

3. PROPUESTA DE REGLAMENTACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO



PROPUESTA DE REGLAMENTACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

La reglamentación urbana relativa a la Zonificación de los Usos del Suelo está contenida en diversas normas nacionales, sectoriales, metropolitanas y locales. Los componentes de la normativa de Zonificación de los Usos del Suelo son dos:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS
Y EDIFICATORIOS

ÍNDICE DE USOS PARA LA
UBICACIÓN DE ACTIVIDADES
URBANAS

Los PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS de aplicación al Distrito de Santiago de Surco, tienen como base lo establecido por las Ordenanzas que aprueban sendos Reajustes Integrales de Zonificación de las tres Áreas de Tratamiento Normativo de las que el Distrito es conformante:

- **Ordenanza 912-MML** del 28/2/2006, QUE APRUEBA EL REAJUSTE INTEGRAL DE LA ZONIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO DE UN SECTOR DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO CONFORMANTE DEL AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO III DE LIMA METROPOLITANA
- **Ordenanza 1076-MML** del 28/9/2007, QUE APRUEBA EL REAJUSTE INTEGRAL DE LA ZONIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO DE LOS DISTRITOS DE BARRANCO, SURQUILLO Y DE UN SECTOR DE LOS DISTRITOS DE CHORRILLOS Y SANTIAGO DE SURCO, QUE SON PARTE DEL AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO II DE LIMA METROPOLITANA Y DE UN SECTOR DEL DISTRITO DE CHORRILLOS QUE ES PARTE DEL AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO I DE LIMA METROPOLITANA
- **Ordenanza 1084-MML** del 18/10/2007, QUE APRUEBA EL REAJUSTE INTEGRAL DE LA ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO DE LOS DISTRITOS DE SAN JUAN DE MIRAFLORES Y VILLA MARÍA DEL TRIUNFO QUE FORMAN PARTE DEL ÁREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO I DE LIMA METROPOLITANA

En el marco de la primera norma mencionada, está vigente la **Ordenanza Nº 599-MSS** del 26/8/2019, que Aprueba el REGLAMENTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS para un Sector del Distrito de Santiago de Surco conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana. No se cuenta con un Reglamento similar para los Sectores del Distrito confirmantes de las ATN I y II.

Complementaria, pero anterior al Reglamento vigente, se promulgó la **Ordenanza Nº 595** del 15/5/2019, que Aprueba la Promoción de la Construcción de Edificios Sostenibles y Creación de Espacios Públicos en Áreas Privadas en el Distrito de Santiago de Surco.

Asimismo, se encuentran en aplicación diversas normas metropolitanas y locales, cuyo ámbito y/o temática son más específicos, entre las cuales están:

- **Ordenanza 612-MML** del 18/4/2004, que promueve el Uso de la Bicicleta como Medio Alternativo de Transporte.
- **Ordenanza 736-MML** del 9/12/2004, que Aprueba el Reglamento Especial para la Zona de Reglamentación Especial Laderas de los Cerros de Camacho y Club Golf Los Incas - Sector IV del Distrito de Santiago de Surco
- **Ordenanza 265-MSS** del 13/7/2006, que Aprueba el Plano de Alturas de los Lotes ubicados frente a los Ejes Viales y Sectores Urbanos de Nivel Local del Distrito de Santiago de Surco en el Sector comprendido en el Área de Tratamiento Normativo III
- **Ordenanza 1151-MML** del 27/6/2008, que Aprueba la Zonificación de los Usos del Suelo de los Sectores I y II de la Urbanización Club Golf los Incas del Distrito de Santiago de Surco, que forma parte del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana
- **Ordenanza 1195-MML** del 5/12/2008, que Aprueba el Estudio de Densificación Urbana Panamericana Sur - Derby - Olguín - Primera Etapa: Av. Manuel Olguín, Zona Empresarial Financiera
- **Ordenanza 383-MSS** del 1/3/2011, que Aprueba la Protección de la Residencialidad de la Municipalidad de Santiago de Surco

El ÍNDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS de aplicación al Distrito de Santiago de Surco, tienen como base lo establecido por las siguientes normas:

- **Ordenanza 933-MML** del 5/5/2006, que Aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo de una parte del Distrito de Villa El Salvador conformante del Área de Tratamiento Normativo I de Lima Metropolitana
- **Ordenanza 1015-MML**, del 14/5/2007, que Aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo de los Distritos de San Martín de Porres, Independencia, Comas y Los Olivos y de una parte del Distrito del Rimac, que son parte de las Áreas de Tratamiento Normativo I y II de Lima Metropolitana
- **Ordenanza 1216-MML** del 26/1/2009, que Aprueba el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas correspondiente al Área de Tratamiento Normativo III del Distrito de Santiago de Surco

La presente propuesta de REAJUSTE INTEGRAL DE LA ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO plantea un conjunto de especificaciones aplicables a los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios y al Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.

En virtud de la variada normativa existente, se recomienda para el Plan de Desarrollo Urbano del Distrito, elaborar un Texto Único Ordenado que sea la base de un REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO DISTRITAL SOSTENIBLE.



PROPUESTA DE REGLAMENTACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

	LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS	ACCIONES	NORMATIVA VIGENTE	REGLAMENTACIÓN VIGENTE	REGLAMENTACIÓN PROPUESTA
I.1	Regeneración del tejido urbano promoviendo la acumulación de lotes y la reurbanización para ejecutar mega-proyectos residenciales	1.A Reglamentación de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios que promueva la regeneración del tejido urbano, alentando la acumulación de lotes y la reurbanización	Decreto Supremo N° 002-2020-VIVIENDA aprueba la modificación del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, aprobado por D. S. N° 010-2018-VIVIENDA modificado por D. S. N° 012-2019-VIVIENDA	Artículo 9.- Proyectos de edificación, Numeral 9.3: El proyecto debe desarrollar no menos del 50% del área techada vendible o neta de vivienda exclusivamente para VIS para acogerse a los parámetros establecidos en el presente Reglamento...	Los proyectos multifamiliares o conjuntos habitacionales, al 100% exclusivamente para VIS, desarrollados en las Áreas de tratamiento I y II con zonificación residencial, podrán incrementar el número de pisos -con retranque a 45° a partir de la altura normada- hasta alcanzar la máxima densidad establecida en el Numeral 10.2 del Artículo 10 del D. S. N° 002-2020-VIVIENDA , siempre que cumpla con todas las Modalidades de Intervención establecidas en la Ordenanza N° 595-MSS de Promoción de la Construcción de Edificios Sostenibles y Creación de Espacios Públicos en Áreas Privadas.
II.1	Incorporación de Acciones Locales Apropiadas de Mitigación/Adaptación al Cambio Climático en la reglamentación y gestión del suelo urbano	2.A Reglamentación de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios que incluya el acogimiento voluntario al Código Técnico de Construcción Sostenible y a estrategias bioclimáticas de diseño arquitectónico	D.S. N° 022-2016 Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible	Artículo 133.- Bonificación de altura por construcción sostenible... reciben una Bonificación de Altura como incentivo a la construcción sostenible, siempre y cuando cumplan con los requisitos técnicos y legales correspondientes y de acuerdo a una certificación de estándares internacionales de edificación sostenible.	<i>(Se propone complementar el RATDUS, incorporando como alternativa a la certificación internacional, la opción del cumplimiento de lo establecido por el Código Técnico de Construcción Sostenible, en tanto certificación nacional)</i>
II.2	Impulso a la bonificación inmobiliaria a cambio de beneficios ambientales y calidad de vida		Ordenanza N° 595-MSS de Promoción de la Construcción de Edificios Sostenibles y Creación de Espacios Públicos en Áreas Privadas	Anexo N° 01, Modalidad de Intervención 6.1 Beneficios por Edificaciones Sostenibles... Condiciones específicas de carácter ambiental: a) Certificado de Edificación Sostenible, entregado en la etapa de conformidad de obra	Anexo N° 01, Modalidad de Intervención 6.1 Beneficios por Edificaciones Sostenibles... Condiciones específicas de carácter ambiental: a) Certificación Internacional de Sostenibilidad entregada en la etapa de conformidad de obra o Declaración Jurada de cumplimiento de lo establecido por el Código Técnico de Construcción Sostenible, sustentado en la Memoria Descriptiva del Proyecto y verificado en la etapa de conformidad de obra por el funcionario municipal ad-hoc, bajo responsabilidad.
II.3	Incremento de área verde sostenible por cada nuevo residente estable en el distrito		Decreto Supremo N° 015-2015-VIVIENDA que aprueba el Código Técnico de Construcción Sostenible	TÍTULO I GENERALIDADES Objeto El Código Técnico de Construcción Sostenible tiene por objeto normar los criterios técnicos para el diseño y construcción de edificaciones y ciudades, a fin que sean calificadas como edificación sostenible o ciudad sostenible.	... 6.6 Beneficios por Confort Humano: a) Para proyectos de edificios multifamiliares o conjuntos residenciales, cuyas viviendas tengan todos sus baños completos (incluidos los de servicio, si los hay) iluminados y ventilados por pozos de iluminación reglamentarios y/o hacia el exterior (se excluyen opcionalmente los 1/2 baños), que tengan además un retiro en el fondo de lote de -mínimo- 3 metros a todo lo ancho, y cuyas áreas libres sean mayores en al menos 5% de lo normado, recibirán el beneficio de un piso adicional a lo normado.
II.5	Eliminación de los residuos sólidos domiciliarios		Ordenanza N° 595-MSS de Promoción de la Construcción de Edificios Sostenibles y Creación de Espacios Públicos en Áreas Privadas	CAPITULO II DE LA PROMOCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES SOSTENIBLES Y AREAS VERDES ARTÍCULO QUINTO.- CONSIDERACIONES GENERALES j) De la Segregación de Residuos diferenciados, se deberá implementar una zona de segregación de residuos diferenciados, que como mínimo cuente con un set de contenedores diferenciados para: Residuos orgánicos, Vidrio, Plástico, Papel o cartón. Los espacios donde se ubiquen los contenedores deberán estar debidamente señalizados y tener la capacidad suficiente hasta su entrega a los camiones recolectores municipales o recicladores autorizados. El almacenamiento debe ser realizado siguiendo los criterios de segregación de residuos, el código de colores para los dispositivos de almacenamiento de residuos y cumplir con la normatividad aplicable.	CAPITULO II DE LA PROMOCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES SOSTENIBLES Y AREAS VERDES ARTÍCULO QUINTO.- CONSIDERACIONES GENERALES j) De la Segregación de Residuos diferenciados, se deberá implementar una zona de segregación de residuos diferenciados, lo mas proximo a la vía para su facil evacuación , que como mínimo cuente con un set de contenedores diferenciados para: Residuos orgánicos, Vidrio, Plástico, Papel o cartón, en lo posible ubicados en el subsuelo . Los espacios donde se ubiquen los contenedores deberán estar debidamente señalizados y tener la capacidad suficiente hasta su entrega a los camiones recolectores municipales o recicladores autorizados. El almacenamiento debe ser realizado siguiendo los criterios de segregación de residuos, el código de colores para los dispositivos de almacenamiento de residuos y cumplir con la normatividad aplicable.



PROPUESTA DE REGLAMENTACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

	LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS	ACCIONES	NORMATIVA VIGENTE	REGLAMENTACIÓN VIGENTE	REGLAMENTACIÓN PROPUESTA
III.1	Creación de nuevos Polos Comerciales de nivel Zonal y Metropolitano, en el Sector 1, como uno de los componentes necesarios para mejorar la calidad de vida de los habitantes.				Para los lotes con frente a Vías Metropolitanas Compatibilidad: CM = Zonificación Residencial de Densidad Alta. Vivienda Multifamiliar a partir del quinto piso. CZ = Zonificación Residencial de Densidad Media. Vivienda Multifamiliar a partir del quinto piso.
III.2	Ordenamiento-ampliación-complementación-consolidación de la Zona Empresarial Financiera y alrededores, como uno de los componentes necesarios para mejorar la calidad de vida de los habitantes.		Ordenanza 599-MSS Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios para un Sector del Distrito de Santiago de Surco - ATN III.		Área mínima de los lotes: CM = 10,000.00m ² CZ = 5,000.00m ² RDA = Multifamiliares = 800.00m ² Conjunto Residenciales = 1600.00m ² RDM = Multifamiliares = 300.00m ² Conjunto Residenciales = 600.00m ²
III.3	Consolidación de nuevos Polos Comerciales de nivel Zonal en el Sector 2, Sector 3 y Sector		Ordenanza 912-MML Que aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo de un Sector del Distrito de Santiago de Surco		Conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana. Area Libre Minima: CM = No exigible en pisos destinados a comercio 35% para la compatibilidad residencial
III.4	Consolidación de Eje Comercial de nivel Metropolitano en el Sector 8	3.A Adecuación de los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios y del Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, que promueva la intensificación de las zonas residenciales y servicios comerciales.	Ordenanza 1076-MML Que aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo de los Distritos de Barranco, Surquillo y de un Sector de los Distritos de Chorrillos y Santiago de Surco, que son parte del Área de Tratamiento Normativo II de Lima Metropolitana y de un Sector del Distrito de Chorrillos que es parte del Área de Tratamiento Normativo I de Lima Metropolitana.	Todos los Artículos relacionados con los lotes con frente a las vías de carácter metropolitano en relación compatibilidad, área mínima de lotes y área libre mínima.	CZ = No exigible en pisos destinados a comercio 30% para la compatibilidad residencial RDA = Multifamiliares = 35% = Conjunto Residenciales = 40% RDM = Multifamiliares = 35% = Conjunto Residenciales = 40%
III.5	Consolidación de Ejes Comerciales de nivel Zonal, necesario para mejorar la calidad de vida de los habitantes en el Sector 1, Sector 2, Sector 3, Sector 4, Sector 5, Sector 6, Sector 7 y Sector 8.				Los Lotes con frente a vías metropolitanas, calificados con comercio zonal y comercio metropolitano, es obligatorio habilitar al interior del lote, la bahía o refugio vehicular. La altura máxima de tres pisos se mantiene en el área comprendida por el cono de vuelo.
III.6	Consolidación de eje Comercial de nivel Vecinal en el Sector 2				Para el caso de la urbanización La Capullana, los cambios de calificación de zonificación y altura de edificación están referidos únicamente para el módulo original.
III.7	Consolidación de ejes Residenciales en el Sector 1, Sector 2, Sector 3, Sector 4, Sector 7				En aplicación de las secciones viales normativas, las áreas cedidas por DERECHO DE VIA, no cuentan con calificación de zonificación.
III.8	Consolidación de la zona circunscrita entre la Av. F.D. Roosevelt, Jr. Corbeta La Unión y Jr. San Pedrito, como zona Residencial. Consolidación de la zona circunscrita entre Av. F.D. Roosevelt, Av. J. Chavez, Jr. Santo Cristo, Jr. R. Porras Barrenechea, Jr. Daniel Cornejo, Av. Los Castillos, como zona Residencial.				



PROPUESTA DE REGLAMENTACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

	LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS	ACCIONES	NORMATIVA VIGENTE	REGLAMENTACIÓN VIGENTE	REGLAMENTACIÓN PROPUESTA
IV.1	Priorización del estacionamiento de vehículos no-motorizados en áreas de uso intensivo del suelo urbano	4.A Reglamentación de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios que priorice el aparcamiento de vehículos no-motorizados, norme el número máximo de plazas y promueva la oferta de playas de estacionamiento en ubicaciones estratégicas	<p>Ordenanza 599-MSS Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios para un Sector del Distrito de Santiago de Surco - ATN III</p> <p>Ordenanza 912-MML Que aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo de un Sector del Distrito de Santiago de Surco conforme del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana.</p> <p>Ordenanza 1076-MML Que aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo de los Distritos de Barranco, Surquillo y de un Sector de los Distritos de Chorrillos y Santiago de Surco, que son parte del Área de Tratamiento Normativo II de Lima Metropolitana y de un Sector del Distrito de Chorrillos que es parte del Área de Tratamiento Normativo I de Lima Metropolitana.</p>	<p>Artículo 26°.- Consideraciones Generales Es necesario que cada unidad inmobiliaria cuente con espacios de estacionamientos, toda vez que dicho déficit conlleva a la ocupación indebida de áreas públicas, tales como frentes de lotes de propiedades colindantes, veredas, bermas, pistas, etc.; causando desorden y malestar a la comunidad Las tablas y parámetros del presente Reglamento que establecen un número mínimo de estacionamientos no tendrán tolerancia...</p> <p>Artículo 27.- PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO</p> <p>Artículo 28°, Numeral 28.2. Para edificaciones multifamiliares y conjuntos residenciales, según la Sección de Tratamiento Diferenciado...</p> <p>Artículo 28°, Numeral 28.3...</p>	<p>Artículo 26°.- Consideraciones Generales Es necesario que cada unidad inmobiliaria cuente con un máximo adecuado de espacios de estacionamientos, toda vez que el exceso de plazas en superficie promueve la proliferación excesiva de vehículos motorizados y el superávit en sótanos genera sobrecostos y áreas techadas sub utilizadas. El presente Reglamento establece números mínimos de estacionamientos para vehículos no-motorizados y números máximos para vehículos motorizados.</p> <p>(se agrega el siguiente numeral): 27.3. Las edificaciones que oferten el servicio público de Playa de Estacionamiento se beneficiarán con un piso adicionales a lo normado, siempre que: A) Se encuentre en zonificación CZ o CV. B) El número de pisos en superficie que brinde exclusivamente dicho servicio sea más de la mitad del número de pisos normado (calculado antes de incluir la bonificación). C) El número de plazas para vehículos no-motorizados sea mayor al 40% del número de plazas para vehículos motorizados.</p> <p>Artículo 28°, Numeral 28.2. Para edificaciones multifamiliares y conjuntos residenciales se establece que el número máximo de estacionamientos de vehículos motorizados es de dos plazas para departamentos de 2, 3 o más dormitorios. No se exige plazas para departamentos de 1 dormitorio. El número de estacionamientos para visitas lo establece la oferta y la demanda</p>
IV.2	Disminución del excesivo uso de vehículos motorizados para el transporte inter-distrital			<p>Artículo 29°.- REQUERIMIENTO DE ESTACIONAMIENTOS EN INMUEBLES DE USO COMERCIAL</p> <p>29.4. El requerimiento mínimo será conforme al A.70 y al A.80 del RNE, estableciéndose el siguiente cuadro:</p> <p>30.4. Clubes Departamentales, Sociales o Deportivos "OU".-</p>	<p>Artículo 29°.- PLAZAS DE ESTACIONAMIENTO PARA VEHÍCULOS MOTORIZADOS Y NO-MOTORIZADOS EN INMUEBLES DE USO COMERCIAL</p> <p>29.4. El requerimiento mínimo para vehículos motorizados será conforme al A.70 y al A.80 del RNE. El número de plazas calculadas según el cuadro será multiplicado por los siguientes factores mínimos: 1 para CM, 0.9 para CZ, 0.6 para CV, 0.4 para vehículos no-motorizados en cualquier zonificación.</p> <p>(se agrega el siguiente literal): e. El número mínimo de plazas de estacionamiento para vehículos no-motorizados es el 40% de lo calculado para vehículos motorizados.</p>



PROPUESTA DE REGLAMENTACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

	LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS	ACCIONES	NORMATIVA VIGENTE	REGLAMENTACIÓN VIGENTE	REGLAMENTACIÓN PROPUESTA
IV.3	Reducir los niveles de congestamiento que permita la fluidez vehicular	4.B Actualizar el Plano del Sistema Vial Distrital y Derecho de Vías en concordancia con la Ordenanza N° 341-MML y sus modificatorias.	Ordenanza N° 341-MML y sus modificatorias Adenda XXXI-Marz. 2010. Instrumento tecnico no se encuentra vigente Ordenanza N° 181-MSS que prueba el Plan Urbano Distrital de Santiago de Surco 2004-2010.	Ordenanza N° 181-MSS que aprueba el Plan Urbano Distrital de Santiago de Surco 2004-2010, instrumento tecnico no se encuentra vigente.	Plano del Sistema Vial Distrital y Derecho de Vías en concordancia con la Ordenanza N° 341-MML y sus modificatorias, en el que se definen las secciones viales y derechos de vías Locales Principales - Lp y Vías Locales - L.
VI.1	Consolidación de la Estructuración Urbana basada en la Sectorización Administrativa del Distrito	6.A Reglamentación de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios que defina la Estructuración Urbana	Ordenanza N° 599-MSS Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios para un Sector del Distrito de Santiago de Surco - ATN III	Artículo 3°.- DEFINICIONES, Numeral 9. Área de Estructuración Urbana III...	<i>(Derogar el Numeral 9, por cuanto se propone consolidar la Estructuración Urbana de Santiago de Surco en base a la actual Sectorización Administrativa del Distrito)</i>
				Artículo 4°.- ESTRUCTURACIÓN URBANA Los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios que se aprueban mediante la presente ordenanza, relacionados con las Áreas de Estructuración Urbana III del Distrito de Santiago de Surco, conforme se detalla en Plano PEU 01-2020-MSS.	Artículo 4°.- ESTRUCTURACIÓN URBANA Los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios que se aprueban mediante la presente ordenanza, están relacionados con los Sectores Administrativos del Distrito de Santiago de Surco, conforme se consigna en el Plan de Desarrollo Local Concertado 2017-2021
RPU&E_ATN-III: Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios para un Sector del Distrito de Santiago de Surco - ATN III, aprobado por Ordenanza N° 599-MSS					



4. PROPUESTA DE ORDENAMIENTO - ESTRUCTURACIÓN URBANA - INTEGRACIÓN VIAL



ORDENAMIENTO - ESTRUCTURACIÓN URBANA - INTEGRACIÓN VIAL

El territorio del distrito de Santiago de Surco está dividido y caracterizado según diversos instrumentos de gestión territorial.

Normativamente, el **Reajuste Integral de la Zonificación -RIZ-** de los usos del suelo del distrito ha sido aprobado en tres Ordenanzas Metropolitanas, en razón a que Santiago de Surco es conformante de sendas **Áreas de Tratamiento Normativo -ATN-** (Ver Gráfico 01). En orden cronológico, la Ordenanza N° 912-MML aprueba el RIZ del área del distrito que corresponde al ATN III, la Ordenanza N° 1076-MML aprueba el RIZ que corresponde al ATN II y la Ordenanza N° 1084-MML hace lo propio respecto al ATN I.

De acuerdo a la información publicada en el portal web del **Instituto Metropolitano de Planificación -IMP-** de la Municipalidad Metropolitana de Lima, el plano de zonificación de las ATN II y III ha sido modificado/actualizado hasta la fecha mediante 27 ordenanzas, siendo la última la Ordenanza N° 2143-MML, publicada el 20/12/2018.

El **Plan de Desarrollo Local Concertado 2017-2021 -PDLC-** del distrito de Santiago de Surco, consigna que éste “*se ha segmentado de manera estratégica en 9 sectores, 31 subsectores y 96 cuadrantes*” (Ver Gráfico 02).

Asimismo, la **Sub-Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro -SGPUC-** de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Santiago de Surco ha establecido 51 Sectores Catastrales en el distrito.

La **Ordenanza N° 599-MSS** que aprueba el **Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios -RPUE-** para un Sector del Distrito de Santiago de Surco conformante del ATN III de Lima Metropolitana, establece que su ámbito de aplicación es el Área de Estructuración Urbana III (Ver Gráfico 03). Ésta se divide en tres Secciones de Tratamiento Diferenciado -STD-: A, B y C y, a su vez, las STD IIIB y IIIC se subdividen en dos Subáreas cada una, IIIB1 y IIIB2, IIIC1 y IIIC2 (Ver Gráfico 03).

Habida cuenta de que la mayor cantidad de información técnica de la Municipalidad de Santiago de Surco se encuentra organizada en función a los nueve Sectores Administrativos y sus respectivos Sub-Sectores, la **PROPUESTA de REAJUSTE INTEGRAL DE ZONIFICACIÓN** del distrito está elaborada siguiendo dicha división territorial.

En concordancia con lo precisado en el Informe N° 0062-18-MML-IMP-DE/DGPT de la Dirección General de Planificación Territorial del IMP, referida a la revisión de la Propuesta de Reajuste Integral de Zonificación del Distrito de Santiago de Surco, el Sector 9 (ATN IV) no será considerado en el Diagnóstico ni en la Propuesta del RIZ debido a que dicho Sector -que corresponde a los Pantanos de Villa- “*tiene una zonificación especial acorde con su carácter de Área Natural Refugio de Vida Silvestre y su área de amortiguamiento correspondiente...* Además, este sector se encuentra en zona de conflicto de límites ente Santiago de Surco, Chorrillos y San Juan de Miraflores”.

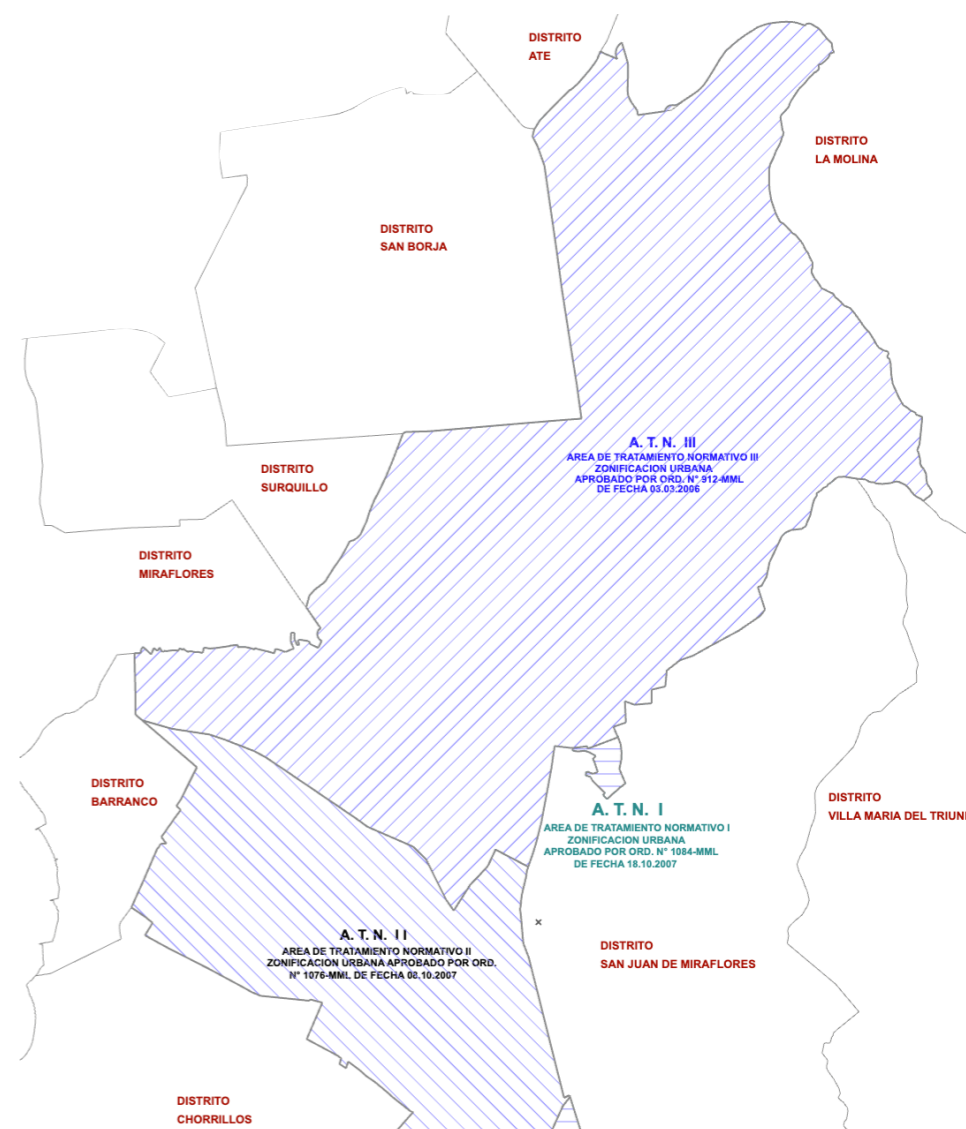


GRÁFICO 01

Áreas de Tratamiento Normativo
Del Distrito de Santiago de Surco
Fuente: Instituto Metropolitano de
Planificación



ORDENAMIENTO - ESTRUCTURACIÓN URBANA - INTEGRACIÓN VIAL

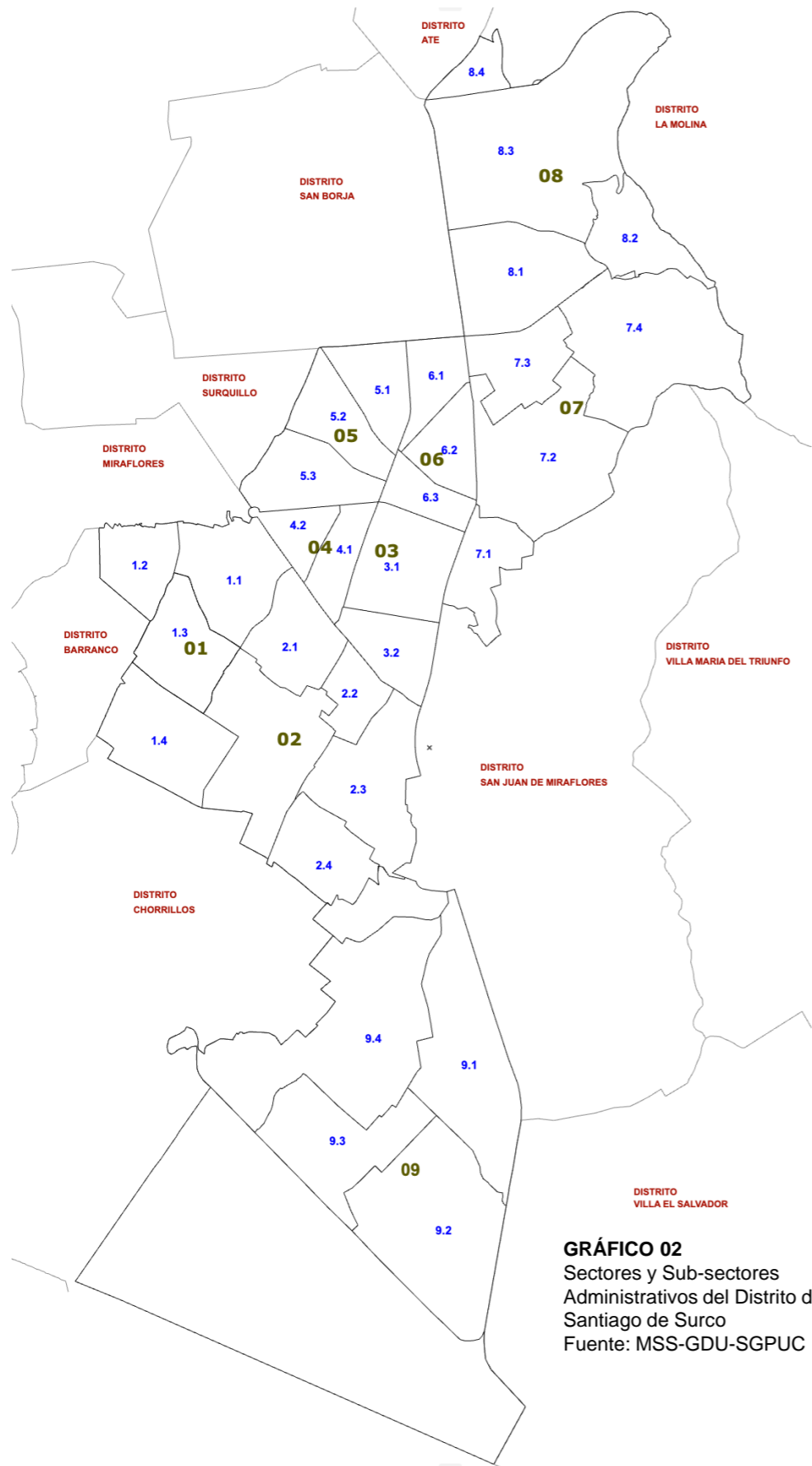


GRÁFICO 02
 Sectores y Sub-sectores
 Administrativos del Distrito de
 Santiago de Surco
 Fuente: MSS-GDU-SGPUC

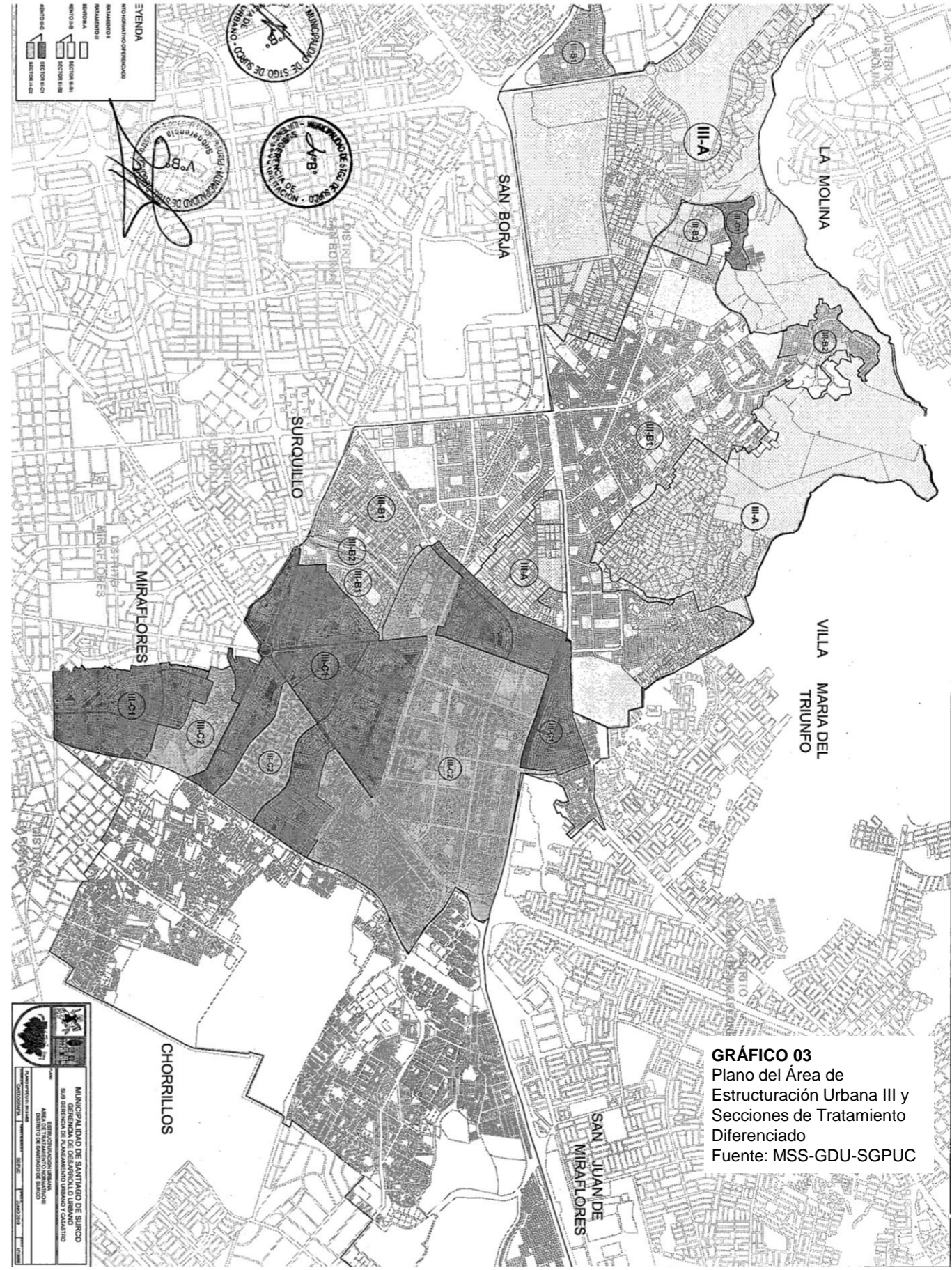
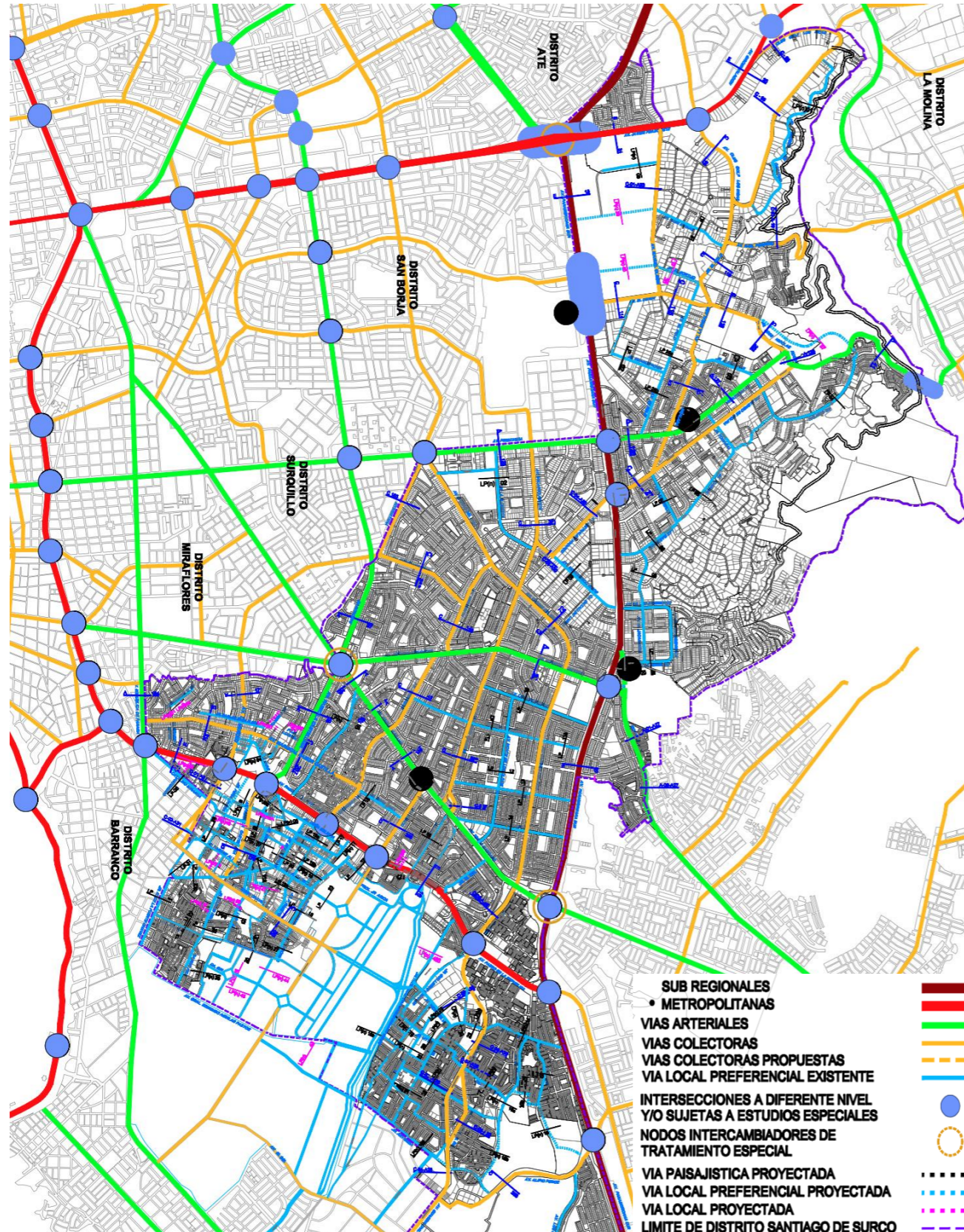


GRÁFICO 03
 Plano del Área de
 Estructuración Urbana III y
 Secciones de Tratamiento
 Diferenciado
 Fuente: MSS-GDU-SGPUC



ORDENAMIENTO - ESTRUCTURACIÓN URBANA - INTEGRACIÓN VIAL



En Surco, el 44% de los viajes se realizan en auto particular y taxi, valor más del doble que el promedio de Lima (17%). Solo el 12% son viajes a pie, en comparación al 25% promedio de Lima. Los viajes en bicicleta son casi inexistentes

Las personas que utilizan el transporte público se dirigen al Cono Sur, centro de Lima, Cono Norte y Barranco. El 35% de las personas que utilizan su auto o taxi tienen como destino el mismo Distrito de Surco. También se dirigen a Miraflores, San Isidro, San Borja y La Molina.

Se estima que llegan a Surco 350 mil personas al día y que 130 mil surcanos se movilizan en su distrito al día (según datos del Plan Urbano Distrital de Santiago de Surco 2013-2022)

Sector	Vialidad	Tránsito	Transporte
1 y 2	Red metropolitana: Aceptable, con vías de secciones amplias. Red local: Buena en las zonas modernas y deficiente en la zona histórica. Fractura urbana por la Base Las Palmas.	Congestión en las avenidas principales y vías alternas. Buena señalización. Buena densidad semafórica. Mejorar sincronización.	Tiene la línea 1 del Metro. Rutas de transporte público con cobertura irregular. Mototaxis y auto colectivos informales. No existen ciclovías. Veredas angostas en zona histórica. "Surco vía recreativa" en Jr. Ayacucho.
3, 4, 5 y 6	Red metropolitana: Buena, con vías de secciones amplias. Red local: Buena.	Congestión en las avenidas principales y Chacarilla. Buena señalización. Buena densidad semafórica. Mejorar sincronización.	La línea 1 del Metro. Alta frecuencia rutas de transporte público en vías principales, incrementan la congestión. Veredas con rampas peatonales. Algunas calles sin veredas en Sector 6. "Surco vía recreativa" en algunas avenidas.
7 y 8	Red metropolitana: Escasa en el Sector 7; buena, en el Sector 8. Red local: Limitada en el Sector 7. Aceptable, en el Sector 8.	Mucha congestión en las avenidas principales, Av. Jacarandá, Av. La Encalada y otras. Buena señalización. Buena densidad semafórica. Mejorar sincronización.	Rutas de transporte público en vías principales. Algunas rutas de auto colectivos informales. Veredas con rampas peatonales. Algunas calles sin veredas.
9	Red metropolitana: Muy escasa. Red local: Regular, en la zona norte. Mejor hacia el sur.	Congestión en las avenidas metropolitanas. Poca señalización. Baja densidad semafórica.	Rutas de transporte público en vías principales. Mototaxis y auto colectivos informales. Veredas sin continuidad.

Fuente: Propuesta de "Plan Urbano Distrital de Santiago de Surco 2017-2027. Página 144"

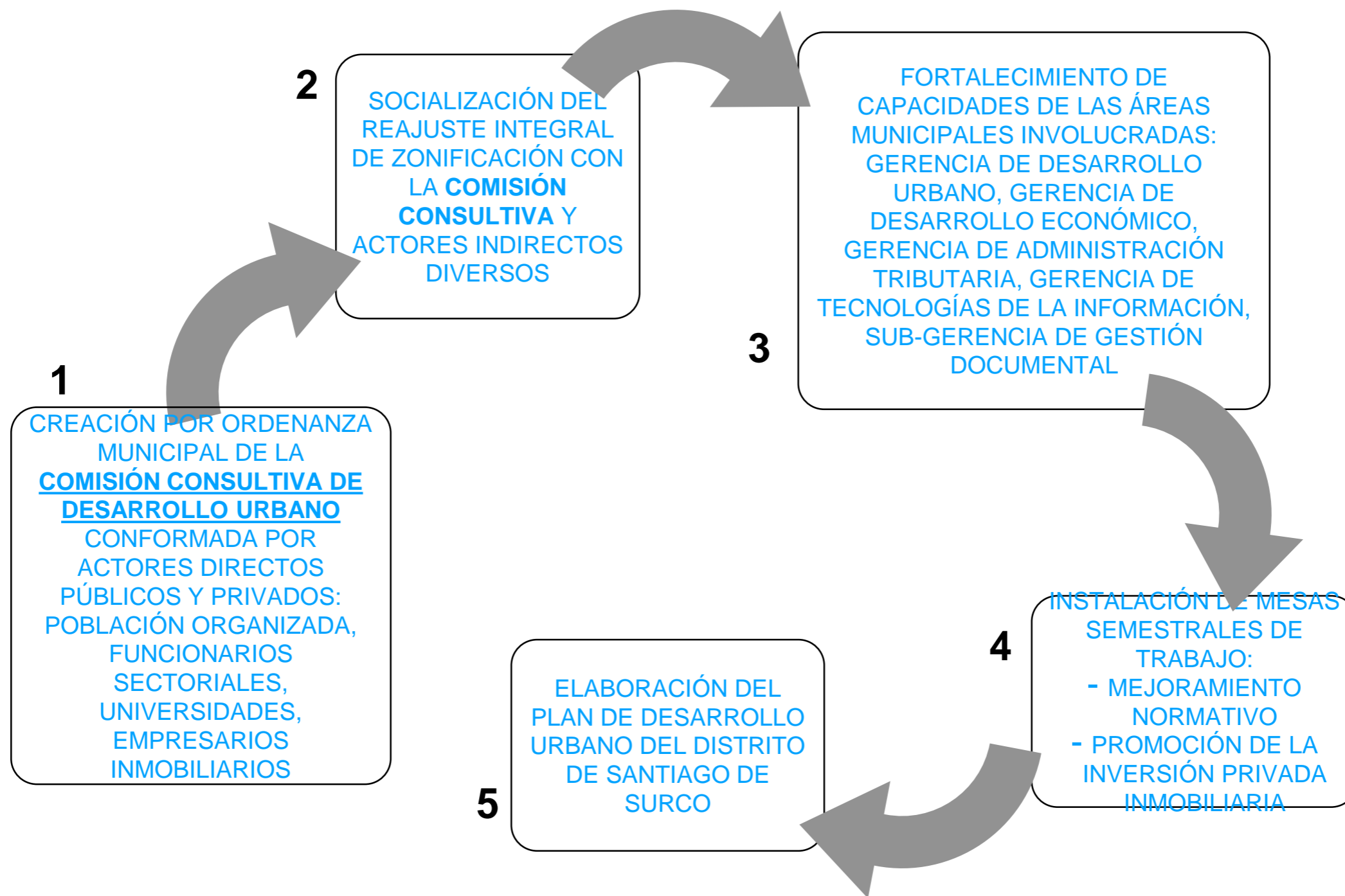
Fuente: Propuesta de "Plan Urbano Distrital de Santiago de Surco 2017-2027. Lámina: Sistema Vial Principal"



5. PROPUESTA DE GESTIÓN PARA APLICACIÓN Y CONTROL



PROPUESTA DE DE GESTIÓN PARA APLICACIÓN Y CONTROL



PROPUESTA DE ORDENANZA PARA PUNTO 1 DE GESTIÓN:

El Concejo de la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, en Sesión Ordinaria de fecha ____ de _____ del año 2020;

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Estado, en su artículo 194° modificado, por la Ley N° 27680 establece que las Municipalidades son Órganos de Gobierno Local con autonomía política, Económica y Administrativa en los asuntos de su competencias;

Que...

Que...

Que...

Que...

En ejercicio de sus atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972 y con el voto aprobatorio ... de sus miembros aprobó la siguiente:

“ORDENANZA MUNICIPAL QUE CREA LA COMISIÓN TÉCNICA CONSULTIVA LOCAL DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO”

ARTÍCULO 1°.- Créase la Comisión Técnica Consultiva Local de Desarrollo Urbano Sostenible del Distrito de Santiago de Surco, para fines de asesoramiento en temas relacionados a la aprobación de normas locales relativas al desarrollo urbano, a las propuestas de Reajuste Integral de Zonificación, de Plan de Desarrollo Urbano, de Planes Específicos y otros instrumentos territoriales.

ARTÍCULO 2°.- La Comisión Técnica Consultiva Local de Desarrollo Urbano Sostenible del Distrito de Santiago de Surco, tendrá como función asesorar a la Gerencia de Desarrollo Urbano, a través del intercambio de ideas y experiencias respecto a temas

organismos gubernamentales, no gubernamentales y organizaciones de la sociedad civil:

- Colegio de Arquitectos del Perú
- Colegio de Ingenieros del Perú.
- Universidad Ricardo Palma.
- Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas.
- Universidad de Lima.
- Cámara Peruana de la Construcción.
- Cámara de Comercio y Producción de Lima.
- SEDAPAL S.A.
- LUZ DEL SUR.
- TELEFÓNICA S.A.
- Dirigentes Vecinales y Municipalidades de los Distritos colindantes, convocados en mérito al área de intervención urbana.

ARTÍCULO 4°.- La Secretaría de la Comisión Técnica Consultiva Local de Desarrollo Urbano Sostenible del Distrito de Santiago de Surco será ejercida por la Gerencia de Desarrollo Urbano, quien convocará a reunión de trabajo con una semana de anticipación.

ARTÍCULO 5°.- Autorícese a la Gerencia de Desarrollo Urbano, solicitar a cada institución integrante la designación de su representante, debiendo especificar el titular y el accesitario. Esta designación se renovará en forma anual, quedando a criterios de cada Institución ratificar a sus delegados.

ARTÍCULO 6°.- La presente Ordenanza entrará en vigencia el día siguiente de su publicación.

POR TANTO MANDO SE REGISTRE, COMUNIQUE, PUBLIQUE Y CUMPLA.

DISTRICTO DE SANTIAGO DE SURCO, PROPUESAS DEL CONCEJO _____ del año dos mil veinte.



5. PROPUESTA DE CAMBIOS DE ALTURA

