



# Municipalidad de Santiago de Surco

ORDENANZA N° 388 -MSS  
Santiago de Surco, 16 JUN 2011

## 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 Memorandum N° 635-2011-GM-MSS de la Gerencia Municipal, el Informe N° 597-2011-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Informe N° 082-2011-GDU-MSS, de la Gerencia de Desarrollo Urbano, los Informes Nros. 248 y 362-2011-SGPUC-GDU-MSS y el Informe N° 039-2011-ORL-NAA-ACU de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, sobre proyecto de Ordenanza que Dispone la Identificación de los Predios Calificados Registralmente como Rústicos, para el Proceso de Habilitaciones Urbanas de Oficio en el Distrito de Santiago de Surco; y

### CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificada por la Ley de Reforma Constitucional 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 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, conforme al Artículo 73° literal d), de la Ley N° 27972, las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas o compartidas en las materias siguientes: Organización del espacio físico, uso del suelo en Zonificación, Catastro urbano y rural, Habilitación urbana, Acondicionamiento territorial, Renovación urbana, Infraestructura urbana o rural básica, Vialidad, Patrimonio histórico, cultural y paisajístico;

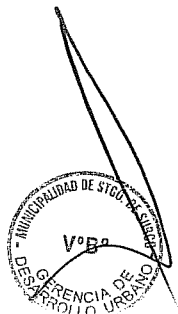
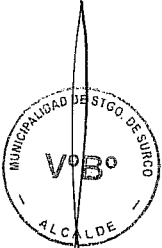
Que, de conformidad al Artículo 74° de la Ley N° 27972 Funciones específicas municipales, las municipalidades ejercen, de manera exclusiva o compartida, una función promotora, normativa y reguladora, así como las de ejecución y de fiscalización y control, en las materias de su competencia, conforme a la presente ley y la Ley de Bases de la Descentralización;

Que, de conformidad al Artículo 79° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, son funciones específicas de las municipalidades distritales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo entre otras funciones, las de normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de Habilitaciones Urbanas. Las demás funciones específicas establecidas de acuerdo a los planes y normas sobre la materia;

Que, el Artículo 24° de la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, modificada por la Ley N° 29476 establece que *"Las municipalidades distritales y las provinciales o la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del Cercado, identificarán los predios, registralmente calificados como rústicos, que se encuentren ubicados en zonas urbanas consolidadas, con edificaciones y servicios públicos. Para estos casos, las municipalidades emitirán la resolución que declare habilitados de oficio dichos predios, y disponga la inscripción registral de uso rústico a urbano. La inscripción individual registral será gestionada por su propietario. Estas habilitaciones no se encuentran sujetas a los aportes de habilitación urbana"*;

Que, de conformidad a lo establecido en la Ley N° 27444, las Municipalidades no se encuentran obligadas a regular en su TUPA el procedimiento de habilitaciones urbanas de oficio; toda vez que dicho procedimiento según las Disposiciones Complementarias del Decreto Supremo N° 079-2007-PCM que aprueba los lineamientos para la elaboración y aprobación del TUPA, al ser un procedimiento excepcional, no cuenta con plazos, requisitos y/o evaluación previa o calificación de silencio positivo o negativo que posibilitem su incorporación en ese documento de gestión;

Jr. Bolognesi 275, Plaza de Armas de Santiago de Surco. T. 411-5560 [www.munisurco.gob.pe](http://www.munisurco.gob.pe)





# Municipalidad de Santiago de Surco

Que, el Numeral 104.1. del Artículo 104° de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, establece que, "Para el inicio de Oficio de un procedimiento debe existir disposición de autoridad superior que la fundamente en ese sentido, una motivación basada en el cumplimiento de un deber legal o el mérito de una denuncia", en este sentido la entidad en defensa de sus intereses obtendrá mayores beneficios; en tanto, la necesidad de regularizar licencias; de replantear parámetros edificatorios; de renovación urbana; en disminución de la carga procesal y coactiva; para que los vecinos afectados puedan realizar y continuar con el saneamiento físico-legal de sus propiedades; para permitir a la entidad formalizar su actuación administrativa para desarrollo del distrito y/o que no se siga tuguizando o depreciando el entorno urbano, entre otros;

Que, de conformidad con el Inciso c) del Artículo 172° de la Ordenanza N° 316-2008-MSS - Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, la Gerencia de Desarrollo Urbano a través de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, tiene como funciones el elaborar proyectos de renovación urbana en zonas identificadas y declaradas en estado ruinoso o tuguizadas, y promover la habilitación urbana de las áreas rústicas consolidadas del distrito;

Que, existen casos que por antigüedad, falta de normativa o problemas judiciales se levantaron edificaciones basadas en una trama urbana indeterminada, sin formalizarse hasta la fecha, impidiendo el desarrollo de la ciudad; o de aquellos casos en los que habiendo obtenido la aprobación del proyecto de habilitación urbana y/o de estudios preliminares, culminaron los procedimientos en la vía administrativa sin haber podido resolver sus objetivos con la obtención de la recepción de obras, por las que a la fecha se encuentran consolidadas;

Que, es conveniente para los intereses de la entidad y de los vecinos del distrito de Santiago de Surco, la inscripción registral del cambio de uso rústico a urbano de los predios ubicados dentro de las zonas urbanas consolidadas;

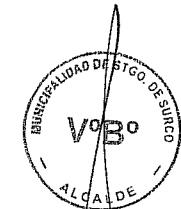
Que, corresponde a la entidad formular oportunamente acciones para mejorar la capacidad y eficiencia de sus órganos de línea en la toma de sus decisiones y en el manejo de sus recursos, así como de los procedimientos que deben estar debidamente comprendidos, debiendo en ese sentido impulsar los procedimientos de oficio conforme a lo establecido en el Artículo 24° de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Edificaciones y Habilitaciones Urbanas;

Que, mediante informe N° 597-2011-GAJ-MSS del 15.06.2011, la Gerencia de Asesoría Jurídica considera legalmente precedente el proyecto de ordenanza presentado por la Gerencia de Desarrollo Urbano, a través de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, dispone la Identificación de los Predios Calificados Registralmente como Rústicos para el Proceso de Habilitaciones Urbanas de Oficio en el Distrito de Santiago de Surco, de acuerdo al Artículo 24° de la Ley N° 29090 del Distrito de Santiago de Surco, correspondiendo al Concejo Municipal aprobar la misma;

Estando al Informe N° 597-2011-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano de conformidad con los Artículos 9° numerales 8) y 9), 39° y 40° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades; luego del debate correspondiente y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, aprobó por **UNANIMIDAD**, la siguiente:

## **ORDENANZA QUE DISPONE LA IDENTIFICACIÓN DE LOS PREDIOS CALIFICADOS REGISTRALMENTE COMO RÚSTICOS PARA EL PROCESO DE HABILITACIONES URBANAS DE OFICIO EN EL DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO**

**ARTÍCULO 1°.- OBJETIVO:** Disponer la identificación de predios registralmente calificados como Rústicos conforme lo establece el artículo 24° de la Ley N° 29090, que se encuentren en Zonas Urbanas consolidadas, priorizando aquellos predios rústicos ubicados en los Sectores 1, 2 y 3 del distrito de Santiago de Surco. Los predios ubicados en los demás sectores, serán atendidos cuando exista motivación expresa de autoridad superior basada en el cumplimiento de atención de una causa de carácter social (cantidad de población beneficiada, condición de requerimientos o solicitudes existentes), por la necesidad de desarrollar proyectos municipales de interés local, o cuando se trate de lotes rústicos y/o semi rústicos de hasta 1,500 m<sup>2</sup>, ubicadas en zonas urbanas consolidadas.





# Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 03 de la Ordenanza N°

388 -MSS

**ARTÍCULO 2°.- FINALIDAD:** Regular e impulsar las habilitaciones urbanas de oficio de aquellos predios que se encuentran registrados sobre un lote matriz indiviso de zonas urbanas consolidadas y que por dicha condición requieran el cambio de uso de rústico a urbano, permitiendo incorporarlos a la base de datos.

**ARTÍCULO 3°.- DECLARACION DE PRIORIDAD:** Establecer el procedimiento orientado a las habilitaciones urbanas de oficio para los predios registralmente calificados como rústicos en zonas urbanas consolidadas del distrito de Santiago de Surco, conforme la declaración de prioridad de la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO 4°.- COMPETENCIA:** Establézcase que la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Santiago de Surco, es el área competente de evaluar e impulsar los procedimientos de Habilitación Urbana de Oficio, debiendo las mismas ser aprobadas vía Resolución de Alcaldía

## DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA:** Establézcase que a partir de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, sólo se condonarán las multas administrativas (incluso si se encuentra en cobranza coactiva), que hubieran sido impuestas por ejecutar construcciones sin Licencia de Edificación en zonas que no cuentan con Habilitación Urbana (zonas consolidadas), sin perjuicio que los propietarios, una vez obtenida la respectiva Resolución de Habilitación Urbana de Oficio, deberán regularizar sus edificaciones.

La anulación de la multa, cualquiera que sea su estado, a partir de la vigencia de la presente Ordenanza, no implicará la devolución de su importe, en caso de haber sido previamente cancelada. Queda sin efecto el saldo pendiente de pago a partir de la vigencia de la Ordenanza, de las multas administrativas cuyo pago se encuentra sujeto a un convenio de fraccionamiento. Asimismo, los procesos coactivos producto de las sanciones administrativas antes señaladas deberán ser suspendidos.

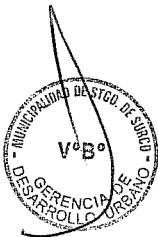
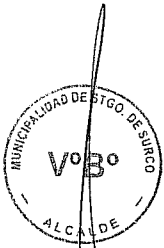
La suspensión de los procedimientos coactivos por la anulación de la multa, no implica que el titular del predio cuya habilitación se disponga por este procedimiento, no esté sujeto a futuras fiscalizaciones y sanciones de ser el caso, en el supuesto de no regularizar la obtención de la licencia de Edificación una vez habilitado el predio.

**SEGUNDA:** Dispóngase que en plazo de 30 días útiles, la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto deberá dotar a la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro de la partida presupuestal que le permita contar con los recursos humanos, tecnológicos y económicos necesarios que requiera para el cumplimiento de sus funciones, precisadas en la presente ordenanza.

**TERCERA:** Encargar a la Gerencia de Administración Tributaria y a la Gerencia de Desarrollo Urbano para que en un plazo no mayor de sesenta (60) días hábiles y en debida coordinación, dicten las disposiciones y medidas complementarias que se requieran en materia tributaria y de regularización de edificaciones, relacionado directamente con los predios incursos en las habilitaciones urbanas de oficio beneficiados con este dispositivo.

## DISPOSICIONES FINALES

**PRIMERA.-** Disponer que, vía Decreto de Alcaldía se apruebe el REGLAMENTO QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE HABILITACION URBANA OFICIO, DE ACUERDO AL ARTÍCULO 24° DE LA LEY N° 29090, PARA EL DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, y se dicten las normas y disposiciones adicionales que se requieran para implementar la presente Ordenanza.





# Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 04 de la Ordenanza N°

388 -MSS

**SEGUNDA.-** Encargar a la Secretaría General, la publicación de la presente Ordenanza, en el Diario Oficial El Peruano.

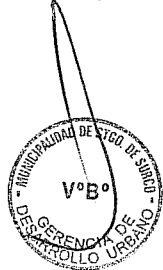
**TERCERA.-** Dispóngase que la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Santiago de Surco y la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro son las encargadas de velar por el cumplimiento de la presente Ordenanza.

**CUARTA.-** Encargar a la Gerencia de Sistemas y Procesos la publicación en el Portal Institucional de la Municipalidad y en el portal del Estado Peruano [www.peru.gob.pe](http://www.peru.gob.pe), la presente Ordenanza, en la misma fecha de publicación oficial, bajo responsabilidad.

**QUINTA.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

**POR TANTO:**

**MANDO QUE SE REGISTRE, PUBLIQUE, COMUNIQUE Y CUMPLA.**



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

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



RHGB/PCMR/ram

