



Municipalidad de Santiago de Surco

DECRETO DE ALCALDÍA N° 28 -2010-MSS
Santiago de Surco, 10 NOV 2010

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO DE SURCO:



VISTO: El Informe N° 378-2010-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 581-2010-SGLAU-GDU-MSS de la Subgerencia de Licencia y Autorizaciones Urbanas, el Memorando N° 352-2010-GSP-MSS de la Gerencia de Sistemas y Procesos que proponen el Decreto de Alcaldía que Suprime y Modifica algunos Artículos del Decreto de Alcaldía N° 13-2009-MSS; y

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú en su Artículo 194° modificada por la Ley de Reforma Constitucional N° 27680, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, 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, el inciso 6) del Artículo 195° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley de Reforma Constitucional N° 27680, establece que 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 el proceso de planeación local es integral, permanente y participativa, 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 sus competencia;



Que, la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante Ordenanza N° 912 aprobó el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo de un Sector del Distrito de Santiago de Surco 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, mediante Decreto de Alcaldía N° 13-2009-MSS publicado en el Diario Oficial El Peruano el 24.07.2009, se aprobó el Texto Actualizado del Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios correspondiente al Distrito de Santiago de Surco conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana;

Que, la Subgerencia de Licencias y Autorizaciones mediante Informe N° 581-2010-SGLAU-GDU-MSS indica que, a la fecha se viene aplicando el Decreto de Alcaldía N° 13-2009-MSS "Texto Actualizado del Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios correspondiente al Distrito de Santiago de Surco conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana" en todos los trámites de Licencia de Construcción, siendo obligatoria su aplicación; sin embargo, se consignó en el Numeral 4.1 del Artículo 4°.- ALTURAS del Decreto de Alcaldía N° 13-2009-MSS, a través de una llamada (*) la precisión técnica "que el máximo de altura permisible en metros lineales incluye la azotea, no debiendo existir construcción alguna superior a este último nivel"; precisión que debe ser suprimida del Decreto de Alcaldía; en atención a la facultad señalada en el Literal B.13, Anexo 02. de la Ordenanza N° 912 "Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos





Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 02 del Decreto de Alcaldía N° 28 -2010-MSS

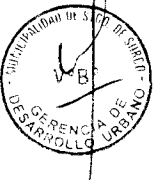
del Suelo de un Sector del Distrito de Santiago de Surco del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana” que dispone que **“Las azoteas podrán ser de uso común, privado o mixto, según lo determine la Municipalidad de Santiago de Surco, podrán ser edificadas entre 15% y 40% del área utilizable....”**, por lo que resulta atendible se suprima la citada llamada (*) teniendo en cuenta que las modificaciones contenidas en el presente Decreto determinan la disponibilidad de edificación en azoteas;



Que, añade la Subgerencia de Licencias y Autorizaciones Urbanas, señala que debe modificarse el primer párrafo del Artículo 16° del Decreto de Alcaldía N° 13-2009-MSS que a letra dice **“Artículo 16°.- DEL TECHO, AZOTEA Y SUS AIRES, EN EDIFICACIONES DE USO RESIDENCIAL. El presente Artículo define las características y condiciones de los aires, techos, azoteas y/o edificaciones que se podrán ejecutar dentro de la altura máxima permitida y según la condición de propiedad y uso que se detalla a continuación”**; por cuanto, el Plano de Alturas aprobado por Ordenanza N° 265-MSS no establece que el nivel de azoteas deberá estar incluido dentro de la altura máxima establecida en metros, debiéndose establecer que las azoteas sean ejecutadas sobre el último nivel autorizado, quedando redactada de la siguiente manera : **“El presente Artículo define las características y condiciones de los aires, techos, azoteas y/o edificaciones que se podrán ejecutar sobre la altura máxima permitida y según la condición de propiedad y uso que se detalla a continuación”**;



Que, la Subgerencia de Licencia y Autorizaciones Urbanas manifiesta además, que debe modificarse el Numeral 16.2.3 del Artículo 16° del Decreto de Alcaldía N° 13-2009-MSS; toda vez, que contravine la Ordenanza N° 912 que establece que las azoteas deberán ser edificadas entre 15% y 40% del área utilizable;



Que, asimismo, señala que debe modificarse el Numeral 16.4.3, del Artículo 16° del Decreto de Alcaldía N° 13-2009-MSS; por cuanto, se debe reglamentar que las azoteas deben ser para los usos de servicios y recreación, pudiendo los propietarios asignar los usos que se encuentran dentro de esa categoría, de acuerdo a las necesidades complementarias de la vivienda; además en las azoteas se debe permitir el uso de dormitorios, por ser un uso de descanso familiar, contribuyendo a mejorar las condiciones de habitabilidad de las unidades inmobiliarias existentes;



Que, esta Administración tiene por objeto dar facilidades a los vecinos surcanos, a efectos de otorgar bienestar familiar y disfrute de los aires con el desarrollo de las áreas recreacionales y de servicio como complemento de las actividades principales de la vivienda; conllevando a mejorar las condiciones de habitabilidad de los administrados; respetando las precisiones y características señaladas por la Subgerencia de Licencia y Autorizaciones Urbanas;

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”; señala 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, con Memorando N° 352-2010-GSP-MSS la Gerencia de Sistemas y Procesos, informa que se ha efectuado la publicación del proyecto normativo en el Portal Electrónico de este Corporativo, no habiéndose efectuado recomendaciones y/o observaciones a dicha propuesta normativa dentro del plazo previsto, conforme lo indica la Subgerente de Licencias y Autorizaciones Urbanas en el Informe N° 588-2010-SGLAU-GDU-MSS del 09.11.2010;

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

Estando al Informe N° 1185-2010-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Informe N° 378 -2010-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, en uso de las facultades establecidas por los Artículos 20° Numeral 6 y 42 de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades;





Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 03 del Decreto de Alcaldía N° 28 -2010-MSS

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO.- SUPRIMIR la llamada (*) del Artículo 4°, Numeral 4.1, del Decreto de Alcaldía N° 13-2009-MSS "Texto Actualizado del Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios correspondiente al Distrito de Santiago de Surco conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana".

ARTÍCULO SEGUNDO.- MODIFICAR el primer párrafo del Artículo 16°, Numerales 16.2.3 y 16.4.3 del Decreto de Alcaldía N° 13-2009-MSS, los cuales quedarán redactados de la siguiente forma:

"Artículo 16.- DEL TECHO, AZOTEA Y SUS AIRES, EN EDIFICACIONES DE USO RESIDENCIAL

El presente Artículo define las características y condiciones de los aires, techos, azoteas y/o edificaciones que se podrán ejecutar sobre la altura máxima permitida y según la condición de propiedad y uso que se detalla a continuación.

16.2.3. Área Techada

En todas las alternativas de uso, el área techada total, no deberá sobrepasar el 40% del área utilizable, debiendo estar retirada a 3.00 metros como mínimo de la línea de la edificación del o los frentes, exista o no construcción sobre esta.

16.4.3 Usos Permitidos

Sólo podrá ser utilizada para los siguientes usos: a) Servicios. b) Recreación. c) Se podrá considerar la combinación de alternativas de uso de la azotea. d) No se permitirán ambientes destinados a usos de vivienda (sala, comedor y cocina)".

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 de Alcaldía, entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

ARTÍCULO QUINTO.- ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano el cumplimiento de la presente norma.

POR TANTO:

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.

Municipalidad de Santiago de Surco
PEDRO CARLOS MONTAÑA ROMERO
SECRETARIO GENERAL

JMDE/PCMR/ram.

Municipalidad de Santiago de Surco
JUAN MANUEL DEL MAR ESTREMINO
ALCALDE

