



Municipalidad de Santiago de Surco

**ORDENANZA N° 7 0 6 -MSS**

Santiago de Surco, 07 AGO. 2024

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

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO**

**POR CUANTO:**

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

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

**VISTO:** El Dictamen N° 06-2024-CDU-CAJ-MSS, Dictamen Conjunto de las Comisiones de Desarrollo Urbano y, de Asuntos Jurídicos, los Memorándums N° 1155 y N° 1200-2024-GM-MSS de la Gerencia Municipal, Informe N° 543-2024-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, Memorándum N° 3210-2024-GPP-MSS de la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto, Memorándums N° 495 y N° 506-2024-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, Informe N° 1002-2024-SGLH-GDU-MSS de la Subgerencia de Licencias y Habilitación, Memorando N° 352-2024-SGPUC-GDU-MSS de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, entre otros documentos, sobre la **Ordenanza que simplifica los requisitos para la expedición del Certificado de Nomenclatura, Constancia de Posesión y Visación de Plano para los predios habilitados de oficio y establece beneficios para la regularización de edificaciones en el Distrito de Santiago de Surco; y**

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

**CONSIDERANDO:**

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

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 30305, Ley de Reforma Constitucional, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica, y administrativa en los asuntos de su competencia; dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Municipalidad de Santiago de Surco  
Gerencia de Planeamiento y Presupuesto  
V°B°  
Durich Francisco Whittembury Talledo

Que, con fecha 17.01.2014, se publicó en el Diario Oficial "El Peruano", la Ordenanza N° 466-MSS, Ordenanza que exonera el pago por derecho de trámite y simplifica los requisitos para la expedición del Certificado de Nomenclatura, Constancia de Posesión y Visación de Plano para los predios habilitados de oficio en el Distrito de Santiago de Surco;

Municipalidad de Santiago de Surco  
Gerencia de Desarrollo Urbano  
V°B°  
Ing. Joel Nuñez Mendoza

Que, 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 (...); asimismo, el Artículo 40° establece que "Las Ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en 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 administrativa, supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa (...); y, el Artículo 79° establece como función específica y exclusiva de las municipalidades distritales: "3.6. Normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de: 3.6.1. Habilitaciones urbanas, 3.6.2. Construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica, (...) 3.6.6. Las demás funciones específicas establecidas de acuerdo a los planes y normas sobre la materia";

Municipalidad de Santiago de Surco  
Subgerencia de Licencias y Habilitación  
V°B°  
Arq. César A. Choquet F. Sant

Que, el artículo 40° de la mencionada 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, administración y supervisión de los

Municipalidad de Santiago de Surco  
Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro  
V°B°  
Arq. Franco David Chunga Pazo



## Municipalidad de Santiago de Surco

servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa. Mediante Ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran, los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por ley. (...)”. Asimismo, el artículo 9º inciso 8) de la misma norma, señala que corresponde al Concejo Municipal “Aprobar, modificar o derogar las Ordenanzas y dejar sin efecto los Acuerdos”;

Municipalidad de Santiago de Surco  
Alcaldía  
VºBº  
Carlos Bruce Montes de Oca

Que, el Decreto Legislativo N°1426 tiene por objeto modificar la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, con la finalidad de simplificar los procedimientos administrativos para la obtención de licencias de habilitación urbana y edificaciones, y precisar la regulación de las Municipalidades, en el marco de la modernización del Estado;

Municipalidad de Surco  
Secretaría General  
VºBº  
Leydieth Valverde Montalva

Que, con la entrada en vigencia del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 29090, que ha prescrito en su artículo 1º que el objeto de este dispositivo legal es desarrollar los procedimientos administrativos dispuestos en la Ley N° 29090;

Municipalidad de Santiago de Surco  
Gerencia Municipal  
VºBº  
William D. Marín Vicente

Que, la Gerencia Municipal, a través del Memorándum N° 1155-2024-GM-MSS de fecha 10.07.2024, en atención a lo observado por la Secretaría General mediante el Memorándum N° 3193-2024-SG-MSS de fecha 05.07.2024, respecto a que la inicial propuesta de Ordenanza de modificación que se presentara, tienen carácter estructural de la Ordenanza N° 466-MSS, es decir varían sustancialmente la misma, especialmente al establecer una nueva denominación, el cobro por derecho de trámite correspondiente a la inspección técnica establecido en el TUSNE vigente y un plazo de vigencia, por lo que, remite los actuados a la Gerencia de Desarrollo Urbano, a efectos que realice una nueva propuesta de ordenanza;

Municipalidad de Santiago de Surco  
Gerencia de Asesoría Jurídica  
VºBº  
Gloria Corvacho Becerra

Que, en esa línea, en atención a lo solicitado por la Gerencia de Desarrollo Urbano, mediante Memorándum N° 495-2024-GDU-MSS de fecha 11.07.2024, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro mediante el Memorando N° 352-2024-SGPUC-GDU-MSS de fecha 15.07.2024, remite el Informe N° 040-2024-ESC de fecha 15.07.2024, el cual luego de su evaluación efectuada, concluye lo siguiente:

- En el distrito, existe un número considerable de predios asentados sobre sectores cuyo alto porcentaje de consolidación y ocupación difiere de la naturaleza del suelo que ocupan, siendo muchas veces, suelos categorizados como rústicos. Para estos casos, el saneamiento legal de un predio se inicia con la conversión del suelo rústico a urbano, mediante procesos de Habilitación Urbana de Oficio. No obstante, los resultados de estas habilitaciones, solo representan el primer paso para el saneamiento físico legal de su propiedad.
- En ese sentido, actualmente existen dispositivos normativos cuya finalidad es promover que los lotes habilitados puedan ser individualizados en una partida registral independiente, y se viabilice el saneamiento de la titularidad; vía tracto sucesivo, prescripción adquisitiva o título supletorio. Así como, facilitar a regularización de los inmuebles que han consolidado con edificaciones para vivienda.
- No obstante, la aplicación de este marco normativo se ve limitado por la existencia de casos específicos que no han sido contemplados al momento de su formulación, siendo necesario la aprobación de una Ordenanza que permite la agilización de los procedimientos normativos y establezca beneficios para la regularización física y legal de los predios que han sido parte de un proceso de habilitación urbana de oficio.

Municipalidad de Santiago de Surco  
Gerencia de Planeamiento y Presupuesto  
VºBº  
Dulich Francisco Whitembury Talleo

Que, en ese sentido, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, determina que resulta necesario que la Municipalidad de Santiago de Surco, cuente con una norma técnica y legalmente actualizada que sustituya y mejore lo establecido en la Ordenanza N° 466-MSS, por lo que, adjunta el proyecto de Ordenanza que simplifica los requisitos para la expedición del Certificado de Nomenclatura, Constancia de Posesión y Visación de Plano para los predios habilitados de oficio y establece beneficios para la regularización de edificaciones en el Distrito de Santiago de Surco;

Municipalidad de Santiago de Surco  
Subgerencia de Licencias y Habilitación  
VºBº  
Arq. César A. Córdova Barrón

Municipalidad de Santiago de Surco  
Gerencia de Desarrollo Urbano  
VºBº  
Ing. Joel Nuñez Mendoza

Que, asimismo, la Subgerencia de Licencias y Habilitación, a través del Informe N° 1002-2024-SGLH-GDU-MSS de fecha 16.07.2024, remite el Informe N° 028-2024-DKDO de fecha 16.07.2024,

Municipalidad de Santiago de Surco  
Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro  
VºBº  
Arq. Franco David Chunga Pazo



## Municipalidad de Santiago de Surco

respecto a la propuesta de Ordenanza submateria, señala que en el Distrito de Santiago de Surco, se propone otorgar facilidades a los sectores de la población beneficiada con la Habilitación Urbana de Oficio, para que obtengan el Certificado de Nomenclatura, Constancia de Posesión y Visación de Planos de lote, a efectos de formalizarse registralmente, siendo que dicha Ordenanza debe beneficiar a las personas de escasos recursos económicos. Asimismo, sustenta la importancia de lo establecido en el artículo 5° del proyecto de Ordenanza, sobre el beneficio para la regularización de edificaciones. Finalmente, señala que la propuesta en su conjunto, ayudará a la formalización logrando el saneamiento físico legal de los predios, así como la revalorización de los mismos, lo que conllevará a un saneamiento del registro predial;

Municipalidad de Santiago de Surco  
Alcaldía  
V°B°  
Carlos Bruce Montes 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 Asesoría Jurídica  
V°B°  
Gloria Corvacho Becerra

Municipalidad de Santiago de Surco  
Gerencia de Planeamiento y Presupuesto  
V°B°  
Durich Francisco Whittembury Talledo

Que, en atención al Memorándum N° 506-2024-GDU-MSS de fecha 16.07.2024 de la Gerencia de Desarrollo Urbano, la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto, a través el Memorándum N° 3210-2024-GPP-MSS de fecha 16.07.2024, emite opinión favorable al proyecto de Ordenanza que simplifica los requisitos para la expedición del Certificado de Nomenclatura, Constancia de Posesión y Visación de Plano para los predios habilitados de oficio y establece beneficios para la regularización de edificaciones en el Distrito de Santiago de Surco, al haberse tenido en cuenta la Directiva N° 007-2016-MSS "Directiva para la elaboración y tramitación de proyectos de ordenanza Municipales" aprobada con Resolución N° 897-2016-RASS y encontrándose alineado a la misión y visión del distrito y a los planes municipales como son: Plan de Desarrollo Local Concertado (PDLC) 2017-2025 (horizonte ampliado), Plan Estratégico Institucional (PEI) 2019-2027 (horizonte ampliado), Plan Operativo Institucional (POI) Multianual 2024-2026 y el Plan Operativo Institucional (POI) 2024;

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica, mediante el Informe N° 543-2024-GAJ-MSS de fecha 17.07.2024, teniendo en cuenta la documentación generada, así como la normativa vigente sobre la materia, efectuado su análisis respecto a las disposiciones contenidas en el presente proyecto de Ordenanza, concluye opinando por considerar legalmente viable la propuesta de Ordenanza submateria. Asimismo, precisa que la Ordenanza N° 466-MSS, Ordenanza que exonera el pago por derecho de trámite y simplifica los requisitos para la expedición del Certificado de Nomenclatura, Constancia de Posesión y Visación de Plano para los predios habilitados de oficio en el Distrito de Santiago de Surco, contiene disposiciones similares que son actualizadas por la Ordenanza que se propone, por lo que corresponde disponer su derogación;

Que, la Gerencia Municipal a través Memorándum N° 1200-2024-GM-MSS de fecha 18.07.2024, teniendo en cuenta el precitado informe de la Gerencia de Asesoría Jurídica y de la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto, señala que se cuenta además con el informe técnico legal por parte de la Subgerencia Planeamiento Urbano y Catastro, quienes realizaron la propuesta sustentando su posición en que la finalidad es otorgar facilidades a los vecinos del Distrito de Santiago de Surco que hayan sido beneficiados con la habilitación urbana de oficio, teniendo en cuenta que en el distrito existen un número considerable que están en suelos categorizados como rústicos, en igual sentido, la Subgerencia de Licencias y Habilitación considera que la propuesta coadyuva a reducir el valor de la multa de la zonas informales, sobre todo en el sector 1 del distrito donde se tiene una medición estadística de la gran cantidad de familias beneficiadas con la habilitaciones urbanas de oficios dadas en el 2023 y lo que va del 2024. En ese sentido, remite los actuados, a fin que sea elevado al Concejo Municipal, para su atención y aprobación de acuerdo a lo señalado en la Directiva N° 007-2016-MSS "Directiva para la elaboración y tramitación de proyectos de ordenanza Municipales" aprobada con Resolución N° 897-2016-RASS;

Municipalidad de Santiago de Surco  
Gerencia de Desarrollo Urbano  
V°B°  
Ing. Joel Nuñez Mendoza

Municipalidad de Santiago de Surco  
Subgerencia de Licencias y Habilitación  
V°B°  
Arq. Cesar A. Oliviera Falconi

Municipalidad de Santiago de Surco  
Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro  
V°B°  
Arq. Franco David Chunga Pazo

Estando las consideraciones expuestas en el Dictamen N° 06-2024-CDU-CAJ-MSS, Dictamen Conjunto de las Comisiones de Desarrollo Urbano, y de Asuntos Jurídicos, y, a los fundamentos expuestos y a las funciones establecidas en el Artículo 9° y 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, el Concejo Municipal por **UNANIMIDAD** aprobó lo siguiente:



Municipalidad de Santiago de Surco

## ORDENANZA QUE SIMPLIFICA LOS REQUISITOS PARA LA EXPEDICIÓN EL CERTIFICADO DE NOMENCLATURA, CONSTANCIA DE POSESIÓN Y VISACIÓN DE PLANO PARA LOS PREDIOS HABILITADOS DE OFICIO Y ESTABLECE BENEFICIOS PARA LA REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EN EL DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO

Municipalidad de Santiago de Surco  
Alcaldía  
VºBº  
Carlos Bruce Montes de Oca

### ARTÍCULO 1º. - FINALIDAD

Otorgar a los vecinos del distrito de Santiago de Surco que hayan sido beneficiados con la Habilitación Urbana de Oficio, facilidades para la expedición del Certificado de Nomenclatura Vial, de la Constancia de Posesión y Visación de Plano para Prescripción Adquisitiva, permitiendo la individualización e inscripción registral del predio total habilitado de oficio.

Municipalidad de Santiago de Surco  
Secretaría General  
VºBº  
Leydiñ Valverde Montalva

### ARTÍCULO 2º.- OBJETIVO

Disponer de manera excepcional, que las solicitudes de Certificado de Nomenclatura Vial, Constancia de Posesión y Visación de Plano para Prescripción Adquisitiva que presenten los vecinos que hayan sido beneficiados con la declaración de Habilitación Urbana de Oficio en el distrito de Santiago de Surco y cuyos lotes no excedan los 500 m2, sea evaluadas a través de un único trámite, simplificando los requisitos por los trámites antes mencionados.

Para ello, se deberá proceder con el pago por derecho de trámite correspondiente a la inspección técnica establecido en el Texto Único de Servicios No Exclusivos- TUSNE vigente

Municipalidad de Santiago de Surco  
Gerencia Municipal  
VºBº  
William D. María Vicente

### ARTÍCULO 3º.- REQUISITOS

Para la tramitación del Certificado de Nomenclatura Vial, Constancia de Posesión y Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva, los vecinos del distrito deberán presentar los siguientes documentos:

1. Solicitud dirigida al Alcalde firmada por todos los solicitantes que acrediten la propiedad del bien y/o tributen por dicho inmueble de ser el caso.
2. Declaración del predio ante la Gerencia de Administración Tributaria, con anterioridad a la fecha de presentación de la solicitud.
3. Copias legalizadas notarialmente de los documentos que acrediten el derecho de posesión de la propiedad sobre el predio (tales como Certificado de Adjudicación, Contrato de Transferencia de Posesión, Contrato de Promesa de Venta, entre otros).

Municipalidad de Santiago de Surco  
Gerencia de Asesoría Jurídica  
VºBº  
Gloria Corvacho Beterra

### ARTÍCULO 4º.- VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS:

El certificado de Nomenclatura, la constancia de Posesión y la Visación de Plano emitidos en aplicación de la presente Ordenanza tendrán vigencia indefinida.

Municipalidad de Santiago de Surco  
Gerencia de Planeamiento y Presupuesto  
VºBº  
Dunich Francisco Whittembury Talledo

### ARTÍCULO 5º.- BENEFICIO PARA LA REGULARIZACION DE EDIFICACIONES

Los administrados que son beneficiados con las Habilitaciones Urbanas de Oficio, tendrán una reducción del 75% del valor de multa, correspondiente al 10% del valor de la obra a regularizar, que será calculado en función al Cuadro de Valores Unitarios Oficiales de Edificación Lima Metropolitana y Provincia Constitucional del Callao, tomando como base los valores de costos a la fecha de la presentación de la documentación.

Municipalidad de Santiago de Surco  
Gerencia de Desarrollo Urbano  
VºBº  
Ing. José Nuñez Mendoza

### ARTÍCULO 6º.- ORGANO COMPETENTE:

El Órgano competente para emitir el Certificado de Nomenclatura, la Constancia de Posesión y la Visación de Plano de Lote, será la Gerencia de Desarrollo Urbano, a través de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro.

La Subgerencia de Licencias y Habilitaciones será la encargada de la evaluación técnica de los procesos de Regularización de Edificaciones Ejecutadas sin Licencia que se acojan a la presente ordenanza.

Municipalidad de Santiago de Surco  
Subgerencia de Licencias y Habilitaciones  
VºBº  
Arq. César A. Casco Palcenti

### ARTÍCULO 7.- ORGANOS DIFUSORES:

La Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional y la Gerencia de Participación Vecinal serán responsables de la difusión de la presente Ordenanza.

Municipalidad de Santiago de Surco  
Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro  
VºBº  
Arq. Franco David Chunga Pazo



Municipalidad de Santiago de Surco

### DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

**PRIMERA. – DISPONER** que la presente ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el diario oficial El Peruano y tendrá vigencia de tres (03) años.

**SEGUNDA.-** Deróguese la Ordenanza N° 466 y toda disposición que se contraponga a la presente Ordenanza.

**TERCERA. - ENCARGAR** a la Secretaría General la publicación del texto de la presente Ordenanza en el diario oficial El Peruano, en el Portal Institucional ([www.munisurco.gob.pe](http://www.munisurco.gob.pe)) y en el Portal de Transparencia estándar ([www.transparencia.gob.pe](http://www.transparencia.gob.pe)).

**Regístrese, publíquese y cúmplase**

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

Municipalidad de Santiago de Surco

.....  
Leydith Valverde Montalva  
Secretaria General

Municipalidad de Santiago de Surco  
.....  
Carlos Bruce Montes de Oca  
Alcalde

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°  
Dorch Francisco Whittenbury Tallado

Municipalidad de Santiago de Surco  
Gerencia de Desarrollo Urbano  
V°B°  
Ing. Joel Núñez Mendoza

Municipalidad de Santiago de Surco  
Subgerencia de Licencias y Habilitación  
V°B°  
Arq. Cesar A. Oliviera Falconi

Municipalidad de Santiago de Surco  
Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro  
V°B°  
Arq. Franco David Chunga Pazo