



## Municipalidad de Santiago de Surco

DECRETO DE ALCALDÍA N° 08 -2010-MSS  
Santiago de Surco, 31 MAR 2010

### EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO DE SURCO:

**VISTO:** El DS N° 2089942010 de los Vecinos de la Urbanización Los Álamos de Monterrico, el Informe N° 272-2010-SGPUC-GDU-MSS de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, el Informe N° 163-2010-SGLAU-GDU-MSS de la Subgerencia de Licencias y Autorizaciones Urbanas, el Informe N° 119-2010-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 393-2010-SGF-GTSC-MSS de la Subgerencia de Fiscalización, el Informe N° 362-2010-GAJ-MSS, de la Gerencia de Asesoría Jurídica; y

### CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificada por la Ley de Reforma Constitucional, Ley N° 27680 y la Ley N° 28607, establece que las Municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972;

Que, el Artículo 79° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades; establece que es función municipal en materia de organización del espacio físico y uso del suelo; normar y otorgar Licencias de Obras, Licencias Municipales de Funcionamiento, así como otras autorizaciones municipales;

Que, el Artículo 14° de la Ley N° 29090 "Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones", concordante con el Artículo 44° del Decreto Supremo N° 024-2008-VIVIENDA "Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación"; disponen que el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios es el documento emitido por las Municipalidades Distritales en sus jurisdicciones y por las Municipalidades Provinciales en el ámbito del cercado, en el cual se indican los parámetros de diseño que regulan el proceso de edificación sobre un predio urbano, el cual tendrá una vigencia de treinta y seis meses;

Que, asimismo, el Artículo 10° de la Ley antes glosada, concordante con el Artículo 42° del Decreto Supremo N° 024-2008-VIVIENDA; establecen las modalidades de aprobación de las Licencias de Edificación (Modalidades A y B de aprobación automática, Modalidad C de evaluación previa de proyecto por Revisores Urbanos o Comisiones Técnicas, y Modalidad D de evaluación previa de Comisión Técnica);

Que, la Primera Disposición Transitoria de la Ley N° 29476 "Ley que Modifica y Complementa la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones"; amplía el plazo (para regularizar las edificaciones) establecido en la Ley N° 29300, Ley que modifica el primer párrafo del Artículo 30 de la Ley N° 29090, hasta el 31.12.2010;

Que, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro mediante Informe N° 272-2010-SGPUC-GDU-MSS DEL 29.03.2020; señala entre otros, que los vecinos de los Álamos de Monterrico solicitan la paralización de la entrega de licencias de construcción y se proceda al cambio de parámetros de multifamiliares a unifamiliares; agrega, que ha recibido diversa documentación de los vecinos de los Álamos de Monterrico, de los cuales advierte que los mismos se oponen a la construcción multifamiliar, por la imposibilidad que tiene SEDAPAL de otorgar factibilidades de servicios a nuevas habilitaciones, las mismas que podrían ser viables a fines de este año;

Que, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, indica además, que el ámbito de la problemática comprende las Urbanizaciones Los Álamos de Monterrico siete (7) etapas, (1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 6° y 7° etapa), Los Álamos de Monterrico (Álamos I y II), Urbanización Tres Álamos, Urbanización Cooperativa Ingenieros Santa Teresa; y que constantemente atienden llamadas telefónicas realizadas por los residentes de las zonas antes referida, manifestando que el problema principal que les aqueja es el congestionamiento vehicular de la Av. Central producto del incremento de la carga vehicular generado por el CENTRUM de la Pontificia Universidad Católica del Perú, sobre todo en las horas punta de la mañana que coincide con la salida de los residentes de sus propiedades en sus diferentes modos de viaje (trabajo, estudios, compras, etc.);





# Municipalidad de Santiago de Surco

situación que genera la inseguridad vial de la Av. Central, debido a la forma imprudente y temeraria en que circulan los vehículos por dicha avenida, el cual es el principal acceso a la Urbanización Los Álamos de Monterrico; por lo que se debe suspender temporalmente la emisión de Certificados de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios en el ámbito antes referido, hasta que SEDAPAL elabore los diversos estudios y/o proyectos;

Que, mediante Informe N° 163-2010-SGLAU-GDU-MSS la Subgerencia de Licencias y Autorizaciones Urbanas, señala que a la fecha se viene aplicando la Ley N° 29090 "Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones" y sus modificatorias; norma que permite autorizar en forma automática la ejecución de obras de edificación y en otros casos previa evaluación de la Comisión Técnica Distrital de Edificaciones; además permite regularizar las obras ejecutadas sin autorización municipal; los cuales han generado que se incrementen las autorizaciones de Licencia de Construcción en la Urbanización Los Álamos de Monterrico que comprende 7 etapas (1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 6° y 7° etapa), Urbanización Los Álamos de Monterrico (Álamos I y II); Urbanización Tres Álamos; Urbanización Cooperativa Ingenieros Santa Teresa;

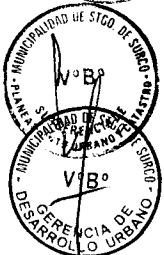
Que, con Documento N° 2089942010, los vecinos de la Urbanización Los Álamos de Monterrico, manifiestan que vienen atravesando graves problemas y que hacen imposible la convivencia saludable y armónica de la población; por cuanto, dichas urbanizaciones fueron proyectados con una habilitación de servicios para una determinada población y actualmente existe una proliferación de construcciones de edificaciones que han ocasionado a que el sistema de agua y alcantarillado haya colapsado, llegando al extremo que existen momentos que se interrumpe el abastecimiento de estos servicios, lo cual no ha sido previsto por SEDAPAL, situación que ha ocasionado que los colectores existentes por donde se proyectan la conexión de desagüe no se encuentran aptos para recibir nuevas descargas y poder atender requerimientos adicionales, siendo necesario que SEDAPAL ejecute las obras de Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema Los Álamos de Monterrico y Anexos en nuestro distrito; en consecuencia a fin de dar solución a los problemas de abastecimiento de Agua Potable y Alcantarillado y evitar las molestias en los residentes de las mencionadas urbanizaciones, se debe adoptar las medidas necesarias con carácter de urgente para proteger la tranquilidad de los vecinos súrcanos, los cuales tiene derecho a contar en forma oportuna con el elemento natural esencial de la vida, que es el agua, así como el alcantarillado que sea fluido sin congestión alguna; debiéndose suspender las construcciones en las Urbanizaciones antes señaladas, hasta que SEDAPAL concluya con las obras antes referidas;

Que, por su parte la Subgerencia de Fiscalización a través del Informe N° 393-2010-SGF-GTSC-MSS del 29-03-2010, indica que según la Central de Comunicaciones de Base de esta Corporación, se ha recibido a la fecha 159 llamadas telefónicas, 92 Documentos durante el año 2009 y 10 Documentos en el presente año, sobre quejas vecinales por construcciones de edificios multifamiliares con alturas mayores a la altura máxima permitida, instalación de rejas, construcción e invasión de áreas de uso público y congestión vehicular;

Que, ante los hechos descritos y la negligencia en el proceso constructivo por parte de las personas naturales y jurídicas; esta gestión debe tomar acciones inmediatas; a fin de no permitir la continuidad de perjuicios económicos y daños materiales y personales a los residentes de las Urbanizaciones antes indicadas;

Que, en virtud a lo indicado, se hace necesario, disponer la suspensión de recepción de solicitudes de Certificados de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, Anteproyectos en Consulta y Licencias de Edificación en sus cuatro (4) modalidades, así como las regularizaciones de las edificaciones, de los predios ubicados en las Urbanizaciones Los Álamos de Monterrico que comprende 7 etapas (1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 6° y 7° etapa), Los Álamos de Monterrico (Álamos I y II), Urbanización Tres Álamos, Urbanización Cooperativa Ingenieros Santa Teresa; hasta el 31.12.2010 y/o hasta que la empresa SEDAPAL culmine con las obras de agua y desagüe;

Que, el inciso 3.2. del Artículo 14° del Decreto Supremo N° 001-2009-JUS - Reglamento que establece disposiciones relativas a la publicidad, publicación de Proyectos Normativos y difusión





# Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 03 del Decreto de Alcaldía N°

08

-2010-MSS

de Normas Legales de Carácter General; dispone que se exceptúa de la aplicación de lo dispuesto en la primer párrafo del presente Artículo acotado, "Cuando la entidad por razones debidamente fundamentadas en el proyecto de norma, considere la prepublicación de la norma es impracticable, innecesaria o contraria a la seguridad o al interés público";

Que, en el presente caso, la propuesta de suspensión de la recepción de las solicitudes de Certificados de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, Anteproyectos en Consulta, Licencias de Edificación en sus diversas modalidades, Regularización de edificaciones, de los predios ubicados en las Urbanizaciones Los Álamos de Monterrico que comprende 7 etapas (1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º y 7º etapa), Los Álamos de Monterrico (Álamos I y II), Urbanización Tres Álamos, Urbanización Cooperativa Ingenieros Santa Teresa; se encuentra dentro de las excepciones establecidas en el Artículo 14º de la norma antes citada; siendo innecesaria la prepublicación, por cuanto, dicha suspensión permitirá que no se continúe construcciones que afecta el servicio adecuado de agua y desagüe a los residentes de las Urbanizaciones antes referidas;

Que, el Artículo 42º de la Ley de N° 27972 establece que mediante Decreto de Alcaldía, se regulan entre otros, asuntos de orden general y de interés para el vecindario;

Estando al Informe N° 362-2010-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, e Informe N° 119-2010-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano., en uso de las facultades establecidas en el numeral 6 del Artículo 20º de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades.

## DECRETA:

**ARTÍCULO PRIMERO.- SUSPENDER** la recepción de las Solicitudes de Certificados de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, Anteproyectos en Consulta, Licencias de Edificación en sus cuatro (4) modalidades, Regularizaciones de Edificaciones de los predios ubicados en las Urbanizaciones Los Álamos de Monterrico que comprende 7 etapas (1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º y 7º etapa), Los Álamos de Monterrico (Álamos I y II), Urbanización Tres Álamos, Urbanización Cooperativa Ingenieros Santa Teresa, hasta el 31.12.2010 y/o hasta que la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado - SEDAPAL ejecute las obras de ampliación y mejoramiento de los sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema Los Álamos de Monterrico y Anexos en el distrito de Santiago de Surco.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- TRANSCRIBIR** el presente Decreto de Alcaldía al Servicio de Agua Potable y Alcantarillado - SEDAPAL.

**ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR** a la Secretaría General la publicación del presente Decreto de Alcaldía en el Diario Oficial El Peruano.

**ARTÍCULO CUARTO.- EL PRESENTE** Decreto entrará en vigencia el día de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

**ARTÍCULO QUINTO.- ENCARGAR** el cumplimiento de la presente norma a la Gerencia de Desarrollo Urbano, Subgerencia de Licencias y Autorizaciones Urbanas, Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, Subgerencia de Defensa Civil, Gerencia de Servicios a la Ciudad y Medio Ambiente, Subgerencia de Fiscalización y Secretaria General.

**Mando se registre, publique y cumpla.**

Municipalidad de Santiago de Surco

**PEDRO CARLOS MONTOYA ROMERO**  
SECRETARIO GENERAL

Municipalidad de Santiago de Surco

**JUAN MANUEL DEL MAR ESTREMANO**  
ALCALDE

JMDE/PCMR/ram.

