



Municipalidad de Santiago de Surco

DECRETO DE ALCALDIA No. **02** -2010-MSS.
Santiago de Surco,

20 ENE 2010

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE SURCO



CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú en su Artículo 194º 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, conforme a lo dispuesto por el Artículo 195º inciso 6) de la Constitución Política del Perú, 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 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 conformidad con lo que dispone el artículo 74º de la norma señalada en el considerando precedente; 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 con fecha 28.02.2006, expide la Ordenanza N° 912 que 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 1, aprobar el Plano de Zonificación de Usos del Suelo de un sector del distrito de Santiago de Surco conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana (Plano N° 01), el mismo que forma parte de la mencionada Ordenanza;

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 42-2008-ACSS de fecha 16.04.2008 se aprobó la celebración del Convenio a ser suscrito entre la empresa Inversiones Aldigama S.A.C. y la Municipalidad de Santiago de Surco, el cual consta de 8 cláusulas y los Anexos A y B; estableciéndose en la cláusula Quinta del mencionado Convenio, que esta Corporación se compromete a gestionar sustentando técnicamente el cambio de zonificación del Sub Lote 05 de la Urbanización Huertos de Santa Rosa, de manera que permita el desarrollo del proyecto elaborado por el Consorcio, según se detalla en el Anexo A;

Que, la Municipalidad de Santiago de Surco, en cumplimiento al compromiso asumido en el Convenio, gestionó ante la Municipalidad Provincial el cambio de zonificación del predio señalado en el párrafo anterior, y dicha entidad mediante Ordenanza N° 1264-MML publicada en el Diario Oficial El Peruano el 13.07.2009 dispuso modificar el Plano de Zonificación de Santiago de Surco aprobado por Ordenanza N° 912-MML, de Residencial Densidad Baja (RDB) a Residencial Densidad Media (RDM) excepcionalmente con una altura adicional de dos (02) pisos, pudiendo edificar un máximo de 10 pisos de altura para el predio de propiedad de la Empresa Inversiones Aldigama S.A.C. cuya área es de 4,802.00 m2 ubicado en el Jr. El Cortijo N° 595-





Municipalidad de Santiago de Surco

02

Página 2 del DECRETO DE ALCALDIA N° 2010-MSS.

597, Sub Lote 5, Urbanización Los Huertos de Santa Rosa, manteniéndose el resto de los parámetros correspondientes a la zonificación Residencial Densidad Media (RDM) aprobado mediante Ordenanza N° 912-MML;



Que, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro mediante Informe N° 024-2010-SGPUC-GDU-MSS, señala que estando a lo establecido en el Convenio suscrito por esta Corporación y la empresa Inversiones Aldigama S.A.C. y de acuerdo a lo dispuesto por las Ordenanzas N° 1264-MML y N° 912-MML, se debe establecer los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del predio antes referido, debiendo ser: Zonificación: Residencial Densidad Media (RDM), Usos Permitidos: Multifamiliar y Conjuntos Residenciales, Altura de Edificación: 10 pisos, Estacionamiento: 01 por vivienda, Área Libre: 35%, Área Mínima por Unidad de Vivienda: 80.00 - 85.00 m², Retiro: 5.00 ml;



Que, es política municipal de esta gestión, dar cumplimiento a las normas que expida la Municipalidad Metropolitana de Lima; en consecuencia, se hace necesario establecer los parámetros urbanísticos y edificatorios del predio sito en Jr. El Cortijo N° 595-597, Sub Lote 5, Urbanización Los Huertos de Santa Rosa; Santiago de Surco;



Que, es necesario precisar, que a la fecha se encuentra vigente el 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"; el mismo que establece en el Artículo 14; 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; asimismo, establece que se exceptúa de la aplicación de lo dispuesto anteriormente; cuando la entidad por razones debidamente fundamentadas en el proyecto de norma, considere la republicación de la norma es impracticable, innecesaria o contraria a la seguridad o al interés público. En este extremo, la propuesta de los parámetros urbanísticos y Edificatorios del predio ubicado en Jr. El Cortijo N° 595-597, Sub Lote 5, Urbanización Los Huertos de Santa Rosa, Santiago de Surco, es dar cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza N° 1264 expedida por la Municipalidad Metropolitana de Lima; en tal sentido, el presente Decreto se encuentra dentro de las excepciones establecida en el Decreto Supremo N° 001-2009-JUS;



Estando a lo expuesto y conforme a lo opinado por la Gerencia de Desarrollo Urbano, mediante el Informe N° 14-2010-GDU-MSS y por la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante Informe N° 60-2010-GAJ-MSS y en uso de las atribuciones conferidas por los artículo 20° numeral 6) y 42° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;



DECRETA:

Artículo Primero.- Establecer los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del predio ubicado en Jr. El Cortijo N° 595-597, Sub Lote 5, Urbanización Los Huertos de Santa Rosa, Santiago de Surco, siendo los siguientes:

- ZONIFICACION:** Residencial Densidad Media (RDM)
- USOS PERMITIDOS:** Multifamiliar y Conjuntos Residenciales
- ALTURA DE EDIFICACION:** 10 pisos
- ESTACIONAMIENTO:** 01 por vivienda
- AREA LIBRE:** 35%
- AREA MINIMA POR UNIDAD DE VIVIENDA:** 80.00 - 85.00 m²
- RETIRO:** 5.00 ml.





Municipalidad de Santiago de Surco

Página 3 del **DECRETO DE ALCALDIA N° 02** 2010-MSS.

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

Artículo Tercero.- El presente Decreto de Alcaldía, entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Artículo Cuarto.- Encargar a la Gerencia de Desarrollo Urbano el cumplimiento de la presente norma.

POR TANTO:

Mando se registre, publique y cumpla.



Municipalidad de Santiago de Surco

[Firma manuscrita]
PEDRO CARLOS MONTOYA RIVERO
SECRETARIO GENERAL

Municipalidad de Santiago de Surco

[Firma manuscrita]
JUAN MANUEL DEL MAR ESTREMADEYRO
ALCALDE



JMDE/PCMR/MGZ/MAJ/rea/rvc.



Jr. Bolognesi 275, Plaza de Armas de Santiago de Surco. T. 411-5560 www.munisurco.gob.pe.