



## Municipalidad de Santiago de Surco

ORDENANZA N° 523 -MSS  
Santiago de Surco,

27 AGO. 2015

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO

POR CUANTO:

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

**VISTO:** El Dictamen N° 04-2015-CDU-CAJ-MSS de las Comisiones de Desarrollo Urbano y Asuntos Jurídicos, la Carta N° 1945-2015-SG-MSS de fecha 20.08.2015 de la Secretaría General, el Memorandum N° 623-2015-GM-MSS de fecha 19.08.2015 de la Gerencia Municipal, Memorando N° 209-2015-GAJ-MSS de fecha 03.08.2015 e Informe N° 753-2015-GAJ-MSS de fecha 18.08.2015 de la Gerencia de Asesoría Jurídica, Informes N° 109 y N° 138-2015-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano de fechas 22.07.2015 y 07.08.2015 respectivamente, Informes N° 892 y N° 911-2015-SGLH-GDU-MSS de la Subgerencia de Licencias y Habilitación de fechas 22.07.2015 y 07.08.2015 respectivamente, entre otros documentos, sobre proyecto de Ordenanza de Regularización de Edificaciones dentro del Distrito de Santiago de Surco.

**CONSIDERANDO:**

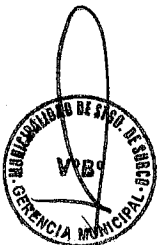
Que, de conformidad con el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 28607 y Ley N° 30305, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa 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 inciso 6) del artículo 195° de la Constitución Política del Perú, señala que los gobiernos locales son competentes para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial. Asimismo, el artículo IX del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, señala que: *"El proceso de planeación local es integral, permanente y participativo, articulando a las municipalidades con sus vecinos. En dicho proceso se establecen las políticas públicas de nivel local, teniendo en cuenta las competencias y funciones específicas exclusivas y compartidas establecidas para las municipalidades provinciales y distritales. (...)";*

Que, asimismo el artículo 79° numeral 3) ítems 3.6 y 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 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. (...)";*

Que, a través del Informe N° 892-2015-SGLH-GDU-MSS de fecha 22.07.2015, la Subgerencia de Licencias y Habilitación, teniendo en cuenta el Informe N° 009-2015-GCD e Informe N° 330-2015-MHR ambos de fecha 22.07.2015, remite el proyecto de Ordenanza de Regularización de Edificaciones dentro del Distrito de Santiago de Surco, sustentando el mismo, en la necesidad de generar una norma de carácter temporal que permita iniciar el procedimiento de saneamiento físico para las construcciones ejecutadas sin la debida autorización, y así fomentar la revalorización de los predios ubicados en las Áreas de Tratamiento Normativo I, II, III y IV de Lima Metropolitana, correspondiente al Distrito de Santiago de Surco, a través del procedimiento de Regularización de Licencia de Edificación. Asimismo, señala que la emisión de la ordenanza propuesta, promoverá el ordenamiento y desarrollo urbano del distrito;





# Municipalidad de Santiago de Surco

Que, mediante Informe N° 109-2015-GDU-MSS de fecha 22.07.2015, la Gerencia de Desarrollo Urbano brinda su conformidad al presente proyecto de Ordenanza, cuyo objeto es fomentar la revalorización de los predios en las Áreas de Tratamiento Normativo I, II, III y IV de Lima Metropolitana, correspondiente al Distrito de Santiago de Surco, a través del procedimiento de Licencia de Edificación en vías de regularización. Asimismo, considera que en concordancia con lo establecido en el numeral 3.2 del artículo 14° del Decreto Supremo N° 001-2009-JUS, el proyecto de ordenanza, se encuentra exceptuado de prepublicación, ya que la misma resulta innecesaria, considerando que someter el anteproyecto de norma a una prepublicación, implicaría retardar el accionar de la Corporación, perdiendo su carácter de inmediatez y de emergencia, en tanto está orientada al saneamiento físico de los predios, siendo ello de interés público al incidir en la correcta regulación de las obras ejecutadas, que es el objetivo de la dación de la Ordenanza propuesta;

Que, asimismo con Informe N° 138-2015-GDU-MSS de fecha 07.08.2015, la Gerencia de Desarrollo Urbano teniendo en cuenta el Informe N° 911-2015-SGLH-GDU-MSS de fecha 07.08.2015 de la Subgerencia de Licencias y Habilitación, efectúa el levantamiento de las observaciones efectuadas por la Gerencia de Asesoría Jurídica a través de su Memorando N° 209-2015-GAJ-MSS de fecha 03.08.2015;

Que en este contexto, a través del Informe N° 753-2015-GAJ-MSS de fecha 18.08.2015, la Gerencia de Asesoría Jurídica señala que la presente propuesta normativa, tiene la finalidad de conseguir que el distrito tenga saneado la mayor parte de los predios, lo que incentiva la inversión privada y mejora la calidad de vida de los vecinos. Asimismo señala que, la propuesta normativa resulta beneficiosa, por cuanto contempla criterios más flexibles, en relación a las Ordenanzas N° 398-MSS y N° 399-MSS, siendo que la presente propuesta normativa permite acogerse a los parámetros vigentes a la fecha de ejecución de la obra o a los actuales parámetros vigentes, de ser estos favorables a la edificación a regularizar. Por último, concluye emitiendo opinión señalando que el presente proyecto de Ordenanza, resulta procedente, correspondiendo al Concejo Municipal su aprobación, conforme a sus atribuciones establecidas en el numeral 8) del artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972;

Que, asimismo con Memorandum N° 623-2015-GM-MSS de fecha 19.08.2015, la Gerencia Municipal señala encontrar conforme la presente propuesta normativa;

Estando al Dictamen N° 04-2015-CDU-CAJ-MSS de las Comisiones de Desarrollo Urbano y Asuntos Jurídicos, el Informe N° 753-2015-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, en uso de las facultades establecidas en los Artículos 9° numeral 8) y 29), 39°, 40° y 79° 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, aprobaron por unanimidad la siguiente

## **ORDENANZA DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES DENTRO DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO**

### **TITULO I DISPOSICIONES GENERALES**

#### **ARTÍCULO 1.- OBJETO DE LA ORDENANZA:**

Fomentar la revalorización de los predios ubicados en el Área de Tratamiento Normativo I, II, III y IV de Lima Metropolitana correspondiente al Distrito de Santiago de Surco, a través del procedimiento de Licencia de Edificación en Vías de Regularización.

#### **ARTÍCULO 2.- REQUISITOS DE ACOGIMIENTO:**

- 2.1.- Para acogerse al trámite establecido en la presente Ordenanza, las obras de edificación: obra nueva, ampliación, remodelación, modificación, demolición; deberán haberse concluido antes de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza.
- 2.2.- Previo a la emisión de la Licencia de Edificación en Vías de Regularización, el Administrado deberá presentar la constancia de no adeudo y declarar ante la Gerencia de Administración Tributaria las áreas existentes, inclusive las áreas a regularizar.





## Municipalidad de Santiago de Surco

523

Página N° 03 de la Ordenanza N° -MSS

2.3.- Los predios que cuenten o no con Habilitación Urbana aprobada, podrán solicitar Licencia de Edificación en Vías de Regularización; sin embargo, para el Área de Tratamiento Normativo III sólo procederán los casos de Ampliaciones y/o Remodelaciones, acreditando debidamente la edificación existente.

2.4.- Para el trámite de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, y posterior inscripción ante los Registros Públicos; deberán haber obtenido la Recepción de Obras de la Habilitación Urbana.

### TITULO II: DE LA LICENCIA DE EDIFICACION EN VIAS DE REGULARIZACION

#### ARTÍCULO 3.- ORGANOS COMPETENTES:

La Subgerencia de Licencias y Habilitación resolverá en Primera instancia; y la Gerencia de Desarrollo Urbano emitirá pronunciamiento en Segunda instancia.

#### ARTÍCULO 4.- SUJETOS DE ACOGIMIENTO:

Podrán acogerse a los beneficios establecidos en la presente norma, todas las personas naturales o personas jurídicas que acrediten la propiedad de las edificaciones ubicadas en Áreas de Tratamiento Normativo I, II, III y IV del Distrito de Santiago de Surco.

#### ARTÍCULO 5.- REQUISITOS DEL TRÁMITE:

1. Formulario y Anexos según correspondan, debidamente firmados y sellados por los actores del proceso (si es sociedad conyugal firman ambos). Los firmantes deberán visar cada una de las hojas:
  - Formulario Único de Edificación FUE (03 originales + 02 copias)
  - FUE - ANEXO A, datos de condóminos personas naturales (03 originales + 02 copias)
  - FUE - ANEXO B, datos de condóminos personas jurídicas (03 originales + 02 copias)
2. Documento de Propiedad:
  - a. Área de Tratamiento Normativo I y II:
    - Copia simple del título de propiedad o documento que acredite la propiedad de fecha cierta.
    - Copia literal de ficha o partida registral del inmueble, con una antigüedad no mayor a 30 días calendarios.
    - Plano catastral.
  - b. Área de Tratamiento Normativo III:
    - Copia simple del título de propiedad o documento que acredite la propiedad de fecha cierta.
    - Copia literal de ficha o partida registral del inmueble, con una antigüedad no mayor a 30 días calendarios.
  - c. Área de Tratamiento Normativo IV:
    - Copia simple de título de propiedad o documento que acredite la propiedad de fecha cierta.
    - Copia literal de ficha o partida registral del inmueble, con una antigüedad no mayor a 30 días calendarios, donde figure expresamente que el predio se ubique en el Distrito de Santiago de Surco.
3. En caso de tratarse del Representante Legal o Apoderado, este deberá acreditar su condición y facultades.
4. Si el predio se encuentra dentro del Régimen de Propiedad Exclusiva y Común, deberá adjuntar Autorización de la Junta de Propietarios y copia del Reglamento Interno inscrito en los Registros Públicos.  
De no contar con Reglamento Interno, presentar Declaración Jurada con firmas legalizadas de los propietarios de las unidades de vivienda que conforman la edificación, en el que conste su conformidad por las obras ejecutadas a regularizar, aprobado por mayoría simple.



## Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 04 de la Ordenanza N° **523**-MSS

5. Memoria descriptiva: ubicación, área, medidas, uso y estado de terminación y conservación, así como de su proceso de independización de predios mayores (de ser el caso) y de construcción; firmado por el profesional responsable de la edificación.
6. Carta de seguridad de obra, firmada por un Ingeniero Civil Colegiado y Habilitado.
7. Declaración Jurada del profesional responsable de la obra a regularizar, según formato extendido por la Corporación.
8. Copia de la declaratoria de fábrica o licencia anterior y de sus correspondientes planos. De no existir planos de declaratoria de fábrica, deberá adjuntar esquila de observaciones de SUNARP que indique la no existencia de planos y hacer un levantamiento físico de la edificación según la Declaratoria de Fábrica inscrita, refrendado por el profesional responsable.
9. Hoja del Cálculo del Valor Unitario de Construcción, según modelo otorgado por la Municipalidad de Surco y de ser el caso, presupuesto con formato libre para obras de remodelación y/o demolición.
10. Declaración Jurada de Habilitación profesional firmada por los profesionales que intervienen en el proyecto y suscriben la documentación técnica, señalando encontrarse hábiles para el ejercicio profesional, consignando los datos técnicos y el tipo de la edificación a regularizar.
11. Plano de ubicación y localización, en conformidad con lo regulado en el Reglamento Nacional de Edificaciones, suscrito por el administrado y con firma y sello del profesional responsable.
12. Planos de arquitectura (plantas, cortes y elevaciones), en conformidad con lo regulado en el Reglamento Nacional de Edificaciones, suscrito por el administrado y con firma y sello del profesional responsable.
13. Recibo de pago por derecho correspondiente: 12.28 % UIT (Art. 7, literal I de la Ordenanza 399-MSS).

### ARTICULO 6.- PROCEDIMIENTO:

1. La presentación de los requisitos se hará en el Centro de Atención Surcano "CAS PAL" ubicado en Pasaje Sáenz Peña s/n Cercado de Surco.
2. De encontrarse conforme los documentos presentados, se procederá a emitir el recibo por el derecho correspondiente.
3. El plazo para resolver el procedimiento es de 30 días hábiles. Si como resultado de la Verificación Técnica Administrativa, se determina la existencia de observaciones, la Subgerencia de Licencias y Habilitación procederá a efectuar la notificación correspondiente, dándole un plazo de 10 días hábiles al administrado para que pueda subsanarlo. Este plazo podrá ser materia de prórroga por el mismo plazo a solicitud del administrado siempre y cuando sea presentado dentro del plazo otorgado.
4. De no subsanar las observaciones dentro del plazo otorgado se procederá a emitir la Resolución de la Subgerencia de Licencias y Habilitación de IMPROCEDENCIA.
5. Si el resultado de la Verificación es CONFORME, la Subgerencia de Licencias y Habilitación, comunicará al administrado dicha conformidad y solicitará al Administrado la constancia de no adeudo y declaración ante la Gerencia de Administración Tributaria de las áreas existentes, inclusive de las áreas a regularizar.
6. La Resolución de Licencia de Edificación en vías de Regularización, deberá consignar que la misma no genera ni otorga derechos de propiedad sobre el bien inmueble materia de tramite; considerándose que la documentación requerida para su obtención recoge lo declarado por el solicitante, la misma que es admitida por esta Corporación, en aplicación al Principio de Veracidad establecida en la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

### ARTÍCULO 7.- PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS ESPECIALES:

Las obras a regularizar deberán cumplir con los parámetros urbanísticos y edificatorios vigentes a la fecha de ejecución de la obra o los actuales parámetros vigentes, de ser éstos favorables a la edificación a regularizar, siendo de aplicación las siguientes tolerancias:

1. Para el Área de Tratamiento Normativo I, II y IV:
  - a) Los inmuebles que se encuentran en zonas consolidadas (50% + 1 de la cuadra donde se ubica el predio) que cuenten con retiros y volados, resultan técnicamente procedentes, debiendo presentar gráfico referencial especificando los predios que tienen retiros o volados con su respectiva memoria sustentatoria, lo que será verificado mediante inspección ocular por personal técnico.



## Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 05 de la Ordenanza N° **523**-MSS

No se aplicará el beneficio antes indicado, si los retiros y volados a regularizar impidan la visibilidad vehicular (ochavo); así como aquellos volados que se encuentran a una distancia menor de 2.50 metros con respecto a las redes públicas de electricidad. En caso de construcciones a regularizar realizadas antes de la colocación de las redes de electricidad, deberá sustentar mediante documento cierto.

De no existir la referida consolidación, se declarará la IMPROCEDENCIA.

- b) Los porcentajes de las áreas libres en el lote no serán exigibles siempre que se resuelva la iluminación y ventilación de los ambientes en forma adecuada.

Para los pozos de luz, se aplicará una tolerancia del 30% del cálculo reglamentario establecido en el Art. 19° de la Norma A.010 del RNE, siempre que se resuelva la iluminación y ventilación de los ambientes.

2. Para el Área de Tratamiento Normativo III:

- c) Los inmuebles que se encuentren en zonas consolidadas y considere un retiro menor al normativo por consolidación urbana, el propietario deberá presentar ante la entidad, el sustento técnico correspondiente, mediante el cual se demuestre que las edificaciones existentes colindantes al proyecto debidamente autorizados se encuentren consolidadas con un retiro menor al normativo en un 75% del perfil urbano de su entorno inmediato / frente de Manzanas; de no proceder la consolidación de la cuadra, se declarará la IMPROCEDENCIA.

- d) El área libre tendrá una tolerancia de hasta un 10% del área libre mínima normativa (incluso los predios en esquina), siempre y cuando se resuelva la iluminación y ventilación adecuada de los ambientes.

- e) Para los pozos de luz, se aplicará una tolerancia del 10% del cálculo reglamentario establecido en el Art. 19° de la Norma A.010 del RNE, siempre que se resuelva la iluminación y ventilación de los ambientes.

- f) En edificaciones multifamiliares se permitirá la reducción de un 10% del área mínima por unidad de vivienda del 50% de las unidades de vivienda y un 20% para las unidades de viviendas restantes.

3. Para el Área de Tratamiento Normativo I, II, III y IV:

- g) Sobre la altura máxima permitida (incluidos los predios ubicados en esquinas), se aceptará un piso adicional, sobre la altura máxima y/o aprobada establecida en metros lineales y respete el perfil urbano, de acuerdo al siguiente detalle.

5 pisos, se aceptara un 6° piso: hasta 17.00 ml.

4 pisos, se aceptara un 5° piso: hasta 14.00 ml.

3 pisos, se aceptara un 4° piso: hasta 11.00 ml.

- h) Cuando se trate de ampliaciones y remodelaciones de viviendas unifamiliares a multifamiliares o ampliaciones de viviendas multifamiliares y se requiera de un mayor número de estacionamientos, y de no ser posible su incremento dentro del lote, se podrá resolver este déficit con la adquisición de los estacionamientos faltantes mediante escritura pública, los mismos que deberán estar ubicados en edificaciones que se encuentren dentro del radio de 500 metros; y en caso no se puede cubrir el déficit de estacionamientos se consignará como CARGA, tanto en la Resolución de Licencia de Edificación en vía de Regularización como en el plano de ubicación, el incumplimiento de este parámetro.

En todos los casos, no se exigirá el requerimiento de estacionamiento para visitas.

En edificaciones comerciales se reducirá en un 10 % el requerimiento del número de estacionamientos.

- i) El área techada total de la azotea, no excederá el 45% del área utilizable y debe tener una altura no mayor a 2.50 ml. desde el nivel del piso acabado de la azotea.

Debiendo estar retirada a 3.00 ml. de la línea de edificación del último piso.





## Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 06 de la Ordenanza N° 523 -MSS

Entendiéndose que el área utilizable de la azotea está constituida por la superficie total del techo y para el caso de multifamiliares y conjuntos residenciales, del área de uso exclusivo que corresponda al departamento del último piso sobre el que se ubica.

### j) Usos permitidos en el nivel de la azotea:

Vivienda unifamiliar: Uso Privado: uso recreativo, área verde, terraza, BBQ, lavadero, piscina, pérgolas livianas, sala de recreación, cuarto de trabajo, gimnasio, servicios higiénicos o depósitos como complemento de los usos indicados. Puede destinarse también el uso de áreas de servicio: dormitorio y su baño, lavandería con tabiques o parapetos con una altura máxima de 2.50 metros lineales que impidan la vista de los tendales desde el exterior del predio.

### Vivienda Multifamiliar y Conjuntos Residenciales:

- Servicios: lavandería, tendal, cuarto de planchado o cuarto de servicio, depósitos, servicios higiénicos para el personal de servicio (uso privado)
- Recreación: área libre, terraza, BBQ, lavadero, piscina, pérgolas livianas, sala de recreación, estar, servicios higiénicos o depósitos como complemento de los usos indicados (uso privado y común)
- Se podrá considerar la combinación de alternativas de uso de la azotea.
- No se permitirá ambientes destinados a usos de vivienda (sala - comedor, cocina, dormitorios) (uso privado)

### k) Se podrá regularizar edificaciones en lotes existentes menores al normativo, que estén inscritos en Registros Públicos.

### l) Se aplicará una tolerancia máxima del 10% de lo establecido en el Título III del Reglamento Nacional de Edificaciones "Consideraciones Generales de las Edificaciones", esta tolerancia no será aplicable para las alturas de piso terminado a viga y dinteles, rutas de evacuación por emergencia, y rampas de acceso a estacionamientos y peatonales, y cajones de estacionamiento.

### m) En caso de edificaciones multifamiliares, el ancho libre de la escalera tendrán una tolerancia de 10%.

Estas tolerancias deberán predominar en la mayor parte del recorrido.

Cuando se trate de regularizar edificaciones multifamiliares nuevas completas, se aceptará escaleras ubicadas en el retiro, siempre y cuando sean abiertas. Esta área no será computable.

Si las escaleras existentes no cumplen con lo establecido anteriormente, se declarará la IMPROCEDENCIA.

### n) Será materia de Regularización, los predios que se encuentren en condición de habitable, con las siguientes características:

- En los bienes y servicios comunes: contar con estructuras; obras exteriores, fachadas exteriores e interiores, paramentos laterales, muros, pisos, escaleras y techos concluidos; instalaciones sanitarias, eléctricas y de ser el caso instalaciones de gas, sistema de bombeo de agua contra incendio y agua potable, sistema de bombeo de desagüe y ascensores u otras instalaciones en funcionamiento. No deben los pasadizos y escaleras comunes presentar impedimentos de circulación.
- En viviendas unifamiliares y las áreas de propiedad exclusiva: contar con muros revocados; falsos pisos y/o contrapisos terminados; puertas y ventanas exteriores con vidrios o cristales colocados; así como la cocina y un baño terminado con aparatos sanitarios, puerta y ventanas.





## Municipalidad de Santiago de Surco

5 2 3  
Pagina N° 07 de la Ordenanza N° -MSS

### DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

**PRIMERA.-** Para la obtención de la Resolución de Licencia de Edificación en vías de Regularización, el Administrado deberá previamente cumplir con el pago de la sanción impuesta respecto al código N° 010.02.6 regulado en la Ordenanza N° 334-MSS, que aprueba el Régimen de Aplicación de Sanciones – RAS- y para lo cual, podrá efectuar el pago del 65% del valor de la multa y el 35% restante podrá ser objeto de fraccionamiento, bajo las normas que lo regulan.

**SEGUNDA.-** Para la regularización de locales comerciales, de educación, de salud, o usos diferentes al de vivienda; se deberá acreditar que las edificaciones a regularizar cuenten con licencia de funcionamiento vigente y el certificado de defensa civil, copia de los planos presentados al ente competente: Ministerio de Educación, Ministerio de Salud, según el caso que corresponda.

**TERCERA.-** No será de aplicación las disposiciones de la presente Ordenanza en los bienes inmuebles integrantes de la Zona Monumental, declaradas por el Ministerio de Cultura.

**CUARTA.-** No será de aplicación las disposiciones de la presente Ordenanza para los predios localizados en áreas reservadas para vía pública aprobados por Ordenanza N° 341-MML, Ordenanza N° 181-MML y en los casos de predios ubicados en la prolongación de vía existente y que forme parte de la trama vial, además las áreas de recreación pública, servidumbre de paso.

**QUINTA.-** Apruébese el Anexo I que es parte integrante de la presente ordenanza.

### DISPOSICIONES FINALES

**PRIMERA.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a los 30 días de su publicación en el Diario Oficial El Peruano y permanecerá vigente por el periodo de tres meses, encontrándose facultado el señor Alcalde para disponer la prórroga y reglamentar lo que corresponda de la misma vía Decreto de Alcaldía.

**SEGUNDA.-** La presente Ordenanza no limita las competencias de la Subgerencia de Fiscalización y Coactiva Administrativa en el proceso fiscalizador en caso de detectar obras constructivas sin la autorización correspondiente, salvo para los casos de procedimientos de ejecución coactiva con medida complementaria de demolición que en el caso de encontrarse iniciado el trámite de regularización se suspenderá el procedimiento hasta la culminación del mismo.

**TERCERA.-** DISPONER la publicación de la presente Ordenanza en el portal del Estado Peruano, en el portal institucional [www.munisurco.gob.pe](http://www.munisurco.gob.pe) y en el portal de Servicio al Ciudadano y Empresas [www.serviciosalciudadano.gob.pe](http://www.serviciosalciudadano.gob.pe).

**CUARTA.-** Encargar el cumplimiento de la presente Ordenanza a la Gerencia de Desarrollo Urbano, a través de la Subgerencia de Licencias y Habilitación y a la Subgerencia de Fiscalización y Coactiva Administrativa de acuerdo a sus competencias; correspondiendo a la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional la difusión de la misma dentro del plazo establecido en la primera disposición final

**POR TANTO:**

**Mando que se registre, publique, comunique y cumpla.**



Municipalidad de Santiago de Surco

PEDRO CARLOS MONTOKA ROMERO  
SECRETARIO GENERAL

Municipalidad de Santiago de Surco

ROBERTO GOMEZ BACA  
ALCALDE

RGB/PCM/APM/Imt



# Municipalidad de Santiago de Surco

## ANEXO I

### DE LA ORDENANZA N° 523 -MSS

#### DECLARACIÓN JURADA DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA OBRA A REGULARIZAR

....., Arquitecto/Ingeniero Civil, con Registro CAP/CIP N°....., identificado con DNI. N°....., con domicilio fiscal en ....., declaro bajo juramento:

Que, he efectuado la correspondiente Inspección Ocular y Peritaje Técnico al predio ubicado en ....., del Distrito de Santiago de Surco, verificando que la construcción ejecutada cumple con las normas elementales de la edificación, las buenas prácticas constructivas, habitabilidad; no apreciándose agrietamientos o rajaduras horizontales o verticales que pudieran dar indicios de algún problema o riesgo estructural; por lo que, el declarante mediante la presente y en su condición de profesional especialista garantiza la seguridad estructural del inmueble antes indicado; además, cabe señalar que los planos presentados reflejan exactamente el estado actual de la edificación.

Por otro lado, la obra a regularizar fue culminada aproximadamente el .....

Asimismo, el suscrito asume las responsabilidades administrativas, civiles y/o penales que pudieran derivarse de la presente Declaración Jurada, siendo esta Irrenunciable una vez obtenida la respectiva Licencia de Obra en vía de Regularización.

Dejo expresa constancia que me someto a los principios de Presunción de Veracidad y al Privilegio de Controles Posteriores normados en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Santiago de Surco,..... de..... del 2015



.....  
Firma y sello

Nombres y Apellidos : .....  
DNI : .....  
Teléfonos : .....  
Email : .....