



Municipalidad
de
San Isidro

"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 211-2018-0200-GM/MSI

SAN ISIDRO, 28 SET. 2018

LA GERENTE MUNICIPAL

VISTO:

El Memorandum N° 297-2018-12.0.0-GACU/MSI de la Gerencia de Autorizaciones y Control Urbano; Informe N° 158-2018-0520-SDC-GPPDC/MSI de la Subgerencia de Desarrollo Corporativo; Informe N° 109-2018-0500-GPPDC/MSI de la Gerencia de Planeamiento, Presupuesto y Desarrollo Corporativo;

CONSIDERANDO:

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

Que, el artículo 39° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades establece que "(...) *las gerencias resuelven los aspectos administrativos a su cargo a través de resoluciones y directivas*";

Que, por su parte el literal g) del artículo 22° del Reglamento de Organización y Funciones – ROF de la Municipalidad de San Isidro, aprobado mediante Ordenanza N° 451-MSI y modificatoria, señala que la Gerencia Municipal tiene como función, entre otras, "*Aprobar los procesos, procedimientos, directivas, reglamentos y normas internas propuestas por las áreas de la Municipalidad, formuladas con el asesoramiento de la Gerencia de Planeamiento, Presupuesto y Desarrollo Corporativo*";

Que, el literal d) del artículo 36° del citado Reglamento de Organización y Funciones - ROF, indica que corresponde a la Subgerencia de Desarrollo Corporativo, entre otras funciones, "*Proponer las normas para estandarizar y orientar la formulación y aprobación de los documentos normativos internos, como reglamentos, manuales, directivas, procedimientos y otros, y asesorar a las áreas de la Municipalidad en la elaboración de sus documentos normativos que le sean propuestos y visarlos de encontrarlos conforme*";

Que, de la misma forma, la Directiva N° 018-2012/MSI, Normas para la Elaboración, Aprobación y Actualización de Directivas aprobada mediante Resolución de Gerencia Municipal N° 1094-2012-0200-GM/MSI de fecha 03 de diciembre del 2012, indica en el punto 6.1.2 que la Directiva de Órgano, son las que contienen disposiciones de aplicación solo en un Órgano de la entidad; a su vez, el punto 6.4 señala que para que un proyecto de Directiva sea aprobado debe contener el Informe Técnico del área solicitante, el proyecto de resolución que la apruebe, el proyecto deberá cumplir con la estructura modelo de la Directiva General; y asimismo, deberá contar con las opiniones favorables de la Gerencia de Planeamiento, Presupuesto y Desarrollo Corporativo y de la Gerencia de Asesoría Jurídica;





Municipalidad
de
San Isidro

"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

Que, en efecto, el numeral 7.3 de la citada Directiva N° 018-2012/MSI, precisa que *"La Gerencia de Asesoría Jurídica revisará el Proyecto de Directiva y emitirá opinión legal al respecto, asimismo revisará y/o modificará el Proyecto de Resolución de Gerencia Municipal que la aprueba, visándola y remitiendo para su aprobación los actuados a la Gerencia Municipal, caso contrario, devolverá el Proyecto al Órgano Formulator para la subsanación de las observaciones"*;

Que, sobre el particular, se debe indicar que el artículo 92° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios aprobado mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP-SN, establece que *"La inscripción de la numeración se realiza en mérito a la resolución o al certificado de numeración expedidos por la municipalidad distrital respectiva (...)"*;

Que, de otro lado, en el marco de lo dispuesto en el artículo 75° del Reglamento de Organización y Funciones – ROF de la Municipalidad de San Isidro, aprobado mediante Ordenanza N° 451-MSI y modificatoria, dentro de las funciones asignadas a la Subgerencia de Catastro, se encuentra la de *"Determinar y asignar los predios y la numeración municipal a los predios urbanos"*;

Que, ahora bien, conforme a los documentos del visto, la Gerencia de Autorizaciones y Control Urbano en virtud de lo indicado por la Subgerencia de Catastro señaló que dicha Subgerencia no cuenta con un documento técnico que regule los criterios a utilizar para la asignación, certificación, modificación, ratificación, rectificación y/o anulación de la numeración municipal oficial que permita la identificación física de las unidades catastrales en el distrito de San Isidro; motivo por el cual propone se apruebe el Proyecto de Directiva N° 011-2018/MSI - *"Directiva que regula los criterios técnicos para la emisión del Certificado de Numeración Municipal Oficial en el distrito de San Isidro"*;

Que, conforme a ello, la Gerencia de Planeamiento, Presupuesto y Desarrollo Corporativo a través del documento del visto, indicó que la propuesta de Directiva tiene por objetivo establecer los criterios técnicos utilizados para asignar, certificar, modificar, ratificar, rectificar y/o anular la numeración municipal oficial que permitirá la identificación física de las unidades catastrales ubicada en la jurisdicción; a su vez, la Subgerencia de Desarrollo Corporativo mediante Informe N° 158-2018-0520-SDC-GPPDC/MSI, señaló que la referida propuesta se ha elaborado recogiendo las disposiciones establecidas en la Directiva N° 018-2012/MSI *"Normas para la Elaboración, Aprobación y Actualización de Directivas"*;

Que, en ese sentido y contando con la opinión favorable de la Subgerencia de Desarrollo Corporativo y la Gerencia de Planeamiento, Presupuesto y Desarrollo Corporativo, conforme se aprecia en los documentos del visto, corresponde aprobar la Directiva de Órgano: Directiva N° 011-2018/MSI - *"Directiva que regula los criterios técnicos para la emisión del Certificado de Numeración Municipal Oficial en el distrito de San Isidro"*, ya que la misma es de aplicación exclusiva de la Gerencia de Autorizaciones y Control Urbano a través de la Subgerencia de Catastro;

Que, por lo tanto, revisado el proyecto de Directiva y la Resolución de Gerencia Municipal que la apruebe, se aprecia que se encuentra dentro del marco normativo específico; y asimismo cumple con los lineamientos establecidos en la Directiva N° 018-2012/MSI, Normas para la Elaboración, Aprobación y Actualización de Directivas; motivo por el cual ésta Gerencia opina favorablemente respecto de su aprobación;





Municipalidad
de
San Isidro

"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

Que, contando con la opinión favorable de la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante el Informe N° 0576-2018-0400-GAJ/MSI;

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por el artículo 20° numeral 6 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR LA DIRECTIVA N° 011-2018/MSI, "DIRECTIVA QUE REGULA LOS CRITERIOS TÉCNICOS PARA LA EMISIÓN DEL CERTIFICADO DE NUMERACIÓN MUNICIPAL OFICIAL EN EL DISTRITO DE SAN ISIDRO", que en Anexo forma parte integrante de la presente Resolución..

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Gerencia de Planeamiento, Presupuesto y Desarrollo Corporativo a través de la Subgerencia de Desarrollo Corporativo, la implementación de las disposiciones establecidas en la Directiva aprobada en el artículo primero de la presente Resolución.

ARTICULO TERCERO.- DISPONER que se remita una copia de la presente Resolución y su Anexo a la Gerencia de Autorizaciones y Control Urbano y a la Subgerencia de Catastro para su cumplimiento obligatorio; así como a la Gerencia de Planeamiento, Presupuesto y Desarrollo Corporativo para su archivo.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

KARINA VARGAS TERRONES
Gerente Municipal



Municipalidad
de
San Isidro

DIRECTIVA
N° 011-2018 / MSI

Área que la formula:
SUBGERENCIA DE CATASTRO

Fecha:
13 /09/ 2018
Pág. 1 de 16



Municipalidad
de
San Isidro

DIRECTIVA QUE REGULA LOS CRITERIOS TÉCNICOS PARA LA EMISIÓN DEL CERTIFICADO DE NUMERACIÓN MUNICIPAL OFICIAL EN EL DISTRITO DE SAN ISIDRO

San Isidro – Perú



 Municipalidad de San Isidro	DIRECTIVA N° 011-2018 / MSI	Área que la formula:	Fecha: 13 /09/ 2018
		SUBGERENCIA DE CATASTRO	Pág. 2 de 16

DIRECTIVA QUE REGULA LOS CRITERIOS TÉCNICOS PARA LA EMISIÓN DEL CERTIFICADO DE NUMERACIÓN MUNICIPAL OFICIAL EN EL DISTRITO DE SAN ISIDRO

I. OBJETIVO

Establecer los criterios técnicos utilizados para asignar, certificar, modificar, ratificar, rectificar y/o anular la numeración municipal oficial que permitirá la identificación física de las unidades catastrales ubicadas en la jurisdicción.

II. FINALIDAD

Garantizar que el documento técnico – legal “Certificado de Numeración Municipal Oficial” contenga numeración asignada según los temas, casuística y procedimientos concernientes a establecer la numeración municipal que identifica oficialmente un inmueble de la jurisdicción del distrito de San Isidro.

III. BASE LEGAL

- Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y modificatorias (numeral 3.3 y 3.4 del art 79° y 3.1 del art. 81°).
- Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y modificatorias (Arts. 44°, 45°, 53°, 113° y 115°).
- Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA, que aprueba el Texto único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157, Ley de Regularizaciones de Edificaciones, del procedimiento para la Declaratoria de Fábrica, y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común y su Reglamento y modificatorias.
- Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones (Art. 26°).
- Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación (Art. 67°).
- Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN, establece que la inscripción de la numeración se realiza en mérito a la resolución o al certificado de numeración expedidos por la municipalidad distrital respectiva (Art. 92°).
- Ordenanza N° 474-MSI, Reglamento Integrado Normativo para el distrito de San Isidro – RIN (Arts. 6° y 10°).
- Ordenanza N° 101-MSI, Disposiciones para la numeración de predios ubicados en el distrito.
- Ordenanza N° 451-MSI, aprueba la Estructura Orgánica y el Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad de San Isidro y modificatorias (Art. 75° inciso i).



 Municipalidad de San Isidro	DIRECTIVA N° 011-2018 / MSI	Área que la formula: SUBGERENCIA DE CATASTRO	Fecha: 13 /09/ 2018 Pág. 3 de 16
---	---------------------------------------	--	--

IV. ALCANCE

La presente Directiva es de aplicación para la Gerencia de Autorizaciones y Control Urbano, a través de la Subgerencia de Catastro.

V. RESPONSABILIDAD

Son responsables del cumplimiento de la presente Directiva, la Gerencia de Autorizaciones y Control Urbano, a través de la Subgerencia de Catastro.

VI. DISPOSICIONES GENERALES

6.1. Unidad Catastral

Entiéndase como la unidad inmobiliaria física y legalmente independiente que se determina para efectos de registro catastral predial, siendo la unidad mínima de inventario del catastro susceptible de inscripción en los Registros Públicos y, siendo posible ser dedicada a diversos fines, sobre ella se ejerce responsabilidad administrativa municipal.

Dentro de un lote podrán existir una o varias edificaciones y/o unidades catastrales. Se considerarán como unidades catastrales los siguientes inmuebles:

- ✓ Lotes de terreno sin construir.
- ✓ Inmuebles independientes (viviendas unifamiliares, departamentos, tiendas, oficinas, garajes ubicados en quintas o edificios, azoteas, áreas habilitadas y similares) sobre áreas de terreno propio y/o áreas de dominio exclusivo y común.
- ✓ Inmuebles independientes sobre terreno de terceros (derecho de superficie) considerando la construcción y el terreno unidades catastrales independientes.

La unidad catastral puede estar no delimitada físicamente y carecer de vano o puerta; sin embargo, debe estar inscrita en Registros Públicos con las características de área y linderos que la definen.

6.2. Certificado de Numeración Municipal Oficial

Entiéndase como el único documento expedido por la Municipalidad de San Isidro, a través de la Subgerencia de Catastro, mediante el cual se acredita la numeración municipal oficial definitiva, exterior y/o interior, que identifica una unidad catastral y sus partes posibles de numerar, susceptible de inscripción en los Registros Públicos.

Este documento se emite sólo a solicitud de parte y procede expedirlo cuando la unidad catastral dispone de Licencia de



 Municipalidad de San Isidro	DIRECTIVA N° 011-2018 / MSI	Área que la formula:	Fecha: 13 /09/ 2018
		SUBGERENCIA DE CATASTRO	Pág. 4 de 16

Edificación aprobada de proyecto u obra en ejecución, Resolución de Conformidad de Obra, Certificado de Finalización de Obra y Zonificación y/o Declaratoria de Fábrica cuando la obra se encuentre concluida, considerando como Numeración Municipal Oficial sólo aquella que proviene de Resolución o Certificado de Numeración Municipal Oficial anterior y/o asiento de inscripción en Registros Públicos.

El Certificado de Numeración Municipal Oficial contendrá lo siguiente:

- Consignará la numeración que se detalla en la Resolución de Numeración Municipal Oficial o en el informe técnico de asignación de numeración municipal oficial emitido por la Subgerencia de Catastro, sólo si la obra construida no varió los planos del proyecto aprobado sobre los que se determinó la numeración municipal original.
- En caso de una unidad catastral que forma parte de un inmueble no independizado registralmente, contendrá el número asignado a esa unidad y, además, la observación que el número municipal que se certifica es uno de los números municipales oficiales asignados al inmueble.
- Indicará el número de partida o partidas registrales donde se consigna la unidad catastral que se certifica y la existencia de otras unidades catastrales del inmueble en las partidas registrales que se citan.



El Certificado de Numeración Municipal Oficial se emitirá en los siguientes casos:

- Sólo si la numeración de la unidad catastral es definitiva y se encuentra validada como Numeración Municipal Oficial en la Base de Datos de Información Catastral.
- Sólo se expide con la numeración municipal completa, exterior e interior, que identifica una unidad catastral o cuando se trate de identificar un inmueble que contiene unidades catastrales interiores.

El Certificado de Numeración Municipal Oficial en ningún caso autoriza ejecución de obras o desarrollo de actividades comerciales en un inmueble.

6.3. Requisitos para la expedición de Certificado de Numeración Municipal Oficial

El Certificado de Numeración Municipal Oficial es un procedimiento que se atiende exclusivamente a solicitud de parte, cumpliendo los requisitos estipulados en el TUPA vigente.



 Municipalidad de San Isidro	DIRECTIVA N° 011-2018 / MSI	Área que la formula:	Fecha: 13 /09/ 2018
		SUBGERENCIA DE CATASTRO	Pág. 5 de 16

VII. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

7.1. De la asignación de numeración municipal oficial

El procedimiento de asignación de numeración municipal oficial establece modalidades de acuerdo a los siguientes casos:

- En caso de una edificación por ejecutar o en proceso de ejecución al amparo de la Ley N° 29090 y sus modificatorias, la numeración municipal oficial se determinará sobre los planos aprobados y/o autorizados mediante Licencia de Edificación emitida por la unidad orgánica municipal competente, emitiéndose el Certificado respectivo a solicitud de parte.
- En caso de una edificación ejecutada al amparo de la Ley N° 29090 y sus modificatorias, la numeración municipal oficial se determinará sobre los planos aprobados y/o autorizados mediante Resolución de Conformidad de Obra emitida por la unidad orgánica municipal competente, emitiéndose el Certificado respectivo a solicitud de parte.
- En caso de una edificación regularizada al amparo de la Ley N° 27157, la numeración municipal oficial se determinará sobre los planos de la Declaratoria de Fábrica inscrita en los Registros Públicos (SUNARP), actualizando la Base de Datos de Información Catastral previa verificación con la realidad física según lo establece la Directiva N° 0028-2006-MSI (Registro de Declaratorias de Fábrica Regularizadas Mediante Procedimiento Notarial ante Registros Públicos), emitiéndose el Certificado respectivo a solicitud de parte.
- En caso de una edificación existente que no posee asignación de Numeración Municipal Oficial y utiliza como identificación de ubicación una numeración referencial, la asignación oficial de ésta solo procederá si el inmueble dispone de antecedentes registrales (declaratoria de fábrica inscrita en Registros Públicos) o municipales (expediente de licencia o autorización de obra) que permite establecer sus características físicas. Excepcionalmente y con base en estos documentos la asignación de Numeración Municipal Oficial se otorgará previo Informe Técnico de sustento de la Subgerencia de Catastro.
- En caso de una edificación que proviene de la acumulación de varias unidades catastrales, se respetará la numeración municipal, condición y tipo de puerta de cada unidad catastral, mientras los vanos mantengan la ubicación física original que dio lugar a la asignación, pudiendo existir más de una puerta principal.
- La Numeración Municipal Oficial asignada para proyectos en ejecución que cuentan con Licencia de Edificación, se registrará



 Municipalidad de San Isidro	DIRECTIVA N° 011-2018 / MSI	Área que la formula:	Fecha: 13 /09/ 2018
		SUBGERENCIA DE CATASTRO	Pág. 6 de 16

en la Base de Datos de Información Catastral una vez obtenida la Resolución de Conformidad de Obra.

7.2. De los tipos de Numeración Municipal Oficial

Los tipos de la numeración municipal oficial son:

7.2.1 Numeración Municipal Oficial Exterior

La numeración municipal oficial exterior se registrará en la Base de Datos de Información Catastral y se generará de acuerdo a los siguientes criterios:

- La numeración municipal oficial exterior se asigna con números arábigos, empleando una centena en cada cuadra en relación a las vías (avenidas, calles, malecones, pasajes, paseos y parques) en las que se encuentren las unidades catastrales, salvo caso particular de modificación del inmueble que no permita la identificación con números arábigos y necesite utilizar letras.
- Los números pares corresponderán al lado derecho y los impares corresponderán al lado izquierdo de la vía, avanzando en sentido ascendente.
- La cantidad de lotes cuyos frentes dan a determinada cuadra de una vía, determina el rango de numeración municipal oficial exterior que corresponde a cada lote. Dentro del rango de numeración que corresponde a cada lote se distribuye la numeración de acuerdo a la ubicación de las puertas, procurando que queden números sin utilizar entre ellas. En caso de no existir número disponible, las puertas se numeran agregando letras en orden alfabético al último número empleado.
- La asignación de la numeración municipal oficial exterior deberá mantener el orden establecido en la cuadra y vía. El tipo de puerta que acompaña a la numeración corresponde al de los planos aprobados y/o autorizados mediante Licencia de Edificación o Resolución de Conformidad de Obra emitidos por la unidad orgánica municipal competente o sobre planos de la fábrica inscrita en los Registros Públicos al amparo de la Ley N° 27157, de acuerdo a la siguiente clasificación: Puerta Principal (P), Puerta de Servicio (S), Puerta de Garaje (G), Puerta Auxiliar (A) y Puerta Secundaria (PS).
- La numeración municipal oficial exterior solo podrá ser modificada por la Subgerencia de Catastro.
- Para los estacionamientos independientes sin cerramiento físico y con acceso directo a la vía pública se asignará



 Municipalidad de San Isidro	DIRECTIVA N° 011-2018 / MSI	Área que la formula:	Fecha: 13 /09/ 2018
		SUBGERENCIA DE CATASTRO	Pág. 7 de 16

numeración exterior mediante una letra o número precedido por el número de la puerta principal del inmueble donde se ubican los estacionamientos.

- g) En caso de conjuntos habitacionales, conjuntos residenciales y similares, se les asignará numeración municipal oficial exterior que corresponde a la vía por la que se accede al conjunto. Los inmuebles que conforman el conjunto, como blocks o torres, se denominan con letra o número arábigo en orden correlativo.
- h) En caso de inmuebles destinados a playas y edificios de estacionamiento, las puertas de ingreso vehicular se considerarán puertas principales y las puertas de ingreso peatonal se considerarán puertas secundarias.

7.2.2 Numeración Municipal Oficial Interior

La numeración municipal oficial completa de una unidad catastral interior, se compone de la numeración municipal oficial exterior de la puerta principal de acceso común del inmueble donde se ubica y la numeración municipal oficial interior propia de la unidad catastral, ésta se registra en la Base de Datos de Información Catastral y se genera de acuerdo a los siguientes criterios:

- a) La numeración municipal oficial interior, se asigna a las unidades catastrales interiores de los edificios de departamentos, oficinas, tiendas, locales comerciales, consultorios, depósitos, estacionamientos, quintas y otros.
- b) Para la numeración municipal oficial interior se utilizará la centena 100 para las unidades catastrales del primer piso, la centena 200 para las unidades catastrales del segundo piso y así sucesivamente para los pisos superiores. En cada piso o nivel la numeración es correlativa en sentido horario, salvo caso particular de diseño que no lo permita, sin omitir número alguno e independiente de la numeración de los otros pisos. En caso que las unidades catastrales, excepto los estacionamientos, se ubiquen en nivel semisótano, la numeración interior asignada estará precedida por las letras SS (semisótano).
- c) Dependiendo de la magnitud de la edificación, la numeración municipal oficial interior puede generarse en base a millares manteniendo el orden señalado anteriormente.
- d) La asignación de numeración municipal interior de edificios de departamentos, oficinas, tiendas, locales comerciales, consultorios, depósitos, estacionamientos y otros, no



 Municipalidad de San Isidro	DIRECTIVA N° 011-2018 / MSI	Área que la formula:	Fecha: 13 /09/ 2018
		SUBGERENCIA DE CATASTRO	Pág. 8 de 16

utilizará letras, salvo caso particular de modificación del inmueble que no permita la identificación con números arábigos.

- e) Cada torre, block o similar, parte de un conjunto de edificios de departamentos, oficinas, tiendas y locales comerciales que cuente con circulación vertical independiente (escaleras o ascensor) y al que se accede por un solo ingreso desde la vía pública, se asignará individualmente numeración municipal interior de forma correlativa y en sentido horario, salvo caso particular de diseño que no lo permita.
- f) En los casos de edificaciones con estacionamientos en pisos superiores y sótanos con una sola puerta de ingreso vehicular, la asignación de numeración municipal se iniciará en los niveles de estacionamientos más cercanos al nivel de la calle.
- g) En caso de una edificación con dos (2) o más ingresos para estacionamientos que se encuentren en diferentes niveles, cada ingreso llevará su propia numeración exterior y desarrollará su propia numeración interior. Se mantiene en todos los casos la correlatividad del primero hasta el último estacionamiento del inmueble, indicando el nivel donde se ubiquen.
- h) En caso de estacionamiento múltiple compuesto por dos o tres espacios de estacionamiento en una sola unidad inmobiliaria (doble, triple o similar) con planos autorizados de Licencia de Edificación, le corresponderá un solo número municipal.
- i) En caso de estacionamientos de motos, bicicletas y/o cualquier vehículo menor, se les asignará numeración siempre que figuren en los planos aprobados de la Licencia de Edificación, Resolución de Conformidad de Obra o Declaratoria de Fábrica. Estas numeraciones son independientes y mantienen correlatividad por cada tipo de estacionamiento de vehículo menor del nivel en el que se ubiquen, registrando su inscripción con la denominación que figura en los planos aprobados.

7.2.3 Numeración Municipal Oficial Temporal

La numeración municipal oficial temporal es aquella que se asignará a las unidades catastrales que se generen cumpliendo los supuestos de la Ordenanza N° 474-MSI respecto a obras de acondicionamiento con fines de solicitar licencia municipal de funcionamiento comercial para el giro oficinas. La numeración municipal oficial temporal se



 Municipalidad de San Isidro	DIRECTIVA N° 011-2018 / MSI	Área que la formula:	Fecha: 13 /09/ 2018
		SUBGERENCIA DE CATASTRO	Pág. 9 de 16

registrará en la Base de Datos de Información Catastral y se asignará de acuerdo a los siguientes criterios:

- Se asignará a las unidades catastrales que se generen dentro de un inmueble que dispone de Resolución Conformidad de Obra y Certificado de Numeración Municipal Oficial expedido con las numeraciones exteriores e interiores del inmueble.
- Se asignará solo a las unidades catastrales provenientes de obras de acondicionamiento ejecutadas en las plantas libres y/o grandes espacios de edificios de oficinas.
- Se asignará empleando las letras mayúsculas A, B, C, D, E, F, etc., antecedidas por los números municipales, exterior e interior, ya asignados oficialmente.
- No implicará la expedición de Certificado de Numeración, pues las obras de acondicionamiento carecen de Licencia de Obra y, por tanto, no son susceptibles de inscripción en los Registros Públicos.

7.2.4 Casos particulares de Numeración Municipal Oficial

En casos particulares la asignación de la numeración municipal oficial completa de una unidad catastral, se registrarán en la base de datos de información catastral y se generarán de acuerdo a los siguientes criterios:

- En caso de stand, módulo, vitrina, cajero automático y otros en los centros comerciales, galerías o similares, con Licencia de Edificación, se les asignará numeración interior en forma ascendente, manteniendo en todos los casos la correlatividad por tipo de elemento indicando el nivel de ubicación; siempre que cumpla con lo estipulado en el acápite VII, artículo 7.1 a) de la presente directiva.
- En caso de un cerco opaco o transparente con vanos de acceso que tienen correspondencia de ubicación con relación a una edificación construida anteriormente y con numeración municipal asignada con anterioridad, se valida y respeta esta numeración y el propietario deberá trasladar físicamente al cerco los números de la edificación original.
- En caso de cerco frontal de hasta 20.00 metros lineales de longitud sobre un inmueble de propiedad exclusiva no declarado Patrimonio Cultural, exceptuado de Licencia de Edificación por la Ley N° 29090 y previo informe favorable del área competente que cautela el cumplimiento de las



 Municipalidad de San Isidro	DIRECTIVA N° 011-2018 / MSI	Área que la formula:	Fecha: 13 /09/ 2018
		SUBGERENCIA DE CATASTRO	Pág. 10 de 16

normas municipales, se asignará numeración municipal y se actualizará la base de información previo análisis catastral de antecedentes.

- d) En caso de construcción de cerco que genere puertas adicionales o modifique tipos de puertas existentes, se asignará numeración previa verificación de la respectiva Licencia de Modificación de Edificación o su regularización ante Registros Públicos. La asignación mantiene el orden establecido en la cuadra y utiliza letras adicionales a números solo en caso que no existen números disponibles.
- e) En caso de closets, maleteros y similares dentro de una edificación, se les asignará numeración oficial con criterio de asignación de numeración interior, previa solicitud de parte del propietario.
- f) En caso de unidades inmobiliarias que se generen en lote mediterráneo con acceso a través de áreas comunes de servidumbre de acceso peatonal y/o vehicular a través de una servidumbre de paso, se asignará numeración municipal oficial sólo si la servidumbre está inscrita en Registros Públicos.
- g) En caso de quintas, se debe considerar los siguientes criterios:
 - Las unidades catastrales que la conforman se han generado de un proyecto arquitectónico integral.
 - Existe al menos un pasaje, pasadizo o área de ingreso común.
 - La suma de las áreas de las unidades catastrales independizadas y el área del pasaje, pasadizo o área de ingreso común, es el área o extensión superficial del terreno matriz sobre el que se aprobó el proyecto arquitectónico.
 - Las unidades catastrales denominadas cabecera de quinta cuentan con numeración municipal exterior y mantienen orden respecto a la vía frente a la cual se ubican.
 - Las unidades catastrales interiores de la quinta tienen como identificación el número municipal exterior del vano principal que corresponde al acceso común y una letra mayúscula con orden en sentido horario, salvo caso particular de diseño que no lo permita.
 - En caso que en una de las unidades catastrales interiores de la quinta se genere una edificación bajo el régimen de propiedad exclusiva y propiedad común, la numeración de ésta deberá realizarse de



 Municipalidad de San Isidro	DIRECTIVA N° 011-2018 / MSI	Área que la formula:	Fecha: 13 /09/ 2018
		SUBGERENCIA DE CATASTRO	Pág. 11 de 16

acuerdo a lo estipulado en el acápite VII. 7.2.2.b) de la presente directiva.

- h) Las unidades catastrales de galerías comerciales que en su diseño replican las características físicas de una quinta, se les asignará numeración municipal según lo estipulado para esta tipología arquitectónica.

7.3. Improcedencia de Asignación de Numeración Municipal Oficial

La improcedencia de asignación de numeración municipal oficial, se dará en los siguientes casos.

- a) En caso de terrenos totalmente demolidos, terrenos sin construir o solares y terrenos con cerco perimétrico. Estos terrenos se registran en la Base de Información Catastral únicamente con la Manzana y Lote de la Habilitación Urbana o Urbanización correspondiente.
- b) En caso de azoteas, aires y terrazas de dominio exclusivo; zonas comunes descritas en la documentación (literal o gráfica) que forma parte de la Licencia de Edificación o de la Resolución de Conformidad de Obra, tales como porterías, guardianías, habitaciones independientes, estacionamientos de visitas, estacionamientos para personas discapacitadas, servicios higiénicos, saunas, piscinas, patios, espacios abiertos, azoteas, tendales, salones de uso múltiple, zonas de exhibición, bienes destinados al uso y disfrute de todos los propietarios y otros similares.
- c) En caso de construcción precaria con alto grado de hacinamiento, tugurio y similar. Si la construcción tiene numeración municipal inscrita en Registros Públicos, corresponde emitir el Certificado de Numeración previo Informe Técnico de verificación que valide la numeración.
- d) En caso de vanos de cercos ubicados sobre áreas de dominio público.
- e) En caso de inmuebles con autorización municipal de uso de retiro municipal para fines comerciales, la autorización no genera derecho de asignación de numeración municipal oficial.
- f) En caso que las características físicas descritas en la Declaratoria de Fábrica de un inmueble presenten discrepancias con lo verificado en campo.
- g) En caso se detecte que los planos y la Declaratoria de Fábrica de un inmueble, inscrito en los Registros Públicos al amparo de la Ley N° 27157, no concuerdan con los antecedentes catastrales



 Municipalidad de San Isidro	DIRECTIVA N° 011-2018 / MSI	Área que la formula:	Fecha: 13 /09/ 2018
		SUBGERENCIA DE CATASTRO	Pág. 12 de 16

(fechas de culminación de obra, número de pisos de la edificación u otros).

- h) No se reconocerán como numeraciones municipales oficiales aquellas que provengan de documentos generados por entidades distintas a la Subgerencia de Catastro de la Municipalidad de San Isidro (minuta de compra-venta, declaración jurada, declaratoria de fábrica).

7.4. De la Modificación de Numeración Municipal Oficial

Concepto que implica la redistribución, adición y/o eliminación de números municipales a la Numeración Municipal Oficial asignada originalmente a las unidades catastrales de un inmueble.

La Modificación de Numeración Municipal Oficial, de oficio o a solicitud de parte del propietario, se basará exclusivamente en Licencia de Edificación, Resolución de Conformidad de Obra o Declaratoria de Fábrica inscrita en Registros Públicos.

En caso que la Modificación de Numeración Municipal Oficial se base en Resolución de Conformidad de Obra o Declaratoria de Fábrica con variación del proyecto original de edificación que implique redistribución, eliminación o adición de números municipales, la modificación de numeración procederá previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el TUPA y el pago que corresponda sólo por las numeraciones adicionales.

La Modificación de Numeración Municipal Oficial se acredita mediante la expedición del Certificado de Numeración Municipal Oficial que asigne nuevas numeraciones y ratifique las existentes.

7.5. De la Anulación de Numeración Municipal Oficial

Es el procedimiento a través del cual se anulará, de oficio o a solicitud de parte, la numeración municipal oficial asignada y registrada en la Base de Datos de Información Catastral, para lo cual se emitirá a solicitud de parte la Resolución de Subgerencia anulando la numeración municipal que corresponda

La anulación de la numeración municipal asignada y registrada en la base de datos de información catastral, se dará en caso de:

- a) Documento oficial que sustente la anulación del vano numerado, tal como Licencia de Edificación en Vía de Regularización, Resolución de Certificado de Conformidad de Obra de Demolición Parcial y/o Declaratoria de Fábrica inscrita en Registros Públicos. En caso de demolición total la anulación



 Municipalidad de San Isidro	DIRECTIVA N° 011-2018 / MSI	Área que la formula:	Fecha: 13 /09/ 2018
		SUBGERENCIA DE CATASTRO	Pág. 13 de 16

procederá de oficio, lo cual será actualizado en la Base de datos Catastral pero no se emitirá ningún documento oficial.

- b) Error material en el proceso de asignación de la numeración municipal (duplicidad de numeración, error de ordenamiento, error en el rango de numeración, etc.).

En estos casos la Subgerencia de Catastro procederá a la anulación de la numeración municipal evaluando el tipo de ingreso asignado, inscripción en Registros Públicos y fecha de asignación, entre otros criterios, para luego definir la unidad catastral que deberá anular su numeración oficial. Posteriormente se emitirá la Resolución de Subgerencia anulando la numeración con error material y se expedirá sin costo el Certificado de Numeración Municipal Oficial con la nueva numeración.

- c) Verificación catastral de campo que describa alguna de las situaciones siguientes:

- Inexistencia de vano, en caso se verifique la eliminación de vanos con numeración municipal oficial, como consecuencia de remodelación parcial o total que altere físicamente una edificación existente.
- Variación de ubicación de vanos que contienen numeración municipal oficial.
- Demolición parcial o total de una edificación que desaparezca vanos con numeración municipal oficial.

7.6. De la Vigencia de la Numeración Municipal Oficial

La Numeración Municipal Oficial Exterior o Interior Definitiva, estará vigente mientras no se modifique o demuela la fábrica o construcción que fue objeto de asignación de numeración oficial.

La Numeración Municipal Oficial Interior Temporal, se encontrará vigente mientras permanezcan las condiciones establecidas en el Reglamento Integrado Normativo para el distrito de San Isidro – RIN, aprobado por Ordenanza N° 474-MSI, Norma SI-002: Normativa de Niveles Operacionales y Estándares de Calidad Título II Artículo 10° - Procedimiento simplificado de acondicionamiento para subdivisión de plantas libres y numeración temporal.



 Municipalidad de San Isidro	DIRECTIVA N° 011-2018 / MSI	Área que la formula:	Fecha: 13 /09/ 2018
		SUBGERENCIA DE CATASTRO	Pág. 14 de 16

VIII.DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

- Los procedimientos de asignación, certificación, modificación, ratificación, rectificación y/o anulación de Numeración Municipal Oficial, son responsabilidad exclusiva de la Subgerencia de Catastro
- La base de datos de información catastral incluirá, además de la Numeración Municipal Oficial, la numeración de las unidades catastrales que presentan los inmuebles en campo, así como otra numeración que haya sido utilizada en algún procedimiento administrativo municipal vigente, identificándolas como tal, lo que no significa validación oficial de estas numeraciones.
- En caso de asignación de numeración municipal oficial de unidades catastrales acogidas al procedimiento notarial ante Registros Públicos se deberá tener en cuenta la Resolución de Gerencia Municipal N° 2326-2006-09-GM/MSI que aprueba la Directiva N° 028-2006/MSI "Registro de Declaratorias de Fábrica Regularizadas Mediante Procedimiento Notarial ante Registros Públicos".
- La Subgerencia de Catastro, realizará campañas de numeración de inmuebles en forma periódica con la finalidad de conseguir el reordenamiento de la numeración municipal y consolidar la identificación de los inmuebles en la Base de Datos de Información Catastral.
- Las numeraciones indicadas en los planos presentados ante la Municipalidad para los trámites de Licencia de Obra, Resolución de Conformidad de Obra y/o Declaratoria de Fábrica, no constituyen numeración municipal oficial asignada.



IX. GLOSARIO DE TÉRMINOS

- **Obras de Acondicionamiento.** - Trabajos de adecuación de ambientes a las necesidades del usuario, mediante elementos removibles como tabiquerías, falsos cielos rasos, ejecución de acabados e instalaciones¹ que no requieren Licencia de Edificación.
- **Centros y Galerías Comerciales o Campos Feriales.** - Unidades inmobiliarias que cuentan con bienes y servicios comunes y secciones de propiedad exclusiva para uso comercial



¹ Reglamento Integrado Normativo para el distrito de San Isidro – RIN, aprobado por Ordenanza N° 474-MSI, Norma SI-002: Normativa de Niveles Operacionales y Estándares de Calidad Título II Artículo 10° - Procedimiento simplificado de acondicionamiento para subdivisión de plantas libres y numeración temporal

 Municipalidad de San Isidro	DIRECTIVA N° 011-2018 / MSI	Área que la formula:	Fecha: 13 /09/ 2018
		SUBGERENCIA DE CATASTRO	Pág. 15 de 16

- **Asiento Registral Observable.**- Asiento registral de un inmueble que incluye identificación de numeración no asignada oficialmente por la Municipalidad de San Isidro y que es objeto de saneamiento catastral.
- **Distintivo de Numeración.**- Elemento físico mediante el cual se exhibe la numeración municipal oficial, exterior e interior, asignada a una unidad catastral, a fin que sea identificable.
- **Edificación.**- Obra o construcción de carácter permanente cuyo fin es albergar actividades humanas. Comprende las instalaciones fijas y permanentes.
- **Edificio Multifamiliar.** - Edificación única con dos o más unidades de vivienda que mantienen la copropiedad del terreno y de las áreas y servicios comunes.
- **Edificio de Oficinas.** - Edificación de una o varias unidades, destinadas a albergar actividades de tipo intelectual que generalmente mantienen la copropiedad del terreno y de las áreas y servicios comunes.
- **Edificio de Estacionamientos.** - Edificación destinada exclusivamente a estacionamiento de vehículos que generalmente mantienen la copropiedad del terreno y de las áreas y servicios comunes.
- **Inscripción Catastral.** – Inscripción oficial del uso del inmueble en los registros catastrales de la Municipalidad, que corresponde al uso para el que fue construido y que figura en la Conformidad de Obra, Certificado de Finalización de Obra y/o Declaratoria de Edificación².
- **Numeración Municipal Oficial.**- Numeración asignada y autorizada por la Municipalidad en base a antecedentes catastrales, registrales, Licencia de Obra, Resolución de Conformidad de Obra y/o Declaratoria de Fábrica con los se puede verificar las características de la edificación que se requiere numerar.

La numeración municipal oficial, exterior e interior, se asigna a las unidades catastrales y sus partes posibles de numerar, susceptibles de inscripción en los Registros Públicos.

- **Quinta.** - Conjunto de viviendas edificadas sobre lotes de uso exclusivo, con acceso por un espacio común o directamente desde la vía pública.
- **Resolución de Numeración Oficial.**- Documento que ratifica, rectifica y/o anula la numeración municipal oficial, exterior y/o interior, que identifica una unidad catastral y sus partes posibles de numerar.

² Reglamento Integrado Normativo para el distrito de San Isidro – RIN, aprobado por Ordenanza N° 474-MSI, Norma SI-00: Generalidades Título I Artículo 6° - Glosario de términos contemplados en el Anexo N° 01.

 Municipalidad de San Isidro	DIRECTIVA N° 011-2018 / MSI	Área que la formula:	Fecha: 13 /09/ 2018
		SUBGERENCIA DE CATASTRO	Pág. 16 de 16

La Resolución se emitirá previo visto bueno del área legal correspondiente.

- **Puerta Exterior.-** Puerta en muro exterior de un inmueble con relación directa con las áreas de uso público que limitan el inmueble. Se registrará en la Base de Datos de Información Catastral de acuerdo a la siguiente tipología:
 - ✓ **Puerta Exterior Auxiliar (A).-** Puerta exterior destinada la a evacuación de un inmueble o unidad catastral.
 - ✓ **Puerta Exterior de Garaje (G).-** Puerta exterior del área o zona de estacionamiento vehicular de un inmueble o unidad catastral.
 - ✓ **Puerta Exterior Principal (P).-** Puerta de acceso principal a un inmueble o unidad catastral. En general, toda unidad catastral tendrá una única Puerta Exterior Principal, salvo casos particulares analizados y resueltos por la Subgerencia de Catastro.
 - ✓ **Puerta Exterior de Servicio (S).-** Puerta que conduce al área de servicios que pudiera tener el inmueble o unidad catastral.
- **Puerta Interior.-** Puerta en muro o partición que sirve de acceso a la unidad catastral interior de un inmueble. La numeración municipal oficial de la puerta interior se registrará en la Base de Datos de Información Catastral con la denominación que figura en los planos aprobados de la Licencia de Edificación, Resolución de Conformidad de Obra o Certificado de Finalización de Obra y Zonificación:
 - a. Closet (CLOS)
 - b. Consultorio (CONS)
 - c. Chalet (CH)
 - d. Departamento (DPTO)
 - e. Depósitos (DEP)
 - f. Estacionamiento (EST)
 - g. Helipuerto (HELIP)
 - h. Interior (INT)
 - i. Local comercial(LC)
 - j. Módulo (MOD)
 - k. Oficina (OF)
 - l. Stand (STD)
 - m. Sala de usos múltiples (SUM)
 - n. Otras denominaciones que figuren en los planos aprobados de la Licencia de Edificación y/o Certificado de Conformidad de Obra y/o Declaratoria de Fábrica.

