



Municipalidad de Santiago de Surco

DECRETO DE ALCALDIA No. 03 -2010-MSS.
Santiago de Surco,

28 ENE 2010

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE SURCO



VISTOS:

El Informe N° 029-2010-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano de fecha 21.01.10 y el Informe N° 83-2010-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica del 25.01.10, sobre propuesta de suspensión de solicitudes de Certificados de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, Anteproyectos en consulta y Licencia de Edificación;

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, conforme lo dispone el Artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972; 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 de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones" N° 29090, 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 Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro mediante Informe N° 040-2010-SGPUC-GDU-MSS; señala que los vecinos de la Asociación Casuarinas de Monterrico, integrada por las Urbanizaciones Casuarinas, Panedia de Monterrico, Las Lomas de Monterrico y las Laderas de Monterrico; así como la Urbanización Casuarinas Sur, han presentado diversas quejas, solicitando a esta Corporación intervenir en el proceso constructivo en las laderas de dichas Urbanizaciones; argumentando que este proceso viene ocasionando daños y perjuicios a los residentes de las Urbanizaciones integrada por la Asociación Casuarinas de Monterrico y Casuarinas Sur; recomendando que se suspenda la recepción de las solicitudes de Certificados de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, y se disponga la elaboración de un Estudio Técnico que considere impactos negativos (visual, ambiental, vial, sonoro, etc), estudio de suelos, y propuesta de solución; toda vez, que los predios ubicados en las laderas de las urbanizaciones mencionadas, cuentan con zonificación Residencial de Densidad Muy Baja (RDMB) y Residencial





Municipalidad de Santiago de Surco

Página 02 del Decreto de Alcaldía N° 03 2010-MSS.

de Densidad Baja (RDB) permitiendo construcciones de edificaciones unifamiliares, quintas y multifamiliares de hasta tres pisos, contando con una topografía accidentada;

Que, mediante Informe N° 057-2010-SGLAU-GDU-MSS la Subgerencia de Licencia y Autorizaciones Urbanas, señala que desde la vigencia de la Ley N° 29090, se han producido accidentes con daños materiales y personales a la propiedad de terceros en las laderas de las Urbanizaciones integradas por la Asociación Casuarinas de Monterrico y Casuarinas Sur; por cuanto, las personas naturales y jurídicas que obtuvieron Licencia de Edificación sea automática o de evaluación previa, no tuvieron en cuenta las medidas de control, seguridad y riesgos propios del proceso constructivo, incluso en algunos casos ejecutaron obras antirreglamentarias y negligentes, contraviniendo las normas sobre la materia; por lo que solicita se adopten las medidas necesarias con carácter de urgente; a fin de proteger el interés público y salvaguardar la seguridad de los vecinos de esta jurisdicción, debiendo en consecuencia suspenderse la recepción de las solicitudes de Anteproyectos en Consulta y Licencia de Edificación en sus diversas modalidades;

Que, ante el pedido de la comunidad surcana 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 integradas por la Asociación Casuarinas de Monterrico y Casuarinas Sur;

Que, mediante Informe N° 029-2009-GDU-MSS, la Gerencia de Desarrollo Urbano, señala 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, de los predios ubicados en las laderas de las Urbanizaciones integradas por la Asociación Casuarinas de Monterrico y Casuarinas Sur, hasta la culminación del Estudio Técnico, el cual deberá contener los impactos negativos (visual, ambiental, vial, sonoro, etc), estudio de suelos y propuesta de solución;

Que, de conformidad con lo que dispone 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"; 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 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, de los predios ubicados en las laderas de las Urbanizaciones integradas por la Asociación Casuarinas de Monterrico y Casuarinas Sur; se encuentra dentro de las excepciones establecidas en el Artículo 14° de la norma antes citada; siendo innecesaria la prepublicación, por cuanto, dicha suspensión permitirá por una parte, la tranquilidad de nuestros vecinos y por otra parte, que los órganos técnicos encargados, evalúen el entorno urbano de las laderas de las Urbanizaciones integradas por la Asociación Casuarinas de Monterrico y Casuarinas Sur, y presenten las propuestas de solución, las mismas que deberán ser materializadas a través de una norma;





Municipalidad de Santiago de Surco

Página 03 del Decreto de Alcaldía N° **03** 2010-MSS.

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante Informe N° 83-2010-GAJ-MSS, considera procedente la propuesta normativa elaborada por la Gerencia de Desarrollo Urbano, debiendo encargarse a las áreas técnicas para que elaboren en un plazo de 90 días calendario el Estudio Técnico correspondiente;

Estando a lo expuesto y en uso de las atribuciones conferidas por los artículos 20º numeral 6) y 42º de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

DECRETA:

ARTICULO 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, de los predios ubicados en las laderas de la Asociación Casuarinas de Monterrico integrada por las Urbanizaciones Casuarinas, Panedia de Monterrico, Las Lomas de Monterrico y Las Laderas de Monterrico; así como de la Urbanización Casuarinas Sur, hasta la culminación del Estudio Técnico indicado en la parte considerativa del presente Decreto de Alcaldía.

ARTICULO SEGUNDO.- Encargar a la Gerencia de Desarrollo Urbano, Subgerencia de Licencia y Autorizaciones Urbanas, Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, Subgerencia de Defensa Civil, Gerencia de Servicios a la Ciudad y Medio Ambiente, y Subgerencia de Fiscalización; la elaboración del Estudio Técnico indicado en la parte considerativa del presente Decreto, en el plazo de 90 (noventa) días calendario, contados a partir de la publicación de la presente norma.

ARTICULO TERCERO.- Encargar a la Secretaría General la publicación del presente Decreto de Alcaldía en el Diario Oficial El Peruano.

ARTICULO CUARTO.- El presente Decreto entrará en vigencia el día de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

ARTICULO QUINTO.- Encargar el cumplimiento de la presente norma a la Gerencia de Desarrollo Urbano, Subgerencia de Licencia 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 Secretaría General.

POR TANTO:

Mando se registre, publique y cumpla.



Municipalidad de Santiago de Surco

PILAR GLORIA ARIAS
SECRETARÍA GENERAL (e)

Municipalidad de Santiago de Surco

JUAN MANUEL DEL MAR ESTREMADOYRO
ALCALDE

JMDE/CPGA/MGZ/MAJ/rea/rvc.

