



# Municipalidad de Santiago de Surco

ORDENANZA N°  
Santiago de Surco,

391 -MSS

13 JUL 2011

## EL ALCALDE DE SANTIAGO DE SURCO

### POR CUANTO:

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

**VISTO:** El Dictamen Conjunto N° 010-2011-CDL-CAJ-MSS, de las Comisiones de Desarrollo Local y de Asuntos Jurídicos, la Carta N° 2598-2011-SG-MSS de la Secretaría General, los Memorándums Nros. 750 y 799-2011-GM-MSS de la Gerencia Municipal, el Informe N° 208-2011-SGLAU-GDU-MSS de la Subgerencia de Licencias y Autorizaciones Urbanas, el Informe N° 635-2011-SGF-GTSC-MSS de la Subgerencia de Fiscalización, el Memorandum N° 622-2011-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, los Informes Nros. 670, 711 y 737-2011-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, entre otros documentos, sobre proyecto de Ordenanza que protege a los vecinos frente a los daños materiales causados por Obras de Edificación 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 numeral 3.6 del Artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, establece que son funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales, normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias;

Que, el Artículo 88° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, señala que *"corresponde a las municipalidades provinciales y distritales dentro del ámbito de su jurisdicción, velar por el uso de la propiedad inmueble en armonía con el bien común"*;

Que, el Artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que *"Las Ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, 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, la administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tienen competencia normativa. (...)".* Asimismo 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, mediante Memorandum N° 622-2011-GDU-MSS del 05.07.2011, la Gerencia de Desarrollo Urbano de conformidad con lo normado en el Decreto Supremo N° 026-2008-VIVIENDA, señala que esta Corporación Municipal se ve en la necesidad de adoptar medidas que coadyuven a la protección de los vecinos frente a los posibles daños materiales que pudiesen ocasionar a sus inmuebles tales construcciones, requiriendo luego de otorgada la licencia y antes del inicio de la obra, el compromiso de reparación de los daños ocasionados por parte del propietario del inmueble y del responsable de la obra, así como asumir la reparación del predio de suscitarse el hecho. Asimismo, compartiendo lo esgrimido en el Informe N° 208-2011-SGLAU-GDU-MSS de fecha 30.03.2011 de la Subgerencia de Licencias y Autorizaciones Urbanas, así como el Informe N° 635-2011-SGF-GTSC-MSS de fecha 30.06.2011 de la Subgerencia de Fiscalización, opina por la conveniencia de la emisión del proyecto de Ordenanza que protege a los vecinos frente a los daños materiales causados por Obras de Edificación en el distrito de Santiago de Surco, el cual remite, al encontrar técnicamente viable el mismo;

Que, con Informes Nros. 670, 711 y 737-670-2011-GAJ-MSS, la Gerencia de Asesoría Jurídica, teniendo en cuenta la documentación generada, así como la prepublicación del proyecto de Ordenanza, conforme a lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 001-2009-JUS y la Directiva N° 005-2009-MSS aprobada mediante Resolución N° 220-2009-RASS, y lo tratado en la Sesión de Concejo de la fecha, opina por la procedencia de la emisión de la presente propuesta de Ordenanza, al encontrarla conforme a la normatividad vigente, debiendo elevarse ante el Concejo Municipal, para su aprobación;





# Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 02 de la Ordenanza N° 391 -MSS

Que, mediante Memorándum N° 750-2011-GM-MSS del 06.07.2011, la Gerencia Municipal remite el proyecto de Ordenanza que protege a los vecinos frente a los daños materiales causados por Obras de Edificación en el distrito de Santiago de Surco, expresando su conformidad a la mencionada propuesta.

Estando al Dictamen Conjunto N° 010-2011-CDL-CAJ-MSS de las Comisiones de Desarrollo Local y Asuntos Jurídicos, a los Informes Nros. 670, 711 y 737-2011-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, en uso de las facultades establecidas en los Artículos 9° numerales 8) y 9), 39° y 40° de la Ley N° 27972; el Concejo Municipal luego del debate correspondiente y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, aprobó por **UNANIMIDAD** la siguiente:

## ORDENANZA QUE PROTEGE A LOS VECINOS FRENTE A LOS DAÑOS MATERIALES CAUSADOS POR OBRAS DE EDIFICACIÓN EN EL DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO

**ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER** que otorgada la licencia de edificación y antes del inicio de las obras, el propietario y el responsable de ésta presenten ante la Subgerencia de Licencias y Autorizaciones Urbanas una Declaración Jurada Notarial ó fedatada de Compromiso de Reparación de los Daños Materiales que pudieran causar las obras a ejecutarse a sus predios colindantes, según ANEXO que forma parte de la presente Ordenanza y que se publicará en el Portal Electrónico de la Municipalidad de Santiago de Surco.

Asimismo, presentarán copia de la Carta Notarial remitida a los vecinos de los predios colindantes por medio del cual solicitan la verificación de su inmueble con el fin de tomar las fotografías correspondientes y así dar cumplimiento a lo dispuesto en el párrafo precedente, estableciéndose en la misma que de producirse algún daño material se comprometen a repararlo, otorgándole un plazo de cinco días naturales para que el vecino del predio colindante indique la fecha en que se procederá la inspección respectiva de su inmueble, con el fin de acreditar en que estado se encontraba su predio antes del inicio de obra. De darse la negativa del vecino colindante de indicar fecha, sólo bastará el cargo de la recepción de la Carta Notarial.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** La verificación de los daños materiales se constata mediante Informe Técnico emitida por la Subgerencia de Licencias y Autorizaciones Urbanas y la Subgerencia de Fiscalización, requisito previo a la intervención de la Subgerencia de Fiscalización para la imposición de las sanciones correspondientes.

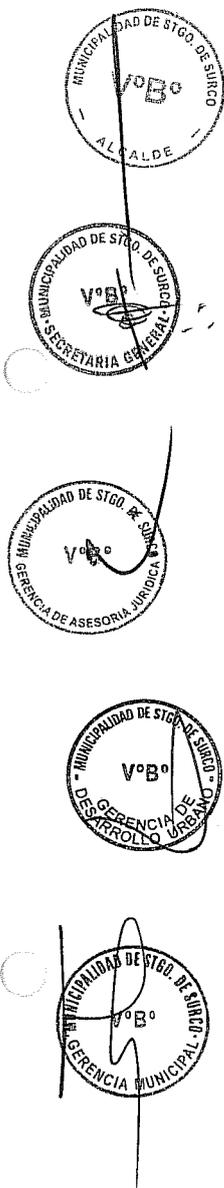
En el caso que el daño material sea considerado grave en la inspección ocular, la Subgerencia de Fiscalización procederá de inmediato conforme a sus competencias. Cuando amerite, se requerirá al propietario del predio en el que se ejecuta la obra, la presentación del peritaje técnico del colegio profesional correspondiente, en el más breve plazo.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Cuando el Informe Técnico emitido por el perito especialista del Colegio Profesional correspondiente, determine que el daño material ha sido producto de la ejecución de la obra, la Subgerencia de Fiscalización, de no haber dispuesto anteriormente la paralización de la obra, en mérito al respectivo Informe, dispondrá dicha paralización, otorgándole al infractor un plazo prudencial y perentorio para la reparación de los daños materiales determinados.

De llegarse a un acuerdo, las partes deberán presentar un Acta de Conciliación en el que se señale el cronograma de los trabajos de reparación, documento que permitirá que se levante la medida complementaria de paralización de la obra y se continúe con la ejecución de la obra.

Las Subgerencias de Fiscalización y de Licencias y Autorizaciones Urbanas, tendrán a su cargo el seguimiento del mencionado cronograma, con el fin de constatar su cumplimiento, estando supeditada la emisión de la Conformidad de Obra, al informe que emita la Subgerencia de Fiscalización respecto a la reparación de los daños materiales ocasionados.

En caso que el propietario u ocupante del predio afectado negara el ingreso al mismo para ejecutar los trabajos de refacción, el propietario y/o responsable de la obra deberán presentar una Constatación Notarial de lo ocurrido.





# Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 03 de la Ordenanza N° 391 -MSS

**ARTÍCULO CUARTO.-** Cualquier otro requerimiento efectuado por parte del propietario u ocupante del predio afectado tal como indemnización por daños y perjuicios u pagos por otros conceptos, deberán acudir a las instancias competentes de acuerdo a lo establecido por las normas legales vigentes.

No se suspenderá la ejecución de la obra ni el trámite de conformidad de obra, por incumplimiento de requerimientos distintos a la reparación de los daños materiales directamente causados por la ejecución de la obra, o cuando el incumplimiento de la reparación de los daños materiales se deba al impedimento de la parte perjudicada, ante la negativa de dejar ingresar al inmueble dañado con la finalidad de realizar dicha reparación, o cuando se ha conciliado.

Se suspenderá la ejecución de la obra ó el trámite de conformidad ó finalización de Obra, en caso de incumplimiento de reparación de los daños materiales, establecidos por la Subgerencia de Fiscalización y la Subgerencia de Licencia y Autorizaciones Urbanas.

**ARTÍCULO QUINTO.- APROBAR** el formato de Declaración Jurada de compromiso de reparación de daños materiales ocasionados por la ejecución de obras de edificación, según Anexo I, que forma parte de la presente Ordenanza. El formato deberá presentarse acompañado de las fotografías de los predios colindantes.

**ARTÍCULO SEXTO.- INCORPORAR** en la Ordenanza N° 334-MSS, norma que aprueba el "Régimen de aplicación de sanciones y cuadro de infracciones y sanciones de la Municipalidad de Santiago de Surco", la siguiente infracción y sanción administrativa:

CÓDIGO	INFRACCIÓN	% UIT % VALOR DE LA OBRA	MEDIDA COMPLEMENTARIA
0.10.02.37	Por ocasionar daños materiales a los predios colindantes como consecuencia directa de la ejecución de obras de edificación.	50% UIT	Paralización de la obra, dependiendo de la gravedad de los daños ocasionados.
0.10.02.38	Por no reparar los daños materiales a los predios colindantes como consecuencia directa de la ejecución de obras de edificación.	1 UIT	Paralización de la obra.
0.10.02.39	Por no presentar declaración jurada.	25% UIT	

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

**POR TANTO:**

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



Municipalidad de Santiago de Surco  
 PEDRO CARLOS MONTAÑA ROMERO  
 SECRETARIO GENERAL

Municipalidad de Santiago de Surco  
 ROBERTO GÓMEZ BACA  
 ALCALDE

RHGB/PCMR/ram



# Municipalidad de Santiago de Surco

## ANEXO I

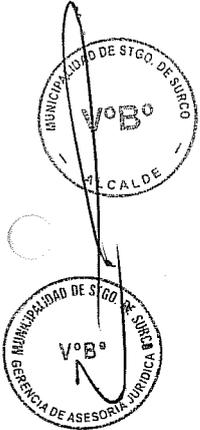
### DE LA ORDENANZA N° 391-MSS

#### DECLARACIÓN JURADA DE COMPROMISO DE REPARACIÓN DE DAÑOS MATERIALES OCASIONADOS POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

Por la presente, declaramos bajo juramento que ante la eventualidad que se produzcan daños materiales a los predios colindantes como consecuencia de la ejecución de las obras de edificación autorizada por la Municipalidad de Santiago de Surco a través del Expediente N° \_\_\_\_\_ y la Resolución N° \_\_\_\_\_, nos comprometemos a repararlos, restituyéndolos a su estado original.

Adjuntamos como parte de la presente declaración jurada, fotografías de las edificaciones ubicadas en los predios colindantes, a fin de acreditar el estado actual de los mismos, comprometiéndonos a edificar conforme a las buenas prácticas constructivas, para evitar posibles daños materiales.

Lima, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_



\_\_\_\_\_  
Propietario  
ó Representante Legal

\_\_\_\_\_  
Responsable de Obra



RHGB/PCMR/ram