



Municipalidad de Santiago de Surco

DECRETO DE ALCALDÍA N° 03-2011-MSS
Santiago de Surco,

10 MAR 2011

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE SURCO:

VISTOS:

El Memorando N° 189-2011-GDU-MSS, de la Gerencia de Desarrollo Urbano, y el Informe N° 227-2011-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, sobre propuesta de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley de Reforma Constitucional N° 27680, concordante 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, precisando la última norma que la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, actos administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, de conformidad con lo que dispone el inciso 6), Artículo 195° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley de Reforma Constitucional N° 27680, las municipalidades son competentes para; Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial;

Que, el Artículo IX del Título Preliminar de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, dispone que el proceso de planeación local es integral, permanente y participativo, articulando a las municipalidades con sus vecinos. En dicho proceso se señalan las políticas públicas de nivel local, teniendo en cuenta las competencias y funciones específicas exclusivas y compartidas establecidas para las municipalidades provinciales y distritales;

Que, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 74° de la Ley antes acotada, las municipalidades ejercen de manera exclusiva o compartida una función promotora, normativa y reguladora, así como las de ejecución, fiscalización y control, en las materias de su competencia;

Que, la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante Ordenanza N° 912-MML, aprobó 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; disponiendo en el Artículo 8° que la Municipalidad de Santiago de Surco, en estricta sujeción a las normas aprobadas por la mencionada Ordenanza, formule y apruebe por Decreto de Alcaldía, los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios de Estacionamientos, Retiros, Tamaño Mínimo de Departamentos y Otros para su aplicación en la jurisdicción distrital;

Que, la Gerencia de Desarrollo Urbano, mediante el Memorando N° 189-2011-GDU-MSS presentó la propuesta de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios correspondiente al sector comprendido por las Urbanizaciones y/o Parcelaciones Semirústicas Las Casuarinas, Las Lomas de Monterrico, Las Laderas de Monterrico, Panedia, Casuarinas Alta, parte de Huertos de San Antonio, el lote rústico denominado la Cumbre de Casuarinas y aquellos predios, con zonificación Residencial de Densidad Muy Baja (RDMB) ubicados en parte del Distrito de Santiago de Surco conformantes del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana; señalando, que el mismo es el resultado de los antecedentes e información minuciosa, análisis y evaluación las normas vigentes locales, metropolitanas y nacionales, así como, sus modificatorias, teniendo en consideración la problemática actual en lo referente a las alturas, retiros, estacionamiento, área libre y otros; que permitirá un adecuado desarrollo Urbano del Sector;

Que, asimismo, mediante Ordenanza N° 378-MSS publicada en el Diario Oficial El Peruano el 12.01.2011, se dispuso suspender temporalmente por un período de 45 días hábiles, la recepción de nuevas solicitudes correspondientes a los procedimientos de Licencia de Edificación y Habilitaciones Urbanas, Licencias de Funcionamiento y los Certificados de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios para los lotes ubicados en el distrito de Santiago de Surco;

Que, habiendo cumplido la Gerencia de Desarrollo Urbano con presentar la propuesta mencionada; se hace necesario dejar sin efecto toda norma que se oponga a la presente;

Que, es necesario precisar, que el Artículo 14° del Decreto Supremo N° 001-2009-JUS "Reglamento que establece disposiciones relativas a la publicidad, publicación de Proyectos Normativos y difusión de Normas Legales de Carácter General"; dispone que las entidades públicas dispondrán la publicación de los proyectos de normas de carácter general que sean de su competencia en el Diario Oficial El Peruano, en sus Portales Electrónicos o mediante cualquier otro medio, en un plazo no menor de 30 días antes de la fecha prevista



Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 02 del Decreto de Alcaldía N° 03 - 2011-MSS.

para su entrada en vigencia, salvo casos excepcionales, a fin que las personas interesadas formulen sus comentarios sobre las normas propuestas;

Que, el presente proyecto de Decreto de Alcaldía, se encuentra exceptuada de la publicación conforme a la norma antes mencionada, teniendo en cuenta, que el objetivo es unificar la normatividad existente, para que su aplicación sea eficaz en los trámites administrativos que se solicitan a diario en esta Corporación;

Que, asimismo, el proyecto materia de autos, es producto del estudio de los parámetros técnicos existentes, teniendo en cuenta las constantes quejas vecinales; así como, los proyectos de edificación que revisa la Municipalidad a través de sus profesionales técnicos y los delegados de los Colegios Profesionales; proyecto que cuenta con la opinión favorable de la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante el Informe N° 227-2011-GAJ-MSS;

En uso en uso de las facultades establecidas en el inciso 6) del Artículo 20° y Artículo 42° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades.

DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios correspondientes al sector comprendido por las Urbanizaciones y/o Parcelaciones Semirústicas Las Casuarinas, Las Lomas de Monterrico, Las Laderas de Monterrico, Panedia, Casuarinas Alta, parte de Huertos de San Antonio, el lote rústico denominado la Cumbre de Casuarinas y aquellos predios, con zonificación Residencial de Densidad Muy Baja (RDMB) ubicados en parte del Distrito de Santiago de Surco conformantes del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, consignados en el Anexo 01 del presente Decreto.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ESTABLECER que el o los Proyecto(s) de la Licencia de Edificación y/o Habilitación Urbana, deberán contar con la aprobación de la Asociación Casuarinas de Monterrico.

ARTÍCULO TERCERO.- DEROGAR el Artículo 14° del Decreto de Alcaldía N° 013-2009-MSS y toda norma que se oponga al presente Decreto.

ARTICULO CUARTO.- ENCARGAR a la Gerencia de Sistemas y Procesos la publicación del presente Decreto de Alcaldía y su Anexo N° 1, en el Portal Institucional y en el Portal del Estado Peruano www.peru.gob.pe.

ARTICULO QUINTO.- ENCARGAR a la Secretaría General, la publicación del presente Decreto de Alcaldía, en el Diario Oficial El Peruano.

ARTÍCULO SEXTO.- ENCARGAR el cumplimiento del presente Decreto de Alcaldía, a la Gerencia de Desarrollo Urbano, Subgerencia de Fiscalización, Gerencia de Imagen Institucional.

POR TANTO:

Mando se registre, publique y cumpla.

Municipalidad de Santiago de Surco

.....
JULIO CÉSAR PUNTRIANO SUÁREZ
SECRETARIO GENERAL

Municipalidad de Santiago de Surco

.....
ROBERTO GÓMEZ BACA
ALCALDE

RGB/JCPS/RPM/rvc.



Municipalidad de Santiago de Surco

ANEXO 01

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS CORRESPONDIENTES AL SECTOR COMPRENDIDO POR LAS URBANIZACIONES Y/O PARCELACIONES SEMIRÚSTICAS LAS CASUARINAS, LAS LOMAS DE MONTEERRICO, LAS LADERAS DE MONTEERRICO, PANEDIA, CASUARINAS ALTA, PARTE DE HUERTOS DE SAN ANTONIO, EL LOTE RÚSTICO DENOMINADO LA CUMBRE DE CASUARINAS Y AQUELLOS PREDIOS CON ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL DE DENSIDAD MUY BAJA (RDMB) UBICADOS EN PARTE DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO CONFORMANTES DEL ÁREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO III DE LIMA METROPOLITANA.

Artículo 1º.- FINALIDAD

Los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios que se aprueban con el presente Decreto de Alcaldía, tienen por finalidad establecer las condicionantes normativas aplicables para los predios calificados con Zonificación Residencial de Densidad Muy Baja (RDMB).

Artículo 2º.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

Los parámetros urbanísticos y edificatorios que se aprueben con el presente Decreto de Alcaldía, serán de aplicación para las Urbanizaciones y/o Parcelaciones Semirústicas Las Casuarinas, Las Lomas de Monterrico, Las Laderas de Monterrico, Panedia, Casuarinas Alta, parte de Huertos de San Antonio, el lote rústico denominado la Cumbre de Casuarinas y aquellos predios, con zonificación Residencial de Densidad Muy Baja (RDMB) ubicados en parte del Distrito de Santiago de Surco.

Artículo 3º.- ESTRUCTURACIÓN URBANA

Los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios que se aprueban mediante el presente Decreto de Alcaldía están relacionados con el Área de Estructuración Urbana III-A del Distrito de Santiago de Surco.

Artículo 4º.- ALTURA DE EDIFICACIÓN

La altura establecida para dicho sector, conforme al Plano de Alturas de Edificación aprobado con la Ordenanza N° 912-MML, y el Plano de alturas de los lotes ubicados frente a los ejes viales y sectores urbanos de nivel local del distrito, aprobado mediante la Ordenanza N° 265-MSS.

Debido a la configuración geográfica de los terrenos (con pendiente moderada o pronunciada en ladera), la altura máxima de edificación se tomará a partir del punto natural más alto del terreno desde la línea de propiedad, a partir del cual, la edificación mantendrá un (1) piso o su equivalente a 3.00 metros lineales respetando un retiro frontal de 5.00 metros lineales desde el límite de su propiedad.

Previo a la aprobación de la Licencia de Edificación para Obra Nueva, el Proyecto Arquitectónico de los lotes que contengan la aplicación del párrafo anterior u otra similar, deberán ingresar con el Expediente, un Plano Topográfico con las rasantes respectivas a escala del Proyecto, y un Estudio de Suelos detallado, el que posteriormente será evaluado y revisado por un Delegado Ad-Hoc Especialista en la Comisión Técnica Distrital, designado por el Colegio de Ingenieros del Perú.

No se aplica el parámetro de Colindancia de Alturas en zonas calificadas como Residencial de Densidad Muy Baja (RDMB).

Artículo 5º.- Cuadro de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios

| Sección de Tratamiento Diferenciado | Zona | Lote mínimo normativo (m2) | Frente mínimo de lote en ml. | Área libre mínima (% del lote) (5) | Área neta mínima por unidad de vivienda (m2) |
|-------------------------------------|--------------|--|------------------------------|------------------------------------|--|
| III A | RDMB | 1000 (1) (4) | 20 | 75 | 200 |
| | RDMB (2) (3) | De 1,500m2. 20 % Mínimo | 20 | 75 | 200 |
| | | De 2,000m2. Saldo que podrán ser de uso de 2 unidades de vivienda como máximo. | | | |

(1) No se permite las subdivisiones en lotes menores al normativo.



Municipalidad de Santiago de Surco

(2) Los porcentajes a aplicar para la determinación del número de lotes mínimo en cada rango no admiten tolerancia; asimismo no se permitirá la subdivisión de lotes. Limitación que se establecerá en la Resolución que apruebe la Habilitación Urbana y deberá inscribirse como carga en cada lote al momento de la independización de éstos en los Registros públicos.

(3) En las habilitaciones en ladera zonificadas como RDMB, se permitirán lotes con áreas diferenciadas según los porcentajes que se indican en el presente cuadro.

(4) Lote normativo para fines de Habilitación Urbana como Lote Único y/o Habilitación Urbana de Oficio.

(5) Se contabilizará como área libre aquellos espacios destinados para terrazas o estacionamientos, siempre y cuando utilicen aberturas de material ligero (madera, vidrio, policarbonato u otro similar), sin cerramientos laterales.

5.1. Lote Normativo.

En habilitaciones urbanas nuevas, el área útil mínima predominante de los lotes estará constituida por lotes de diferentes áreas, adecuándose a las características del terreno, según los siguientes porcentajes mínimos:

- Lotes predominantes de 1000 m² de área o mayores, mínimo el 50% del total de lotes.
- Lotes de 1500 m² a menores 2000 m² de área, hasta un máximo de 20% del total de lotes.
- Lotes de 2000 m² de área, el resto de lotes.

5.2. Área Libre.

El porcentaje de área libre mínima es del 75% del área total del terreno. El 20% del área libre estará destinada obligatoriamente a fines de forestación, con una densidad no menor de 100 especies por Ha., considerándose árboles y arbustos preferentemente de especies que requieran el menor consumo de agua.

5.3. Usos.

Usos Permitidos: **Vivienda Unifamiliar.**

Usos Compatibles: Ninguno.

5.4.- Retiro Municipal.

Retiro Frontal: 5.00 metros lineales contados a partir de la línea de propiedad, no comprende la berma lateral de la vía de uso público colindante al lote.

Retiro Lateral: 3.00 metros lineales a cada lado del lote, este retiro podrá reducirse hasta 2.00 metros lineales contando con la autorización expresa del(los) vecino(s) colindante(s).

Los lotes deberán estar delimitados a través de cercos vivos, de ser el caso, cuando las necesidades exijan muros de contención, éstos serán de piedra recubiertos por vegetación.

No se permitirá la utilización ni construcción de cualquier tipo de actividad o edificación en los retiros municipales, a excepción de los estacionamientos tipo cart port, abierto y con techo de material ligero, el cual no será considerado como área construida.

5.5. Techos y Azoteas.

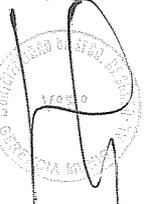
Todas las elevaciones y techos de las edificaciones, deberán tratarse arquitectónicamente, respecto a los materiales, acabados y colores; por estar expuestos a registro visual, desde cualquier punto visual y formar parte del paisaje urbano, quedando prohibido el uso de los techos y/o azoteas que atente contra el ornato de la zona.

Artículo 6º.- Estacionamientos.

6.1. Los estacionamientos deberán ser resueltos dentro del área de cada lote. El requerimiento de estacionamiento, será de **cuatro (4) estacionamientos por unidad de vivienda.**

6.2. Las características a considerar en la provisión de espacios de estacionamientos en las edificaciones residenciales de uso privado serán las siguientes:

- a) Las dimensiones mínimas de los espacios de estacionamiento serán de: 2.50 m. de ancho para los estacionamientos individuales o dos juntos y 2.40 m de ancho cada uno cuando se coloquen tres o más estacionamientos continuos, 5.00 m. de largo y 2.10 m. de alto.
- b) Los elementos estructurales podrán ocupar hasta el 10% del ancho del estacionamiento, cuando tenga las dimensiones mínimas, y máximo el 20% de la longitud de la plaza, ocupando los extremos de ésta, a fin de no obstaculizar en la parte central, la apertura de las puertas para la entrada y salida de las personas.





Municipalidad de Santiago de Surco

- c) La distancia mínima entre los espacios de estacionamiento opuestos o entre la parte posterior de un espacio de estacionamiento y la pared de cierre opuesta, será de 6.00 m.

6.3. En las edificaciones nuevas y en aquellas que se modifique el sistema de apertura de las puertas de acceso vehicular, éstas no deberán invadir la zona de circulación peatonal ni vehicular.

6.4. En semisótanos, el ancho libre del ingreso para automóviles no será menor a 3.00 m., El nivel de piso terminado del primer piso podrá elevarse a una altura máxima de 1.50 m. sobre el nivel de piso terminado.

6.5. Acceso Vehicular.

- a) Las bermas laterales deberán permitir la plantación de árboles y/o arbustos como mínimo cada 10 metros, posibilitando el estacionamiento temporal en las zonas colindantes a los ingresos de las viviendas.
- b) El diseño de las Vías (públicas) deberá contemplar la solución a los volteos finales que eviten maniobras forzadas para el retorno e incluir el tratamiento paisajista en todo su recorrido, para mitigar al máximo, la afectación del paisaje. Los giros tendrán radios que permitan sin dificultad el tránsito de vehículos de servicio y emergencia, tales como ambulancias, bomberos, etc.
- c) En el tratamiento de los pavimentos, deberán diferenciarse de las circulaciones peatonales y vehiculares.

Artículo 7º.- Cercos Perimetrales y Muro de Contención.

7.1. Cerco Perimetral.

El cerco perimetral del lote, podrá ubicarse en la línea municipal o en el retiro frontal, debiendo ser tratado paisajísticamente. Todos los cercos que delimiten las unidades de vivienda unifamiliares, serán de tipo cerco vivo con un área mínima de 0.60 metros lineales libres medidos desde el elemento delimitador ubicado en la línea de propiedad.

El cerco delantero del lote, podrá contar con un mínimo de 50% de cerco vivo, teniendo en cuenta que solo se permitirá como construcción los pórticos de ingreso al lote.

Los pórticos de ingreso no deberán tener una altura mayor a 3.50 metros lineales.

7.2. Muros de Contención.

Se permitirá muros de contención enchapados en piedra y cubiertos por vegetación.

Los muros de contención en el lindero delantero y/o lindero que colinde con una vía pública, podrán plantearse con una altura máxima de 3.00 metros lineales, después de lo cual deberá retirar el muro 0.90 metros lineales para una jardinera, luego de 3.00 metros de altura y así sucesivamente hasta llegar a la altura requerida por la nivelación del terreno. De igual manera para los linderos laterales y posterior, estos deberán llegar a una altura máxima de 4.50 metros lineales, después de lo cual deberán contemplar un retiro de 0.90 metros lineales, luego los otros 4.50 metros lineales, hasta llegar a la altura requerida por la nivelación del terreno.

Artículo 8º.- Regulación del Registro Visual.

Las edificaciones que ocasionen registro visual a las áreas libres destinadas a recreación u ocio, como jardines, terrazas o losas deportivas de residencias unifamiliares, deberán considerar elementos vegetales u arborización sin limitaciones de altura, que impidan el registro visual y garanticen su privacidad.

7. Comisión de Asuntos Legales

- Presidente regidor Néstor Segundo Pilco Pilco
- Integrante regidor Paulino Lorenzo Pinares Aragón
- Integrante regidor Hipólito Tito Tito
- Integrante regidor Allen Fernando Ore Flores
- Integrante regidor Luis Wilfredo Montoya Canchis
- Integrante regidor Gregorio Zósimo Contreras Ureta (...)

612634-1

**MUNICIPALIDAD DE
SAN MIGUEL**

Disponen celebración de Matrimonio Civil Comunitario 2011

ORDENANZA N° 214/MDSM

San Miguel, 28 de febrero del 2011

EL ALCALDE DISTRITAL DE SAN MIGUEL;

POR CUANTO:

El Concejo Municipal en Sesión Ordinaria celebrada en la fecha;

CONSIDERANDO:

Que, es política de la Municipalidad Distrital de San Miguel, promover el matrimonio como institución social y jurídica entre aquellas parejas que se encuentran en condición de contraer matrimonio civil, con el propósito de contribuir a la consolidación de la familia como célula básica de la sociedad;

Que, en ese sentido, resulta oportuno que la corporación, brinde a los vecinos de San Miguel las facilidades necesarias para formalizar su estado civil, disponiendo la celebración del "Matrimonio Civil Comunitario 2011", teniendo en cuenta las prerrogativas concedidas al señor alcalde, en el artículo 248° y siguientes del Código Civil;

Que, la norma IV del título preliminar del Código Tributario aprobado por Decreto Supremo N° 135-99-EF señala que los gobiernos locales mediante ordenanza pueden crear, modificar, suprimir contribuciones, arbitrios, derechos y licencias o exonerar los mismos, dentro de su jurisdicción y con los límites que señala la ley;

Estando a lo expuesto y de conforme a las atribuciones otorgadas al concejo por el artículo 9° de la ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el concejo municipal por UNANIMIDAD aprobó la siguiente:

ORDENANZA QUE DISPONE LA CELEBRACIÓN DEL "MATRIMONIO CIVIL COMUNITARIO 2011" EN EL DISTRITO DE SAN MIGUEL

Artículo 1°.- Disponer la celebración del "Matrimonio Civil Comunitario 2011", a realizarse el día 28 de mayo del mismo año, en el Distrito de San Miguel; debiendo pagar los contrayentes, únicamente, la suma de S/ 50.00 (cincuenta con 00/100 nuevos soles) conforme el siguiente detalle:

| | |
|--------------------------------|-----------|
| Expediente Matrimonial | S/. 25.00 |
| Expediente Médico Pre- Nupcial | S/. 25.00 |

Artículo 2°.- Encargar a la Gerencia de Imagen Institucional y a la Subgerencia de Registro Civil de la Municipalidad Distrital de San Miguel, la difusión del "Matrimonio Civil Comunitario 2011", así como la adecuada orientación a los interesados.

Regístrese, publíquese y cúmplase.

SALVADOR HERESI CHICOMA
Alcalde

613195-1

**MUNICIPALIDAD DE
SANTIAGO DE SURCO**

Aprueban Parámetros Urbanísticos y Edificatorios correspondientes a diversas urbanizaciones y/o parcelaciones semirrústica y predios con zonificación RDMB ubicados en partes del distrito conformantes del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana

**DECRETO DE ALCALDÍA
N° 03 -2011-MSS**

Santiago de Surco, 10 de marzo de 2011

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE SURCO:

VISTOS:

El Memorando N° 189-2011-GDU-MSS, de la Gerencia de Desarrollo Urbano, y el Informe N° 227-2011-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, sobre propuesta de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley de Reforma Constitucional N° 27680, concordante 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, precisando la última norma que la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, actos administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, de conformidad con lo que dispone el inciso 6), Artículo 195° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley de Reforma Constitucional N° 27680, las municipalidades son competentes para; Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial;

Que, el Artículo IX del Título Preliminar de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, dispone que el proceso de planeación local es integral, permanente y participativo, articulando a las municipalidades con sus vecinos. En dicho proceso se señalan las políticas públicas de nivel local, teniendo en cuenta las competencias y funciones específicas exclusivas y compartidas establecidas para las municipalidades provinciales y distritales;

Que, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 74° de la Ley antes acotada, las municipalidades ejercen de manera exclusiva o compartida una función promotora, normativa y reguladora, así como las de ejecución, fiscalización y control, en las materias de su competencia;

Que, la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante Ordenanza N° 912-MML, aprobó 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; disponiendo en el Artículo 8° que la Municipalidad de Santiago de Surco, en estricta sujeción a las normas aprobadas por la mencionada Ordenanza, formule y apruebe por Decreto de Alcaldía, los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios de Estacionamientos, Retiros, Tamaño Mínimo de Departamentos y Otros para su aplicación en la jurisdicción distrital;

Que, la Gerencia de Desarrollo Urbano, mediante el Memorando N° 189-2011-GDU-MSS presentó la propuesta de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios correspondiente al sector comprendido por las Urbanizaciones y/o



Parcelaciones Semirústicas Las Casuarinas, Las Lomas de Monterrico, Las Laderas de Monterrico, Panedia, Casuarinas Alta, parte de Huertos de San Antonio, el lote rústico denominado la Cumbre de Casuarinas y aquellos predios, con zonificación Residencial de Densidad Muy Baja (RDMB) ubicados en parte del Distrito de Santiago de Surco conformantes del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana; señalando, que el mismo es el resultado de los antecedentes e información minuciosa, análisis y evaluación las normas vigentes locales, metropolitanas y nacionales, así como, sus modificatorias, teniendo en consideración la problemática actual en lo referente a las alturas, retiros, estacionamiento, área libre y otros; que permitirá un adecuado desarrollo Urbano del Sector;

Que, asimismo, mediante Ordenanza N° 378-MSS publicada en el Diario Oficial El Peruano el 12.01.2011, se dispuso suspender temporalmente por un periodo de 45 días hábiles, la recepción de nuevas solicitudes correspondientes a los procedimientos de Licencia de Edificación y Habilitaciones Urbanas, Licencias de Funcionamiento y los Certificados de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios para los lotes ubicados en el distrito de Santiago de Surco;

Que, habiendo cumplido la Gerencia de Desarrollo Urbano con presentar la propuesta mencionada; se hace necesario dejar sin efecto toda norma que se oponga a la presente;

Que, es necesario precisar, que el Artículo 14° del Decreto Supremo N° 001-2009-JUS "Reglamento que establece disposiciones relativas a la publicidad, publicación de Proyectos Normativos y difusión de Normas Legales de Carácter General"; dispone que las entidades públicas dispondrán la publicación de los proyectos de normas de carácter general que sean de su competencia en el Diario Oficial El Peruano, en sus Portales Electrónicos o mediante cualquier otro medio, en un plazo no menor de 30 días antes de la fecha prevista para su entrada en vigencia, salvo casos excepcionales, a fin que las personas interesadas formulen sus comentarios sobre las normas propuestas;

Que, el presente proyecto de Decreto de Alcaldía, se encuentra exceptuada de la publicación conforme a la norma antes mencionada, teniendo en cuenta, que el objetivo es unificar la normatividad existente, para que su aplicación sea eficaz en los trámites administrativos que se solicitan a diario en esta Corporación;

Que, asimismo, el proyecto materia de autos, es producto del estudio de los parámetros técnicos existentes, teniendo en cuenta las constantes quejas vecinales; así como, los proyectos de edificación que revisa la Municipalidad a través de sus profesionales técnicos y los delegados de los Colegios Profesionales; proyecto que cuenta con la opinión favorable de la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante el Informe N° 227-2011-GAJ-MSS;

En uso en uso de las facultades establecidas en el inciso 6) del Artículo 20° y Artículo 42° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades.

DECRETA:

Artículo Primero.- APROBAR los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios correspondientes al sector comprendido por las Urbanizaciones y/o Parcelaciones Semirústicas Las Casuarinas, Las Lomas de Monterrico, Las Laderas de Monterrico, Panedia, Casuarinas Alta, parte de Huertos de San Antonio, el lote rústico denominado la Cumbre de Casuarinas y aquellos predios, con zonificación Residencial de Densidad Muy Baja (RDMB) ubicados en parte del Distrito de Santiago de Surco conformantes del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, consignados en el Anexo 01 del presente Decreto.

Artículo Segundo.- ESTABLECER que el o los Proyecto(s) de la Licencia de Edificación y/o Habilitación Urbana, deberán contar con la aprobación de la Asociación Casuarinas de Monterrico.

Artículo Tercero.- DEROGAR el Artículo 14° del Decreto de Alcaldía N° 013-2009-MSS y toda norma que se oponga al presente Decreto.

Artículo Cuarto.- Encargar a la Gerencia de Sistemas y Procesos la publicación del presente Decreto de Alcaldía

y su Anexo N° 1, en el Portal Institucional y en el Portal del Estado Peruano www.peru.gob.pe.

Artículo Quinto.- Encargar a la Secretaría General, la publicación del presente Decreto de Alcaldía, en el Diario Oficial El Peruano.

Artículo Sexto.- Encargar el cumplimiento del presente Decreto de Alcaldía, a la Gerencia de Desarrollo Urbano, Subgerencia de Fiscalización, Gerencia de Imagen Institucional.

POR TANTO:

Mando se registre, publique y cumpla.

ROBERTO GÓMEZ BACA
Alcalde

ANEXO 01

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS CORRESPONDIENTES AL SECTOR COMPRENDIDO POR LAS URBANIZACIONES Y/O PARCELACIONES SEMIRRÚSTICAS LAS CASUARINAS, LAS LOMAS DE MONTEERRICO, LAS LADERAS DE MONTEERRICO, PANEDIA, CASUARINAS ALTA, PARTE DE HUERTOS DE SAN ANTONIO, EL LOTE RÚSTICO DENOMINADO LA CUMBRE DE CASUARINAS Y AQUELLOS PREDIOS CON ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL DE DENSIDAD MUY BAJA (RDMB) UBICADOS EN PARTE DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO CONFORMANTES DEL ÁREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO III DE LIMA METROPOLITANA.

Artículo 1°.- FINALIDAD

Los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios que se aprueban con el presente Decreto de Alcaldía, tienen por finalidad establecer las condicionantes normativas aplicables para los predios calificados con Zonificación Residencial de Densidad Muy Baja (RDMB).

Artículo 2°.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

Los parámetros urbanísticos y edificatorios que se aprueben con el presente Decreto de Alcaldía, serán de aplicación para las Urbanizaciones y/o Parcelaciones Semirústicas Las Casuarinas, Las Lomas de Monterrico, Las Laderas de Monterrico, Panedia, Casuarinas Alta, parte de Huertos de San Antonio, el lote rústico denominado la Cumbre de Casuarinas y aquellos predios, con zonificación Residencial de Densidad Muy Baja (RDMB) ubicados en parte del Distrito de Santiago de Surco.

Artículo 3°.- ESTRUCTURACIÓN URBANA

Los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios que se aprueban mediante el presente Decreto de Alcaldía están relacionados con el Área de Estructuración Urbana III-A del Distrito de Santiago de Surco.

Artículo 4°.- ALTURA DE EDIFICACIÓN

La altura establecida para dicho sector, conforme al Plano de Alturas de Edificación aprobado con la Ordenanza N° 912-MML, y el Plano de alturas de los lotes ubicados frente a los ejes viales y sectores urbanos de nivel local del distrito, aprobado mediante la Ordenanza N° 265-MSS.

Debido a la configuración geográfica de los terrenos (con pendiente moderada o pronunciada en ladera), la altura máxima de edificación se tomará a partir del punto natural más alto del terreno desde la línea de propiedad, a partir del cual, la edificación mantendrá un (1) piso o su equivalente a 3.00 metros lineales respetando un retiro frontal de 5.00 metros lineales desde el límite de su propiedad.

Previo a la aprobación de la Licencia de Edificación para Obra Nueva, el Proyecto Arquitectónico de los lotes que contengan la aplicación del párrafo anterior u otra similar, deberán ingresar con el Expediente, un Plano Topográfico con las rasantes respectivas a escala del Proyecto, y un Estudio de Suelos detallado, el que posteriormente será evaluado y revisado por un Delegado Ad-Hoc Especialista en la Comisión Técnica Distrital, designado por el Colegio de Ingenieros del Perú.

No se aplica el parámetro de Colindancia de Alturas en zonas calificadas como Residencial de Densidad Muy Baja (RDMB).

Artículo 5º.- Cuadro de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios

| Sección de Tratamiento Diferenciado | Zona | Lote mínimo normativo (m2) | Frete mínimo de lote en ml. | Área libre mínima (% del lote) (5) | Área neta mínima por unidad de vivienda (m2) |
|-------------------------------------|--------------|--|-----------------------------|------------------------------------|--|
| IIIA | RDMB | 1000 (1) (4) | 20 | 75 | 200 |
| | RDMB (2) (3) | De 1,500m2. 20 % Mínimo | 20 | 75 | 200 |
| | | De 1,000m2. 50% Máximo | | | |
| | | De 2,000m2. Saldo que podrán ser de uso de 2 unidades de vivienda como máximo. | | | |

(1) No se permite las subdivisiones en lotes menores al normativo.

(2) Los porcentajes a aplicar para la determinación del número de lotes mínimo en cada rango no admiten tolerancia; asimismo no se permitirá la subdivisión de lotes. Limitación que se establecerá en la Resolución que apruebe la Habilitación Urbana y deberá inscribirse como carga en cada lote al momento de la independización de éstos en los Registros públicos.

(3) En las habilitaciones en ladera zonificadas como RDMB, se permitirán lotes con áreas diferenciadas según los porcentajes que se indican en el presente cuadro.

(4) Lote normativo para fines de Habilitación Urbana como Lote Único y/o Habilitación Urbana de Oficio.

(5) Se contabilizará como área libre aquellos espacios destinados para terrazas o estacionamientos, siempre y cuando utilicen aberturas de material ligero (madera, vidrio, policarbonato u otro similar), sin cerramientos laterales.

5.1. Lote Normativo.

En habilitaciones urbanas nuevas, el área útil mínima predominante de los lotes estará constituida por lotes de diferentes áreas, adecuándose a las características del terreno, según los siguientes porcentajes mínimos:

- Lotes predominantes de 1000 m2 de área o mayores, mínimo el 50% del total de lotes.
- Lotes de 1500 m2 a menores 2000 m2 de área, hasta un máximo de 20% del total de lotes.
- Lotes de 2000 m2 de área, el resto de lotes.

5.2. Área Libre.

El porcentaje de área libre mínima es del 75% del área total del terreno. El 20% del área libre estará destinada obligatoriamente a fines de forestación, con una densidad no menor de 100 especies por Ha., considerándose árboles y arbustos preferentemente de especies que requieran el menor consumo de agua.

5.3. Usos.

Usos Permitidos: Vivienda Unifamiliar.
Usos Compatibles: Ninguno.

5.4.- Retiro Municipal.

Retiro Frontal: 5.00 metros lineales contados a partir de la línea de propiedad, no comprende la berma lateral de la vía de uso público colindante al lote.

Retiro Lateral: 3.00 metros lineales a cada lado del lote, este retiro podrá reducirse hasta 2.00 metros lineales contando con la autorización expresa del(los) vecino(s) colindante(s).

Los lotes deberán estar delimitados a través de cercos muros, de ser el caso, cuando las necesidades exijan muros de contención, éstos serán de piedra recubiertos por vegetación.

No se permitirá la utilización ni construcción de cualquier tipo de actividad o edificación en los retiros municipales, a excepción de los estacionamientos tipo cart port, abierto y con techo de material ligero, el cual no será considerado como área construida.

5.5. Techos y Azoteas.

Todas las elevaciones y techos de las edificaciones, deberán tratarse arquitectónicamente, respecto a los materiales, acabados y colores; por estar expuestos a registro visual, desde cualquier punto visual y formar parte del paisaje urbano, quedando prohibido el uso de los techos y/o azoteas que atente contra el ornato de la zona.

Artículo 6º.- Estacionamientos.

6.1. Los estacionamientos deberán ser resueltos dentro del área de cada lote. El requerimiento de estacionamiento, será de **cuatro (4) estacionamientos por unidad de vivienda.**

6.2. Las características a considerar en la provisión de espacios de estacionamientos en las edificaciones residenciales de uso privado serán las siguientes:

a) Las dimensiones mínimas de los espacios de estacionamiento serán de: 2.50 m. de ancho para los estacionamientos individuales o dos juntos y 2.40 m de ancho cada uno cuando se coloquen tres o más estacionamientos continuos, 5.00 m. de largo y 2.10 m. de alto.

b) Los elementos estructurales podrán ocupar hasta el 10% del ancho del estacionamiento, cuando tenga las dimensiones mínimas, y máximo el 20% de la longitud de la plaza, ocupando los extremos de ésta, a fin de no obstaculizar en la parte central, la apertura de las puertas para la entrada y salida de las personas.

c) La distancia mínima entre los espacios de estacionamiento opuestos o entre la parte posterior de un espacio de estacionamiento y la pared de cierre opuesta, será de 6.00 m.

6.3. En las edificaciones nuevas y en aquellas que se modifique el sistema de apertura de las puertas de acceso vehicular, éstas no deberán invadir la zona de circulación peatonal ni vehicular.

6.4. En semisótanos, el ancho libre del ingreso para automóviles no será menor a 3.00 m., El nivel de piso terminado del primer piso podrá elevarse a una altura máxima de 1.50 m. sobre el nivel de piso terminado.

6.5. Acceso Vehicular.

a) Las bermas laterales deberán permitir la plantación de árboles y/o arbustos como mínimo cada 10 metros, posibilitando el estacionamiento temporal en las zonas colindantes a los ingresos de las viviendas.

b) El diseño de las Vías (públicas) deberá contemplar la solución a los volteos finales que eviten maniobras forzadas para el retorno e incluir el tratamiento paisajista en todo su recorrido, para mitigar al máximo, la afectación del paisaje. Los giros tendrán radios que permitan sin dificultad el tránsito de vehículos de servicio y emergencia, tales como ambulancias, bomberos, etc.

c) En el tratamiento de los pavimentos, deberán diferenciarse de las circulaciones peatonales y vehiculares.

Artículo 7º.- Cercos Perimetrales y Muro de Contención.

7.1. Cerco Perimetral.

El cerco perimetral del lote, podrá ubicarse en la línea municipal o en el retiro frontal, debiendo ser tratado paisajísticamente. Todos los cercos que delimiten las unidades de vivienda unifamiliares, serán de tipo cerco vivo con un área mínima de 0.60 metros lineales libres medidos desde el elemento delimitador ubicado en la línea de propiedad.

El cerco delantero del lote, podrá contar con un mínimo de 50% de cerco vivo, teniendo en cuenta que solo se



permitirá como construcción los pórticos de ingreso al lote.

Los pórticos de ingreso no deberán tener una altura mayor a 3.50 metros lineales.

7.2. Muros de Contención.

Se permitirá muros de contención enchapados en piedra y cubiertos por vegetación.

Los muros de contención en el lindero delantero y/o lindero que colinde con una vía pública, podrán plantearse con una altura máxima de 3.00 metros lineales, después de lo cual deberá retirarse el muro 0.90 metros lineales para una jardinera, luego de 3.00 metros de altura y así sucesivamente hasta llegar a la altura requerida por la nivelación del terreno. De igual manera para los linderos laterales y posterior, estos deberán llegar a una altura máxima de 4.50 metros lineales, después de lo cual deberán contemplar un retiro de 0.90 metros lineales, luego los otros 4.50 metros lineales, hasta llegar a la altura requerida por la nivelación del terreno.

Artículo 8º.- Regulación del Registro Visual.

Las edificaciones que ocasionen registro visual a las áreas libres destinadas a recreación u ocio, como jardines, terrazas o losas deportivas de residencias unifamiliares, deberán considerar elementos vegetales u arborización sin limitaciones de altura, que impidan el registro visual y garanticen su privacidad.

612949-1

PROVINCIAS

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

Establecen procedimiento para la expedición de Certificados o Constancias de Posesión para fines de instalación de servicios básicos en zonas urbano marginales del distrito de San Vicente

ORDENANZA N° 04-2011-MPC

Cañete, 1 de marzo del 2011

LA ALCALDESA DE LA MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE CAÑETE

POR CUANTO:

El Pleno Provincial de Cañete en Sesión Ordinaria de fecha 28 de febrero de 2011;

VISTO: El Informe Legal N° 072-2011-AJ-MPC, de fecha 25 de febrero del 2011, mediante el cual se recomienda la regulación del procedimiento para la expedición de Constancia de Posesión para fines de Servicios Básicos en las zonas urbanas marginales del Distrito de San Vicente;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, establece que “Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 195 de la Constitución Política del Perú, otorga potestad tributaria a los gobiernos locales al disponer que estos tienen competencia para crear, modificar y suprimir contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos municipales, conforme a ley. Estableciendo adicionalmente que las municipalidades tienen competencia para administrar sus bienes y rentas;

Que, la Norma IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado del Código Tributario, aprobado por Decreto Supremo N° 135-99-EF, establece que “Los Gobiernos Locales mediante Ordenanza, pueden crear, modificar y suprimir sus contribuciones, arbitrios, derechos y licencias o exonerar de ellos, dentro de su jurisdicción y con los límites que señala la Ley;

Que, el artículo 40 de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972 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 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;

Que, por Ley N° 28687 “Ley de Desarrollo Complementaria de la formalización de la Propiedad Informal, Acceso al suelo y dotación de servicios básicos” se regula el proceso de formalización de la propiedad informal, el acceso al suelo para uso de vivienda de interés social orientado a los sectores de menores recursos económicos y establece el procedimiento para la ejecución de obras de servicios básicos de agua, desagüe y electricidad en las áreas consolidadas y en proceso de formalización;

Que, mediante Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA de fecha 27 de Julio del 2006, se aprueba el Reglamento de los Títulos II y III de la Ley N° 28687 “Ley de Desarrollo Complementaria de la formalización de la Propiedad Informal, Acceso al suelo y dotación de servicios básicos, estableciendo en el artículo 27, que las Municipalidades distritales en cuya jurisdicción se encuentre ubicada una posesión informal o la municipalidad provincial cuando se encuentre dentro de su Cercado, otorgarán a cada poseedor el Certificado o Constancia de Posesión para los fines del otorgamiento de la factibilidad de Servicios Básicos;

Que, el Decreto de Urgencia N° 116-2009 de fecha 17 de Diciembre del 2009, se promueve el suministro de Servicio Público de Electricidad en Zonas urbano marginales del país, con la finalidad de que los sectores de la población tengan acceso al uso de la energía eléctrica como medio para lograr mayor productividad económica, señalando como requisitos la presentación de planos de lotización y trazado de vías elaborados por los interesados y aprobados por la Municipalidad así como el certificado de posesión correspondiente;

Que, mediante Decreto de Urgencia N° 006-2011 publicado en el Diario Oficial el Peruano el 17 de Febrero del 2011, se destino mayores recursos para la aplicación del Decreto de Urgencia 116-2009;

Que, por Ordenanza N° 031-2007-MPC de fecha 28 de Diciembre del 2007, se aprueba el Texto Único Ordenado de Procedimiento Administrativo de la Municipalidad Provincial de Cañete, no regulando el procedimiento que debe seguir el administrado para la expedición del Certificado o Constancia de posesión con fines de servicios básicos, por lo que se hace necesario regular el procedimiento para atender de forma inmediata y a costo social la expedición de dichos documentos a favor de la población necesitada;

Que, el Concejo Provincial en uso de las atribuciones conferidas en la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, con el voto unánime de sus miembros y, con la dispensa del trámite de aprobación del Acta, ha aprobado la siguiente: