de la Gerencia de Asesoría Jurídica informa que el 15.01.2009 se Publicó en el Diario Oficial El Peruano el Decreto Supremo N° 001-2009-JUS, que establece en su Artículo 14° que las entidades públicas dispondrán la publicación de los proyectos de normas en el Diario Oficial El Peruano, en el Portal Electrónico, hecho que ha sido efectuado por ésta Comuna conforme se desprende del Memorandum N° 131-2009-GSP-MSS del 31.03.2009 de la Gerencia de Sistemas y





Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 03 de la Ordenanza N° 328-MSS

Procesos, habiéndose recibido los comentarios de una sola contribuyente, la misma que respalda la propuesta normativa conforme se advierte del Informe N° 287-2009-SGDE-DSU-MSS de la Subgerencia de de Desarrollo Economico de fecha 09.03.2009; por lo que habiéndose cumplido con la prepublicación de la propuesta normativa corresponde elevar lo actuado al Concejo Municipal;

Estando al Dictamen Conjunto N° 013-2008-CDL-CAJ-MSS, de las Comisiones de Desarrollo Local y Asuntos Jurídicos, a los Informes Nros. 1238-2008-OAJ-MSS y 371-2009-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, (antes Oficina de Asesoría Jurídica), el Informe N° 491-2008-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, y de conformidad con lo previsto en los Artículos 9°, 39° y 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, Municipalidades el Concejo Municipal adoptó por **UNANIMIDAD** y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, la siguiente:

ORDENANZA QUE REGULA LA CAMPAÑA DE FACILITACIÓN PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO EN EL ÁREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO II, PARTE DEL I Y 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; a fin de incentivar el desarrollo de actividades administrativas y económicas, para mejorar la calidad de vida de los habitantes y demás usuarios del distrito; alcanzando así el desarrollo económico y el crecimiento comercial del distrito, ofreciendo facilidades a los conductores de los establecimiento comerciales, artesanales y profesionales, 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.

Artículo 2°.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

La presente norma será de aplicación en las Áreas de Tratamiento Normativo II parte del I y III que se indican en el Anexo 1 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, posesionario o adjudicatario del inmueble materia de trámite para la obtención de la Licencia de funcionamiento.





Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 04 de la Ordenanza N° 328-MSS

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, 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 Básico (CVB): Actividad económica destinada a ofrecer bienes de consumo diario y servicios de pequeña magnitud, relacionados por lo general con los quehaceres de la vida doméstica, así como para la satisfacción de las necesidades básicas de las personas que atienden a nivel de servicio al grupo residencial (hasta 2000 habitantes)

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.

Establecimiento Comercial: Inmueble, parte del mismo o instalación determinada con carácter de 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.

Informe de Inspección Técnica de Seguridad en Defensa Civil: Documento que sustenta y consigna el resultado de la ejecución de una Inspección Técnica de Seguridad en Defensa





Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 05 de la Ordenanza N° 328-MSS

Civil, mediante la cual se verifica y evalúa el cumplimiento de las condiciones de seguridad en defensa civil establecidas en la normatividad vigente sobre la materia.

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. Esta 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

CAPITULO I BENEFICIOS Y CRITERIOS TECNICOS

Artículo 4°.- ÓRGANO COMPETENTE

El órgano competente para conocer el procedimiento normado en el presente Capítulo en aspectos administrativos y técnicos es la Sub Gerencia de Desarrollo Económico; la que resolverá en Primera Instancia; siendo la Gerencia de Desarrollo Urbano la que emitirá pronunciamiento en Segunda Instancia, agotando la vía administrativa.

Artículo 5°.- SUJETOS OBLIGADOS

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

Artículo 6°.- PROCEDIMIENTO Y REQUISITOS

El procedimiento administrativo y requisitos para la obtención de la Licencia de Funcionamiento se encuentran establecidos en la Ordenanza N° 292-MSS "Reglamento General de Licencias y Autorizaciones de Funcionamiento en el distrito de Santiago de Surco"

Artículo 7°.- BENEFICIOS TÉCNICOS

1. En todas las edificaciones podrán desarrollarse el ejercicio profesional individual y oficinas administrativas, bajo los siguientes lineamientos :
 - 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.
 - b. Se autorizará como máximo el 15% del área total techada de la vivienda, siendo que en ningún caso el área autorizada excederá los 40.00m²., debiendo mantener el resto de la edificación con el uso de vivienda, cumpliendo los requisitos arquitectónicos para tal fin.





Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 06 de la Ordenanza N° 328-MSS

2. En las edificaciones unifamiliares que se encuentran ubicadas en Zonas Residenciales de Densidad Media o Alta (RDM o RDA) podrán desarrollar como uso Complementario a la vivienda, Oficinas administrativas, actividades artesanales y actividades comerciales a nivel de Comercio Vecinal Básico (CVB) ocupando hasta un Máximo del 35% del área del lote.

Las actividades económicas de Comercio Vecinal Básico (CVB) son los que se detallan a continuación: fuente de soda, cafetería, juguería, servicios de computación, locutorios, cabinas de Internet, reparación de calzado y artículos de cuero, reparación, servicios de reparación de artefactos eléctricos y electrónicos, lavandería tipo autoservicio, servicio de recepción para lavado, servicio de fotocopias, tipeos estudio fotográfico, alquiler de video cassetes, impresiones menores, viveros bodega, mini-markets, abarrotes, librerías, panadería(solo venta), florerías, farmacia, boticas, antigüedades, artesanías, bazar, zapatería, sastrería, joyería, artículos de fantasía y peluquería.



3. En los predios ubicados en Zonas Residenciales con frente a los jirones: Vista Alegre, Las Gaviotas, Alcides Vigo, José Gabriel Aguilar Segura, Tnte. FAP. José Chamot Biggs (desde Paseo de la Republica - Jr. San Gabino). Los Conquistadores, Fernando Faustor Valera, Franklin Roosevelt, Jr. Venegas (Ca.1-Av. Du Pettit Thouars) y Jr. Combate de Iquique (Jr. Grau – Ca. Tnte. Guillermo Santana) podrán desarrollar actividades económicas señaladas como Comercio Vecinal (CV) según el Índice de Usos correspondiente.



4. Los predios ubicados en las esquinas de los jirones antes citados, así como los que se ubiquen en esquina y con frente a Avenida podrán desarrollar actividades económicas de Comercio Zonal (CZ) según el Índice de Usos correspondiente.
5. En los edificios multifamiliares ubicados en zonas RDA y RDM que cuenten con Licencia de Obra y/o Declaratoria de Fábrica con uso comercial, podrán desarrollar actividades económicas de Comercio Vecinal (CV), de acuerdo al Índice de Usos correspondiente.



6. 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".



7. Las playas de estacionamiento encontraran ubicación conforme en todas las zonas residenciales.

8. Deberá respetarse el Plano de Retiros por Consolidación, el mismo que forma parte de la presente Ordenanza.

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 Defensa Civil" vigente.
- c). El desarrollo de las actividades económicas en ningún caso deberán afectar áreas de dominio público como vías, parques, jardines, etc.





Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 07 de la Ordenanza N° 328-MSS

- d). La licencia de funcionamiento incluirá la autorización de un anuncio publicitario simple y la autorización de un toldo de ser el caso.
- e). El requerimiento de estacionamientos para las actividades económicas se solicitarán según las normas vigentes que correspondan.

DISPOSICIONES FINALES

Primera: Aprobar el Plano de Retiros por Consolidación, el mismo que forma parte de la presente norma.

Segunda: 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 a modo de consulta de conformidad con el Artículo 111° de la Ley 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, para la evaluación de su propuesta a la Gerencia de Desarrollo Urbano, quien absolverá dicha consulta comunicando por escrito al solicitante.

Tercera: La presente ordenanza tendrá vigencia hasta el 31.12.2010, a excepción de la Primera Disposición Final.

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

Quinta: Encargar el cumplimiento de la presente Ordenanza a la Gerencia de Desarrollo Urbano, Subgerencia de Desarrollo Económico y la Unidad de Trámite Documentario y Archivo.

Mando se registre, publique, comuniqué y cumpla.



Municipalidad de Santiago de Surco

PEDRO CARLOS MONTAYA ROMERO
SECRETARÍA GENERAL

Municipalidad de Santiago de Surco

JUAN MANUEL DEL MAR ESTREMADOYRO
ALCALDE

JMDME/PCMR/ram





Municipalidad de Santiago de Surco

ANEXO I

DE LA ORDENANZA N° 328-MSS QUE REGULA LA CAMPAÑA DE FACILITACIÓN PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO EN EL ÁREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO II, PARTE DEL I Y III DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO

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
Asociación El Olivar

