



Municipalidad de Santiago de Surco

ORDENANZA N°
Santiago de Surco,

491 -MSS

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° 06-2014-CDU-CAJ-MSS de las Comisiones de Desarrollo Urbano y Asuntos Jurídicos, las Cartas Nros. 2432 y 2689-2014-SG-MSS de la Secretaría General, el Memorandum N° 462-2014-GM-MSS de la Gerencia Municipal, el Informe N° 467-2014-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, los Informes Nros. 162 y 236-2014-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, los Informes Nros. 314 y 579-2014-SGLECU-GDU-MSS de la Subgerencia de Licencias de Edificación y Control Urbano, entre otros documentos, sobre proyecto de Ordenanza que Modifica la Ordenanza N° 399-MSS, que fomenta la Revalorización de Predios en Parte del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana; 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 79° numeral 3) ítem 3.6.2 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 la construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica;

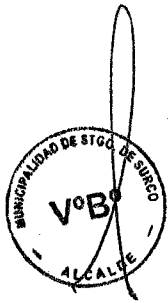
Que, el Artículo 40° de la Ley N° 27972, establece que *"Las Ordenanzas de las municipalidades, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración, supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tienen competencia normativa. Mediante Ordenanzas se crean, modifican, suprimen, los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por ley. (...)".*

Que, el Artículo 90° de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece para obras inmobiliarias que *"La construcción, reconstrucción, ampliación, modificación o reforma de cualquier inmueble, se sujeta al cumplimiento de los requisitos que establezcan la Ley, el Reglamento Nacional de Construcciones y las ordenanzas o reglamentos sobre seguridad de Defensa Civil, y otros organismos que correspondan, para garantizar la salubridad y estética de la edificación; asimismo deben tenerse en cuenta los estudios de impacto ambiental, conforme a ley";*

Que, el Artículo 92° de la Ley N° 27972, establece sobre la Licencia de Construcción, que *"Toda obra de construcción, reconstrucción, conservación, refacción o modificación de inmueble, sea pública o privada, requiere una licencia de construcción, expedida por la municipalidad provincial, en el caso del cercado, y de la municipalidad distrital dentro de cuya jurisdicción se halla el inmueble, previo certificado de conformidad expedido por el Cuerpo General de Bomberos Voluntarios o del Comité de Defensa Civil, según corresponda, además del cumplimiento de los correspondientes requisitos reglamentarios. Las licencias de construcción y de funcionamiento que otorguen las municipalidades deben estar, además, en conformidad con los planes integrales de desarrollo distrital y provincial";*

Que, por Ordenanza N° 399-MSS cuya vigencia ha sido prorrogada hasta el 31.12.2014, a través del Decreto de Alcaldía N° 24-2013-MSS, la Municipalidad de Santiago de Surco, estableció disposiciones especiales para formalizar edificaciones mediante el procedimiento de regularización de Licencias de Edificación de predios ubicados en parte del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana correspondiente al distrito de Santiago de Surco;

Que, con Informe N° 314-2014-SGLECU-GDU-MSS del 10.06.2014, la Subgerencia de Licencias de Edificación y Control Urbano, propone se incrementen los beneficios administrativos contenidos en la Ordenanza N° 399-MSS, en tal virtud, se propone condonar el 100% del monto de la multa administrativa en los casos para uso exclusivo residencial cuando se trate de personas naturales y/o asociaciones civiles sin fines de lucro; y el 50% del monto de la multa administrativa en los casos de otros usos o cuando se trate de personas jurídicas, a la obtención de la Resolución de Licencia de Edificación en vía de regularización. Su propuesta se sustenta en el hecho que durante la aplicación de la Ordenanza N° 399-MSS, sus áreas técnicas dependientes, ha apreciado que la condonación de la multa establecida actualmente en la Ordenanza N° 399-MSS, de entre 10% y 20% según el caso a regularizar, no incentiva adecuadamente al administrado a realizar el proceso de regularización de edificaciones, comprometiendo el objeto de la propia Ordenanza;





Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 02 de la Ordenanza N° 491 -MSS

Que, con Informe N° 162-2014-GDU-MSS del 12.06.2014, la Gerencia de Desarrollo Urbano remite el proyecto normativo que modifica la Ordenanza N° 399-MSS, manifestando entre otros aspectos, que no es necesario la prepublicación por cuanto la misma busca promover el ordenamiento y desarrollo urbano del distrito en beneficio de los vecinos surcanos;

Que en este contexto, a través del Informe N° 467-2014-GAJ-MSS del 20.06.2014, la Gerencia de Asesoría Jurídica señala que, la propuesta de Ordenanza tiene como finalidad modificar la Ordenanza N° 399-MSS procurando incrementar los porcentajes de condonación, proponiéndose: i) el 100% en los casos que se regularice la licencia de edificación de uso exclusivamente residencial y siempre que se trate de personas naturales y/o asociaciones sin fines de lucro; y, ii) 50% en los casos se regularice la licencia de edificación en otros usos distintos al residencial o cuando se trate de personas jurídicas; por lo que se considera procedente el proyecto de la Gerencia de Desarrollo Urbano que modifica la Ordenanza N° 399-MSS – “Ordenanza que fomenta la revalorización de predios en parte del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana”;

Que, en atención a la Carta N° 057-2014-CDU-MSS del 08.07.2014 y en concordancia con lo solicitado en sesión conjunta de las Comisiones de Desarrollo Urbano y de Asuntos Jurídicos de fecha 01.07.2014, la Gerencia de Desarrollo Urbano mediante el Informe N° 236-2014-GDU-MSS del 11.07.2014, dando su conformidad al Informe N° 579-2014-SGLECU-GDU-MSS del 09.07.2014 de la Subgerencia de Licencias de Edificación y Control Urbano, remite el Cuadro Resumen con el número de Licencias otorgadas bajo el alcance de la Ordenanza N° 399-MSS, el valor de la Obra, el valor de la Licencia de Obra y, el monto de la multa por construir sin licencia de obra, durante los años 2011, 2012, 2013 y 2014, y cantidades totales;

Estando al Dictamen N° 06-2014-CDU-CAJ-MSS de las Comisiones de Desarrollo Urbano y Asuntos Jurídicos, el Informe N° 467-2014-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica y en uso de las facultades establecidas en los Artículos 9° numeral 8), 39°, 40°, 79° Y 90° 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 MODIFICA LA ORDENANZA N° 399-MSS QUE FOMENTA LA REVALORIZACIÓN DE PREDIOS EN PARTE DEL ÁREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO III DE LIMA METROPOLITANA.

ARTÍCULO PRIMERO.- MODIFICAR el Artículo 10° literal b) y segunda disposición final de la Ordenanza N° 399-MSS que fomenta la revalorización de predios en parte del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana correspondiente al distrito de Santiago de Surco, sin considerar las Urbanizaciones señaladas en el Anexo 01 que conforma dicha Ordenanza, debiendo quedar redactado en los siguientes términos:

“Artículo 10.- BENEFICIOS ADMINISTRATIVOS

Las personas que se acojan a la presente Ordenanza, obtendrán los siguientes beneficios administrativos:

(...)

b) A la obtención de la Resolución de Licencia de Edificación en vía de Regularización, se considerará el siguiente beneficio para los procedimientos administrativos en trámite:

- b.1) Condonar el 100% del monto de la multa administrativa en los casos para uso exclusivamente residencial cuando se trate de personas naturales y/o Asociación Civil sin fines de lucro.
- b.2) Condonar el 50% del monto de la multa administrativa en los casos de otros usos o cuando se trate de personas jurídicas.

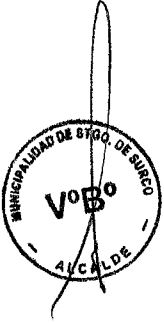
DISPOSICIONES FINALES

(...)

Segunda: Los pagos por multas administrativas que hayan sido canceladas con anterioridad en aplicación de la Ordenanza N° 399-MSS o procedimiento sancionador, no serán materia de devolución o compensación”.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DEROGAR el Artículo 11° de la Ordenanza N° 399-MSS que fomenta la revalorización de predios en parte del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana.

ARTÍCULO TERCERO.- ESTABLECER, en lo que se haga referencia en la Ordenanza N° 399-MSS a la Subgerencia de Licencias y Autorizaciones Urbanas, se entienda como Subgerencia de Licencia de Edificación y Control Urbano.





Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 03 de la Ordenanza N° 491 -MSS

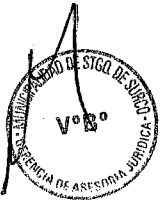
ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER la publicación de la presente Ordenanza en el portal del Estado Peruano, en el portal Institucional www.munisurco.gob.pe y en el portal de Servicios al Ciudadano y Empresas www.serviciosalciudadano.gob.pe.

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

ARTÍCULO SEXTO.- La presente Ordenanza, entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

POR TANTO:

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.



Municipalidad de Santiago de Surco

[Firma manuscrita]
PEDRO CARLOS MONTAÑA ROMERO
SECRETARIO GENERAL

Municipalidad de Santiago de Surco

ROBERTO GOMEZ BACA
ALCALDE

RHGB/PCMR/ram..