



Municipalidad de Santiago de Surco

DECRETO DE ALCALDÍA N° 15 -2013-MSS
Santiago de Surco,

18 SEP 2013

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE SURCO:

VISTO: El Informe N° 266-2013-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano; el Informe N° 377-2013-SGPUC-GDU-MSS de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, el Informe N° 100-2013-SGITSDC-GDU-MSS de la Subgerencia de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Defensa Civil, el Memorando N° 362-2013-GTSV-MSS de la Gerencia de Tránsito y Seguridad Vial; el Informe N° 170-2013-SGGRD-GSCGRD-MSS de la Subgerencia de Gestión de Riesgo de Desastres y el Informe N° 671-2013-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, sobre propuesta de incorporación de Disposición Transitoria al Decreto de Alcaldía N° 02-2013-MSS; y

CONSIDERANDO:

Que, el segundo párrafo de Artículo I del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, establece que *"Las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines"*;

Que, el segundo párrafo del Artículo 39° de la Ley N° 27972, establece que el Alcalde ejerce las funciones ejecutivas de gobierno mediante decretos de alcaldía;

Que, el Artículo 42° de la citada Ley, señala que *"Los decretos de alcaldía son normas reglamentarias y de aplicación de las ordenanzas, sancionan los procedimientos necesarios para la correcta y eficiente administración municipal y resuelven o regulan asuntos de orden general y de interés para el vecindario, que no sean de competencia del concejo municipal"*;

Que, la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante Ordenanza N° 912-MML, aprobó el Reajuste Integral de la Zonificación de 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 Municipalidad de Santiago de Surco, dando cumplimiento a la Ordenanza antes citada, mediante Decreto de Alcaldía N° 020-2011-MSS, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 27.08.2011, se aprobó el "Nuevo Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios correspondiente al sector del Distrito conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana";

Que, mediante Decreto de Alcaldía N° 02-2013-MSS, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 03.02.2013, se modificó el Decreto de Alcaldía N° 20-2011-MSS, modificado por Decretos de Alcaldía Nros. 023-2011-MSS y 03-2012-MSS;

Que, mediante Informe N° 100-2013-SGITSDC-GDU-MSS del 12.07.2013 y el Informe Técnico N° 025-2013-SGITSDC-GDU-MSS del 11.07.2013, la Subgerencia de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Defensa Civil, pone en conocimiento la inspección ocular efectuada a la Urbanización Valle Hermoso, concluyendo que *"El problema vehicular que se presenta no sólo por el aumento de los vehículos que transitan por la zona sino porque muchos de estos vehículos utilizan la vía pública para el uso de estacionamiento en la calzada vehicular"* y que *"parte de las vías están siendo ocupadas por vehículos que se estacionan en ambos lados de los carriles de la calzada"* y *"el aumento en la densidad poblacional, propician la turgurización"*, y desde el punto de vista de Defensa Civil, dicha situación, está creando un alto grado de exposición de los habitantes ante eventuales siniestros generados por causa natural o antrópicas;

Que, con Informe N° 170-2013-SGGRD-GSCGRD-MSS, del 19.07.2013 y el Informe Técnico N° 14-2013-VROO-SGGRD-GSCGRD-MSS, del 19.07.2013, la Subgerencia de Gestión de Riesgo de Desastres manifiesta que la existencia de una gran cantidad de edificaciones representa de por sí un riesgo por cuanto se estaría densificando un área que no cuenta con los servicios en la calidad que merecen las personas; y de suceder una emergencia en la zona, la atención por parte de las diversas unidades especializadas no sería inmediata;

Que, la Gerencia de Tránsito y Seguridad Vial, mediante Memorandum N° 362-2013-GTSV-MSS del 24.07.2013 y el Informe Técnico N° 015-2013-EDS-PFVJ-MRS-GTSV-MSS, señala que, *"El tráfico generado por los residentes de la urbanización Valle Hermoso viene causando congestión vehicular en*





Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 02 del Decreto de Alcaldía N° 15 -2013-MSS

las principales vías de acceso directo (Av. Ingenieros, Av. Jacarandá, Av. Alonso de Molina, y Av. Central), considerando el tránsito vehicular de paso proveniente de otras urbanizaciones, del distrito de La Molina y el estacionamiento de vehículo en las vías". Asimismo, recomienda "Gestionar la elaboración de una ordenanza que suspenda las licencias de edificación";

Que, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro mediante Informe N° 377-2013-SGPUC-GDU-MSS del 26.08.2013, ratifica el Informe N° 21-2013-CZB-APU del 23.08.2013, emitido por el Área de Planificación Urbana, en el que indica que con Decreto de Alcaldía N° 02-2013-MSS, que, modifica el Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios correspondientes al Sector del Distrito de Surco conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana aprobado por Decreto de Alcaldía N° 20-2011-MSS, limitó la altura de edificación y densificación conforme a los Artículos 7° y 14° para los lotes de zonificación residencial de densidad baja (RDB) que se encuentran dentro del área de estudio, con el fin de reorientar dichos procesos de densificación y buscar la ocupación racional del territorio considerando su aptitud y capacidad máxima de carga que permitan garantizar las condiciones de habitabilidad, preservación y conservación de la vocación del distrito definida como alta calidad residencial de densidad baja del Área de Tratamiento Normativo III; que, sin embargo, se encuentran vigentes Certificados de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios emitidos al amparo del Decreto de Alcaldía N° 20-2011-MSS, que permite una mayor altura, cuya vigencia es de 36 meses de acuerdo a la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, lo cual permite el incremento en la densificación poblacional de la Urbanización Valle Hermoso;

Que, con Informe N° 266-2013-GDU-MSS del 06.09.1013, la Gerencia de Desarrollo Urbano eleva la propuesta de suspensión de vigencia de los Certificados de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios para los predios ubicados en el ámbito de la Urbanización Valle Hermoso, hasta el 31 de diciembre del 2013, emitidos desde el Decreto de Alcaldía N° 020-2011-MSS hasta la vigencia del Decreto de Alcaldía N° 02-2013-MSS;

Que, la Gerencia de Desarrollo Urbano señala que, de los sustentos técnicos que sostiene el Decreto de Alcaldía N° 02-2013-MSS, referidos a condiciones de inseguridad por el aumento de los vehículos que transitan por la zona y la utilización de la vía pública para el uso de estacionamiento en la calzada vehicular; el aumento en la densidad poblacional, que propicia la tugurización; la existencia de una gran cantidad de edificaciones que densifican el área que corresponde a la Urbanización Valle Hermoso, con la consecuente precariedad de los servicios públicos, fueron advertidos por la Subgerencia de Licencias y Autorizaciones Urbanas conforme consta de los Informes N° 251 y 490-2011-SGLAU-GDU-MSS, y por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro con los Informes N° 277, 391 y 533-2011-SGPUC-GDU-MSS; que, los sustentos enunciados resultan de interés público, lo que justifica que la autoridad administrativa actúe de oficio suspendiendo la vigencia de los Certificados de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios emitidos al amparo del Decreto de Alcaldía 20-2011-MSS, en prevención de efectos dañosos de difícil reparación, los cuales son evaluados en la formulación del Plan Urbano Distrital 2013-2022, en tanto es el instrumento técnico-normativo mediante el cual se desarrollan disposiciones del Plan de Desarrollo Metropolitano- PDM y del Plan de Desarrollo Urbano- PDU, referidas a la compatibilidad del Índice de Usos para ubicación de actividades urbanas en las zonas residenciales, comerciales e industriales; los retiros de las edificaciones; la dotación de estacionamientos en zonas comerciales y residenciales; las disposiciones relativas al ornato y mobiliario urbano, e identificación de las áreas públicas aptas para la inversión privada;

Que, asimismo, manifiesta la Gerencia de Desarrollo Urbano, que la suspensión propuesta, no afecta los derechos de los administrados, por cuanto en mérito a lo dispuesto en el literal b) del Artículo 5° de la Ley N° 29566, "Ley que Modifica Diversas Disposiciones con el Objeto de Mejorar el Clima de Inversión y Facilitar el Cumplimiento de Obligaciones Tributarias", se establece que en la tramitación de cualquiera de las modalidades de licencias de edificación, contempladas en el Artículo 25° de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, y de funcionamiento, no será exigible la presentación de Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios;

Que, con Informe N° 671-2013-GAJ-MSS del 09.09.2013, la Gerencia de Asesoría Jurídica, informa que de la revisión del proyecto normativo, se evidencia que la misma está orientada a proteger la vida, la salud, la seguridad pública y el medio ambiente de los habitantes de la Urbanización Valle Hermoso, así como la transitabilidad en la referida Urbanización, por lo que la medida se encuentra amparada en el principio de razonabilidad del numeral 1.4 del Artículo IV del Título Preliminar de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, en virtud del cual, "Las decisiones de la autoridad administrativa, cuando creen obligaciones, califiquen infracciones, impongan sanciones, o establezcan restricciones a los administrados, deben adaptarse dentro de los límites de la facultad atribuida y manteniendo la debida proporción entre los medios a emplear y los fines públicos que deba tutelar, a fin de que respondan a lo estrictamente necesario para la satisfacción de su cometido", más aún, si conforme al principio de subordinación contenido en el literal d) del numeral 2.4. del Artículo 2° de la



Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 03 del Decreto de Alcaldía N° 15 -2013-MSS

Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, Ley N° 29090, que dispone: "En los procedimientos de habilitación urbana y de edificación deberá primar el interés general sobre el interés particular, a fin de lograr un desarrollo urbano armónico. Asimismo, serán de aplicación los principios contenidos en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General";

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica agrega que, por su parte, en concordancia con lo establecido en el numeral 3.2) del Artículo 14° del Decreto Supremo N° 001-2009-JUS, Reglamento que establece disposiciones relativas a la publicación de proyectos normativos y difusión de normas legales de carácter general, el proyecto, se encuentra exceptuado de la prepublicación, ya que la misma resulta innecesaria considerando que su dación está orientada a resguardar la seguridad de los vecinos que habitan en la Urbanización Valle Hermoso, caso contrario, la prepublicación implicaría retardar el accionar de la Municipalidad, perdiendo su carácter de inmediatez y de emergencia, opinando que se declare procedente la emisión del Decreto de Alcaldía que incorpora la Primera Disposición Complementaria Transitoria al Decreto de Alcaldía N° 02-2013-MSS, que modificó el Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios correspondientes al Sector del distrito de Santiago de Surco conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana aprobado por Decreto de Alcaldía N°020-2011-MSS;

Que, estando al Informe N° 671-2013-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica y en uso de las facultades señaladas en los Artículos 20° numeral 6) y 39° de la Ley Orgánica de Municipalidades;

DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO.- Incorporación al Decreto de Alcaldía N° 02-2013-MSS.

INCORPÓRESE la Primera Disposición Complementaria Transitoria al Decreto de Alcaldía N° 02-2013-MSS que modificó el Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios correspondientes al Sector del distrito de Surco conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana aprobado por Decreto de Alcaldía N° 020-2011-MSS, en los términos siguientes:

"DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

Primera.- Suspender, hasta el 31 de diciembre de 2013, la vigencia de los Certificados de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios emitidos desde el Decreto de Alcaldía N° 020-2011-MSS hasta la vigencia del presente Decreto de Alcaldía, correspondientes a la Urbanización Valle Hermoso del Distrito de Santiago de Surco.

Lo dispuesto en el párrafo precedente no es aplicable a los Certificados de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, que hayan sido presentados ante la Corporación en la tramitación de licencias de edificación reguladas en el artículo 25° de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones."

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER la publicación del presente Decreto de Alcaldía en el portal del Estado Peruano, en el portal Institucional www.munisurco.gob.pe y en el portal de Servicios al Ciudadano y Empresas www.serviciosalciudadano.gob.pe.

ARTÍCULO TERCERO.- El presente Decreto de Alcaldía entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

POR TANTO

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.

Municipalidad de Santiago de Surco

Municipalidad de Santiago de Surco

PEDRO CARLOS MONTAÑA ROMERO
SECRETARIO GENERAL

ROBERTO GÓMEZ BACA
ALCALDE