



# Municipalidad de Santiago de Surco

ORDENANZA N° 682 -MSS

Santiago de Surco, 07 JUL. 2023

## 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 Conjunto N° 005-2023-CDU-CAJ-MSS de las Comisiones de Desarrollo Urbano, y Asuntos Jurídicos, el Memorandum N° 1298-2023-GM-MSS de la Gerencia Municipal, el Informe N° 504-2023-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Memorandum N° 2425-2023-GPP-MSS de la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto, el Informe N° 100-2023-GDU-MSS y el Memorandum N° 752-2023-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 931-2023-SGLH-GDU-MSS de la Subgerencia de Licencias y Habilitación, el Memorandum N° 478-2023-GAT-MSS de la Gerencia de Administración Tributaria, y el Informe N° 670-2023-SGFC-A-GSEGC-MSS de la Subgerencia de Fiscalización y Coactiva Administrativa, entre otros documentos, sobre la **“Ordenanza que regulariza las construcciones sin licencia de edificación para viviendas en el Distrito de Santiago de Surco”**; y,

### CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, modificado por las Leyes N° 28607 y Ley N° 30305, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establecen que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades señala en el Artículo IX de su Título Preliminar 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, el artículo 40 de la citada Ley, 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 las municipalidades tienen competencia normativa. Mediante ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran, los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por ley;

Que, conforme al Artículo 74 de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, sobre funciones específicas municipales, establece que: *“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, los numerales 3.1 y 3.6 del inciso 3 del artículo 79° de la mencionada Ley Orgánica de Municipalidades, señala como funciones específicas de las municipalidades distritales, la aprobación del plan urbano con sujeción al plan y a las normas municipales provinciales sobre la materia, y las funciones de normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, así como de realizar la fiscalización de la construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica, entre otros;

Municipalidad de Santiago de Surco  
Alcalde  
V°B°  
Carlos Bruce  
Montes de Oca

Municipalidad de Santiago de Surco  
Secretaría General  
V°B°  
Leydi  
Valverde Montalva

Municipalidad de Santiago de Surco  
Gerencia Municipal  
V°B°  
William D  
Marín Vicente

Municipalidad de Santiago de Surco  
Gerencia de Administración Tributaria  
V°B°  
Andrés Augusto  
Palomino Márquez

Municipalidad de Santiago de Surco  
Gerencia de Desarrollo Urbano  
V°B°  
Arq. Mario Castro  
Vásquez

Municipalidad de Santiago de Surco  
Subgerencia de Licencias y Habilitación  
V°B°  
Arq. Les Estroza  
De La Grieta

Municipalidad de Santiago de Surco  
Subgerencia de Fiscalización y Coactiva Administrativa  
V°B°  
Raúl Abel  
Ramos Coral

Municipalidad de Santiago de Surco  
Gerencia de Asesoría Jurídica  
V°B°  
Gloria  
Corvalán Pérez

Municipalidad de Santiago de Surco  
Gerencia de Planeamiento y Presupuesto  
V°B°  
Ángel Fabián  
Reto Quintanilla



## Municipalidad de Santiago de Surco

Que, el Decreto Supremo N°006-2017-VIVIENDA que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, establece la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, subdivisión de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos; y la recepción de obras de habilitación urbana y la conformidad de obra y declaratoria de edificación; garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública; así como, establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos;

Que, asimismo, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, y su Reglamento precisan que *“Las edificaciones ejecutadas desde el 01 de enero de 2017 hasta el 17 de setiembre de 2018, sin la correspondiente licencia, son regularizadas por las Municipalidades, siempre que cumplan con la normatividad vigente a la fecha de su construcción o, en caso que sea más favorable con la normativa vigente”*; en atención a ello, la Municipalidad de Santiago de Surco, con las Ordenanzas N° 564-MSS y N° 592-MSS, aprobó la facilitación para el saneamiento de las edificaciones ejecutadas sin licencia municipal, otorgando beneficios a los administrados, teniendo una vigencia hasta el 31 de diciembre del 2019;

Que, mediante Informe N° 931-2023-SGLH-GDU-MSS del 03 de julio de 2023, que contiene el Informe N° 080-2023-LLJF, Informe N° 008-2023-DIGC e Informe N° 031-2023-RGF, la Subgerencia de Licencias y Habilitación, señala que ha constatado que existe un gran número de edificaciones que no han logrado su regularización en los plazos establecidos en las ordenanzas anteriores (Ordenanza N° 564-MSS y 592-MSS), lo cual aunado a las circunstancias “sui generis” ocasionadas por el COVID 19, que provocaron una nueva coyuntura y con ello la dilación en los procedimientos administrativos seguidos ante las diversas entidades de la administración pública, por lo que propone la aprobación de una Ordenanza de Regularización de Licencias de Edificación, Conformidad de Obra y Recepción de Obras de Habilitación Urbana en el Distrito de Santiago Surco, a efectos de promover el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, a través de la regularización de habilitaciones urbanas y edificaciones ejecutadas sin licencia;

Que, con Memorándum N° 478-2023-GAT-MSS del 03 de julio de 2023, la Gerencia de Administración Tributaria, opina favorablemente por la aprobación del proyecto normativo que otorgue un beneficio extraordinario de regularización de licencias de edificación, conformidad de obra y declaratoria de edificación, habilitación urbana ejecutada y recepción de obras de habilitación urbana en el Distrito de Santiago Surco, considerando que esta permitirá la ampliación de la base tributaria en forma voluntaria al corto plazo, disminución de presentación de recursos de reclamación frente a una fiscalización tributaria, y la liquidación del impuesto predial y arbitrios por años no prescritos, de conformidad con el artículo 43° del código tributario, sin necesidad que se realice una fiscalización previa, evitando así la demostración de la antigüedad de la construcción durante el plazo de prescripción;

Que, la Subgerencia de Fiscalización y Coactiva Administrativa, señala respecto de la presente propuesta normativa que esta resulta viable;

Que, mediante Memorando N° 752-2023-GDU-MSS de fecha 04 de julio de 2023, que contiene el Informe Técnico Legal N° 009-2023-DVF-MANS, considera que resulta necesario contar con un procedimiento simplificado dentro de un periodo extraordinario, para facilitar la regularización no sólo, de aquellas edificaciones ejecutadas sin Licencia municipal sino que permita obtener en el mismo acto la Conformidad y Declaratoria de Edificación; así como regularizar las habilitaciones urbanas y recepciones de obras, en el distrito de Santiago de Surco; evitando que, por incumplimiento normativo de los parámetros permitidos, se transgredan los lineamientos del Reglamento Nacional de Edificaciones que establecen los criterios y requisitos mínimos de calidad para el diseño, producción y conservación de las edificaciones; sino, lograr que el vecino surcano tenga la posibilidad de sanear física y legalmente su propiedad, logrando con ello, la revalorización de sus inmuebles;

Municipalidad de Santiago de Surco  
Alicaldía  
V°B°  
Carlos Bruce  
Morales de Oca

Municipalidad de Santiago de Surco  
Secretaría General  
V°B°  
Leydith  
Valverde Montalva

Municipalidad de Santiago de Surco  
Gerencia Municipal  
V°B°  
William D.  
Marín Vicente

Municipalidad de Santiago de Surco  
Gerencia de Administración Tributaria  
V°B°  
Andrés Augusto  
Palomine Márquez

Municipalidad de Santiago de Surco  
Gerencia de Desarrollo Urbano  
V°B°  
Arq. Mario Castro  
Vásquez

Municipalidad de Santiago de Surco  
Subgerencia de Licencias y Habilitación  
V°B°  
Arq. Luis Espinoza  
De La Granda

Municipalidad de Santiago de Surco  
Subgerencia de Fiscalización y Coactiva Administrativa  
V°B°  
Raul Abel  
Ramos Coral

Municipalidad de Santiago de Surco  
Gerencia de Asesoría Jurídica  
V°B°  
Gloria  
Corvalán Becerra

Municipalidad de Santiago de Surco  
Gerencia de Planeamiento y Presupuesto  
V°B°  
Ángel Fabián  
Reto Quintanilla



## Municipalidad de Santiago de Surco

Que, la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto, a través del Memorándum N° 2425-2023-GPP-MSS de fecha 04 de julio de 2023, emite opinión favorable por la presente propuesta de Ordenanza, la cual se encuentra enmarcada dentro del:

- Plan Desarrollo Local Concertado (PDLC) 2017 - 2025 (horizonte ampliado) del Distrito de Santiago de Surco, aprobado con la Ordenanza N° 663-MSS que contiene el Objetivo Estratégico: Lograr el crecimiento ordenado de la ciudad.
- Plan Estratégico Institucional (PEI) de la Municipalidad de Santiago de Surco para el periodo 2019 -2026 (horizonte ampliado), aprobado con Resolución de Alcaldía N° 119-2023-RASS, la que contiene el Objetivo Estratégico Institucional OEI.05 promover el desarrollo ordenado y sostenible en el distrito y la Acción Estratégica Institucional (AEI.05.01) Plan de Desarrollo Urbano implementado en el distrito.
- El Plan Operativo Institucional (POI) Multianual 2023-2025 de la Municipalidad de Santiago de Surco, aprobado con Resolución de Alcaldía N°513-2022-RASS y, el Plan Operativo Institucional (POI) 2023, aprobado con Acuerdo de Concejo N° 120-2022-RASS, siendo que la ordenanza, es congruente con las actividades y tareas responsabilidad de la Gerencia de Desarrollo Urbano.

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica, a través del Informe N° 504-2023-GAJ-MSS de fecha 04.07.2023, indica que la propuesta normativa denominada: "Ordenanza que aprueba Beneficio Extraordinario de Regularización de Licencias de Edificación, Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, Habilitación Urbana Ejecutada y Recepción de Obras de Habilitación Urbana en el distrito de Santiago de Surco", cuenta con viabilidad legal para su aprobación por parte del Concejo Municipal, considerando que el artículo 40° del TUO de la Ley N° 29090, señala que los ministerios, instituciones y organismos públicos, y otras entidades de la Administración Pública, de cualquier naturaleza, ya sean dependientes del Gobierno Central, Gobiernos Regionales o Gobiernos Locales, están obligados a aprobar normas legales destinadas a unificar, reducir y simplificar los procedimientos y trámites administrativos que se siguen ante la respectiva entidad. Cualquier requerimiento adicional a lo previsto en la presente Ley, constituye una barrera de acceso al mercado;

Que, la Gerencia Municipal, con Memorándum N° 1298-2023-GM-MSS de fecha 04 de julio de 2023, solicita que el Concejo Municipal apruebe la Ordenanza que Aprueba Beneficio Extraordinario de Regularización de Licencias de Edificación, Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, Habilitación Urbana Ejecutada y Recepción de Obras de Habilitación Urbana en el Distrito de Santiago Surco, conforme los informes técnicos y legales que fluyen de los antecedentes;

Que, en sesión conjunta de las Comisiones de Desarrollo Urbano, y de Asuntos Jurídicos de fechas 05.07.2023 y 07.07.2023, los regidores que integran ambas comisiones, realizaron recomendaciones al proyecto normativo submateria, en ese contexto, a través del Informe N° 517-2023-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica y el Informe N° 98-2023-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, se amplían las opiniones técnicas y legales respecto de la propuesta normativa, y se incorporan las recomendaciones anotadas por los regidores y una nueva redacción a dicho dispositivo, dentro de las que destacan una nueva denominación: "Ordenanza que Regulariza las Construcciones sin Licencias de Edificación Para Viviendas en el Distrito de Santiago De Surco" y mejores condiciones para acogerse a dicha norma

Que, estando lo determinado en el Dictamen Conjunto N° 005-2023-CDU-CAJ-MSS de las Comisiones de Desarrollo Urbano y Asuntos Jurídicos, y las consideraciones y recomendaciones expuestas en la Sesión de Concejo de fecha 07.07.2023, de conformidad con lo dispuesto en los incisos 8 y 9 del artículo 9 y los artículos 39, 40, y 79 de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, con dispensa del trámite de lectura y aprobación de Acta, el Concejo Municipal aprueba por **MAYORIA** la siguiente:

Municipalidad de Santiago de Surco  
Alcaldía  
V°B°  
Carlos Bruce Montes de Oca

Municipalidad de Santiago de Surco  
Secretaría General  
V°B°  
Leydith Valverde Monalva

Municipalidad de Santiago de Surco  
Gerencia Municipal  
V°B°  
William D. Marín Vicente

Municipalidad de Santiago de Surco  
Gerencia de Administración Tributaria  
V°B°  
Andrés Augusto Palomino Márquez

Municipalidad de Santiago de Surco  
Gerencia de Desarrollo Urbano  
V°B°  
Arq. Mario Castro Vásquez

Municipalidad de Santiago de Surco  
Subgerencia de Licencias y Habilitación  
V°B°  
Arq. Luis Espinoza De La Grecca

Municipalidad de Santiago de Surco  
Subgerencia de Fiscalización y Control Administrativo  
V°B°  
Raúl Abel Ramos Coral

Municipalidad de Santiago de Surco  
Gerencia de Asesoría Jurídica  
V°B°  
Gloria Corvacho Becerra

Municipalidad de Santiago de Surco  
Gerencia de Planeamiento y Presupuesto  
V°B°  
Ángel Fabián Reto Quintanilla



## Municipalidad de Santiago de Surco

### “ORDENANZA QUE REGULARIZA LAS CONSTRUCCIONES SIN LICENCIA DE EDIFICACIÓN PARA VIVIENDAS EN EL DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO”

#### CAPITULO I ASPECTOS GENERALES

##### Artículo 1º. - Objetivo

La presente Ordenanza tiene como objetivo, facilitar la Regularización de edificaciones ejecutadas sin licencia municipal en el Distrito de Santiago de Surco, exclusivamente de usos de vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar o usos mixtos (vivienda-comercio siempre y cuando sea compatible con el uso residencial conforme a zonificación); siempre que tengan de construcción un máximo de cinco (05) pisos o su equivalente en metros lineales y no excedan de los 3,000m<sup>2</sup>; y que hayan sido edificadas dentro del periodo comprendido del 18 de septiembre de 2018 hasta el 31 de diciembre del 2022, siempre que cumplan con las disposiciones técnicas y reglamentarias aplicables a cada caso.

En el caso de las edificaciones ejecutadas desde el 01 de enero de 2017 hasta el 17 de septiembre de 2018, sin la correspondiente licencia, pueden ser objeto de regularización municipal, siempre que cumplan con la normatividad vigente a la fecha de su construcción o, en caso que sea más favorable, con la normativa vigente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 82º del Reglamento de la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificación los lineamientos establecidos en el TUO de la Ley N° 29090.

Las edificaciones construidas sin Licencia de Edificación ejecutadas hasta el 31 de diciembre de 2016 o que no cuenten con declaratoria de fábrica, independización y/o reglamento interno, de ser el caso, podrán sanear su situación de acuerdo al procedimiento establecido en el Art 3º de la Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común.

##### Artículo 2º. – Alcance y ámbito de aplicación

La presente Ordenanza se aplicará en el ámbito de la jurisdicción del distrito de Santiago de Surco; y podrán acogerse a ella, las personas naturales, en condición de propietarios o que acrediten tener derecho de edificar sobre el predio, conforme lo establecido en el Art. 61 literal b) y el Art. 22 literal b) del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado mediante el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.

##### Artículo 3º. - Condiciones para Acogerse a la Presente Ordenanza

Para acogerse a la regularización extraordinaria de las licencias de edificación, conformidad de obra, declaratoria de edificación de la presente Ordenanza, se debe contar con Recepción de Obras de Habilitación Urbana o Habitación Urbana de Oficio. De ser el caso, también podrán acogerse los predios formalizados por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en cuya resolución de formalización se indique de manera expresa que cuenta con la recepción de habilitación urbana.

En aquellos casos que se advierta que el predio no cuenta con habilitación urbana, la Subgerencia de Licencias y Habilitación, podrá dar inicio a la evaluación técnica respectiva, a fin de iniciar el procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio respectivo.

El predio materia de regularización de edificaciones debe estar en condición física de casco habitable, conforme lo definido en el Reglamento Nacional de Edificaciones y el Texto Único Ordenado de la Ley 29090; y, no estar ocupando área de uso público como retiros y jardines de aislamiento.

Municipalidad de Santiago de Surco  
Alcalde  
Vº Bº  
Carlos Bruce Montaña de Oca

Municipalidad de Santiago de Surco  
Secretaría General  
Vº Bº  
Leydiith Valverde Montalva

Municipalidad de Santiago de Surco  
Gerencia Municipal  
Vº Bº  
William D. Marin Vicente

Municipalidad de Santiago de Surco  
Gerencia de Administración Tributaria  
Vº Bº  
Andrés Augusto Palomino Maguiez

Municipalidad de Santiago de Surco  
Gerencia de Desarrollo Urbano  
Vº Bº  
Arq. Mario Castro Vásquez

Municipalidad de Santiago de Surco  
Subgerencia de Licencias y Habilitación  
Vº Bº  
Arq. Luis Espinoza De La Cruz

Municipalidad de Santiago de Surco  
Subgerencia de Fiscalización y Gestión Administrativa  
Vº Bº  
Raúl Abel Ramos Coral

Municipalidad de Santiago de Surco  
Gerencia de Asesoría Jurídica  
Vº Bº  
Gloria Corvacho Becerra

Municipalidad de Santiago de Surco  
Gerencia de Planeamiento y Presupuesto  
Vº Bº  
Ángel Fabián Reto Quintanilla



## Municipalidad de Santiago de Surco

No podrán acogerse a las disposiciones de la presente Ordenanza, los bienes inmuebles declarados patrimonio cultural integrantes de la Zona Monumental; los predios localizados en áreas reservadas para la vía pública aprobados por Ordenanza N° 341-MML y Ordenanza N° 181-MML; los predios ubicados en la prolongación de vía existente que forma parte de la trama vial, además las áreas de recreación pública y servidumbre de paso.

### Artículo 4° - Unidades Orgánicas Competentes

La Subgerencia de Licencias y Habilitación y la Gerencia de Desarrollo Urbano, en primera y segunda instancia, respectivamente; son los órganos competentes para el cumplimiento de la presente Ordenanza.

### Artículo 5° - Requisitos y Procedimiento

Los requisitos y procedimiento de regularización en el marco de la presente ordenanza serán conforme a lo establecido en los artículos 83 y 84 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.

### Artículo 6° - De los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios

Los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios aplicables serán aquellos establecidos en la normatividad vigente a la fecha de su construcción o, en caso de que sea más favorable, con la normativa vigente.

## CAPITULO II BENEFICIOS ADMINISTRATIVOS Y REGLAMENTARIOS

**Artículo 7°.** - Las obras de edificaciones a regularizar, previa evaluación técnica según cada caso, podrán tener el 20% de tolerancia reglamentaria dentro de las competencias establecidas por la Ordenanza N° 912-MML.

**Artículo 8°.** - El pago por Derecho de trámite en el marco de la presente ordenanza, será GRATUITO

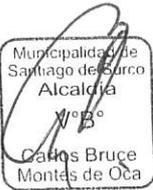
### Artículo 9° - Del Procedimiento Administrativo Sancionador

Una vez ingresado el expediente de regularización acogiéndose a los beneficios de la presente Ordenanza, la Subgerencia de Licencias y Habilitación evaluará que se cumplan los requisitos establecidos en los artículos 1 y 3 de la presente Ordenanza, e inmediatamente hará de conocimiento a la Subgerencia de Fiscalización y Coactiva Administrativa el ingreso de la solicitud para que se proceda con la suspensión del procedimiento administrativo sancionador que se haya iniciado.

La Subgerencia de Fiscalización y Coactiva Administrativa emitirá la Resolución Subgerencial que declare la Suspensión de la Papeleta de Infracción (en cualquier etapa que se encuentra la papeleta de Infracción impuesta, ordinaria, recursiva o de Ejecución Coactiva que se encuentren en trámite) impuesta al titular de la regularización, como consecuencia de la ejecución de obras de construcción sin la autorización municipal hasta la culminación satisfactoria del procedimiento de Regularización.

La Subgerencia de Licencias y Habilitación, deberá comunicar a la Subgerencia de Fiscalización y Coactiva Administrativa, los resultados finales de la evaluación de las solicitudes de regularización de edificaciones, los cuales surtirán los siguientes efectos:

- De ser Procedente, la Subgerencia de Fiscalización y Coactiva Administrativa emitirá la Resolución Subgerencial dejando SIN EFECTO la Papeleta de Infracción y todos los actuados posteriores.





## Municipalidad de Santiago de Surco

- De haber sido declarada Improcedente, la Subgerencia de Fiscalización y Coactiva Administrativa emitirá la Resolución Subgerencial dejando SIN EFECTO la suspensión del procedimiento otorgada, continuándose con el proceso sancionador respectivo o dará inicio al mismo, de ser el caso.

### Artículo 10°. – De los Beneficios Tributarios

Los contribuyentes referidos en el Artículo 2 de la presente ordenanza, que cumplan con las condiciones señaladas en el Artículo 3 de la misma, gozarán de la aplicación de los siguientes beneficios:

- a) Condonación del 100% de la multa tributaria generada por el acogimiento.
- b) Condonación del 100% de los intereses moratorios correspondientes a la diferencia declarada respecto del Impuesto Predial y los Arbitrios Municipales materia de acogimiento.

Para acogerse a tales beneficios tributarios, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- 1) Que cancele el impuesto Predial del año 2023 (ejercicio completo)
- 2) Que cancele o fracciones hasta en 16 (dieciséis) cuotas, el Impuesto Predial y Arbitrios de los años anteriores generados por la regularización materia de la presente ordenanza.

### DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

**PRIMERA.** - No debe existir afectación del Registro Visual desde la edificación a regularizar con predios colindantes, ni quejas por este motivo ante la Subgerencia de Licencia y Habilitación y/o Subgerencia de Fiscalización y Coactiva Administrativa. De registrarse dicha situación será materia de observación bajo apercibimiento de declararse la improcedencia de la solicitud de regularización.

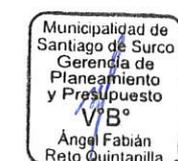
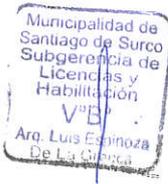
**SEGUNDA.** - La Resolución de regularización que apruebe la edificación, debe considerar la aprobación de la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, conforme lo dispuesto el numeral 82.2 del artículo 82 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por el D.S. N° 029-2019-VIVIENDA.

**TERCERA.** - La Resolución de Regularización de Licencia de Edificación no genera ni otorga derechos de propiedad sobre la bien inmueble materia de trámite en razón que se sustenta en la documentación presentada por el solicitante y a mérito de la presunción de veracidad establecida en el TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444.

**CUARTA.** - La presente Ordenanza no limita la competencia de la Subgerencia de Fiscalización y Coactiva Administrativa en sus acciones de fiscalización de detectar obras constructivas sin la autorización municipal correspondiente.

**QUINTA.** - Se podrán acoger a la presente ordenanza los predios en condición de terreno semirústico, que hayan sido actualizados como predio urbano de acuerdo a lo establecido en el Título III del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación de la Ley N° 29090, aprobado por el D.S. N° 029-2019-VIVIENDA.

**SEXTA.** – A la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, la Subgerencia de Licencias y Habilitación iniciará el desarrollo de un Programa Especial de Intervención sobre los predios que cuentan a la fecha con condición de rústicos para logra obtener la habilitación urbana de oficio; asimismo, promoverá campañas de orientación técnico - legal en zonas vulnerables y de bajos recursos, para lograr el cumplimiento de la presente ordenanza de la regularización de construcción sin licencia.





## Municipalidad de Santiago de Surco

**SÉTIMA.** - La presentación del expediente de regularización tendrá el efecto de declaración jurada para efectos del impuesto predial, liquidación y reliquidación de arbitrios municipales, y será remitido con informe simple por la Subgerencia de Licencias y Habilitación detallando las características de la edificación a la Sub-Gerencia de Registro y Control Tributario para la actualización de Declaración Jurada, conjuntamente con un juego del formato firmado en original por el contribuyente. Esta actualización de la Declaración Jurada del contribuyente estará sujeta a fiscalización posterior y acciones administrativa que correspondan.

### DISPOSICIONES FINALES

**PRIMERA.** - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano y tendrá vigencia de un (01) año.

**SEGUNDA. - FACULTAR** al Alcalde de la Municipalidad de Santiago de Surco para que, mediante Decreto de Alcaldía dicte las normas complementarias necesarias para la adecuación y mejor aplicación de la presente Ordenanza, así como su prórroga.

**TERCERA. - ENCARGAR** a la Gerencia de Desarrollo Urbano, la Gerencia de Administración Tributaria, la Subgerencia de Licencias y Habilitación, y a la Subgerencia de Fiscalización y Coactiva Administrativa el cumplimiento e implementación de la presente Ordenanza.

**CUARTA. - ENCARGAR** a la Secretaria General la publicación de la presente Ordenanza en el Diario Oficial El Peruano y a la Gerencia de Tecnologías de la Información, la publicación de ésta en el Portal Institucional ([www.munisurco.gob.pe](http://www.munisurco.gob.pe)), y a la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional su difusión.

**Por tanto:**  
**Regístrese, Publíquese y Cúmplase.**

Municipalidad de Santiago de Surco

.....  
Leydiith Valverde Montalva  
Secretaria General

Municipalidad de Santiago de Surco

.....  
Carlos Bruce Montes de Oca  
Alcalde

