



Municipalidad de Santiago de Surco

DECRETO DE ALCALDÍA N° 30 -2010-MSS
Santiago de Surco, 30 NOV 2010

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO DE SURCO:

VISTO: El Informe N° 390-2010-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 1068-2010-SGPUC-GDU-MSS de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, copia del DS N° 2273302010, que contiene el Oficio N° 1931-2010-MML-GDU-SPHU de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Lima Metropolitana, el Informe N° 525-2010-MML-GDU-SPHU-DP de la División de Planeamiento de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Lima Metropolitana, proponiendo la modificación del Decreto de Alcaldía N° 21-2010; y

CONSIDERANDO:



Que, la Constitución Política del Perú en su Artículo 194° modificado 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° 1195-MML, dispuso que la Municipalidad de Santiago de Surco, deberá elaborar los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del eje vial Av. Manuel Olgún y de los predios ubicados en la Av. Manuel Olgún esquina con Av. El Derby; disposición que ha sido cumplida por esta Corporación a través del Decreto de Alcaldía N° 20-2008-MSS publicado en el Diario Oficial El Peruano el 23.12.2008 aprobó entre otros, los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios de los predios ubicados en la Av. Manuel Olgún desde la Av. Javier Prado Este hasta la Av. El Derby y los predios ubicados en la esquina de la Av. Manuel Olgún y la Av. El Derby dentro del marco del Estudio de Densificación Urbana Panamericana Sur - Derby - Olgún - Primera Etapa: Av. Manuel Olgún Zona Empresarial Financiera, y dispuso además que esta Corporación normará los parámetros urbanísticos y edificatorios de los lotes con áreas mayores a 10,000.00 m2 ubicados en esquina con frente a vías metropolitanas;



Que, dando cumplimiento a lo dispuesto por el Decreto de Alcaldía N° 20-2008-MSS la Municipalidad de Santiago de Surco a través del Decreto de Alcaldía N° 21-2010-MSS publicado en el Diario Oficial El Peruano el 07.09.2010 aprobó entre otros, los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios de los predios ubicados en esquina de eje vial Av. Manuel Olgún con Av. El Derby, con áreas mayores a 10,000.00 m2; contenido que previamente ha sido puesto en conocimiento de la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante Oficio N° 284-2010-GDU-MSS





Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 02 del Decreto de Alcaldía N°

30-2010-MSS

de fecha 23.08.2010, de acuerdo a lo dispuesto por el Numeral 2.1, Artículo 2, de la Fe de Errata de la Ordenanza N° 1195-MML;

Que, mediante Oficio N° 1931-2010-MML-GDU-SPHU la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano la Municipalidad Metropolitana de Lima señala que se debe modificar el parámetro de Área Libre Mínima, contenido en el Cuadro de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios de los predios ubicados en esquina de eje vial Av. Manuel Olguin con Av. El Derby, aprobado por Decreto de Alcaldía N° 21-2010-MSS, de acuerdo a lo dispuesto por el Anexo N° 02 de la Ordenanza N° 912-MML; por cuanto dicha Ordenanza contempla que el Área Libre Mínima debe ser 40% para los predios compatibles con zonificación RDA (Residencial Densidad Alta); a fin de no incurrir en omisiones pasibles de sanción;



Que, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro con la conformidad de la Gerencia de Desarrollo Urbano mediante Informes Nros. 1068 -2010-SGPU-GDU-MSS y 390-2010-GDU-MSS, opinan que se debe modificar el parámetro de Área Libre Mínima, contenido en el Cuadro de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios de los predios ubicados en esquina de eje vial Av. Manuel Olguin con Av. El Derby, aprobado por Decreto de Alcaldía N° 21-2010-MSS, de acuerdo a lo dispuesto por el Anexo N° 02 de la Ordenanza N° 912-MML; por cuanto dicha Ordenanza contempla que el Área Libre Mínima debe ser 40% para los predios compatibles con zonificación RDA (Residencial Densidad Alta); a fin de no incurrir en omisiones pasibles de sanción;



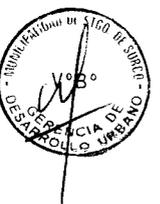
Que, asimismo indica, que debe darse cumplimiento a lo dispuesto por la Municipalidad Provincial, respecto a la modificación del Área Libre Mínima contenida en el Cuadro de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios de los predios ubicados en esquina de eje vial Av. Manuel Olguin con Av. El Derby, aprobado por Decreto de Alcaldía N° 21-2010-MSS; de 35% a 40%;



Que, de conformidad con 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 modificación del parámetro de Área Libre Mínima aprobado por Decreto de Alcaldía N° 21-2010-MSS; se encuentra dentro de las excepciones establecidas en el Artículo 14° de la norma antes citada; siendo innecesaria la prepublicación, por cuanto, se está dando cumplimiento al requerimiento solicitado por la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante Oficio N° 1931-2010-MML-GDU-SPHU;



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° 1203-2010-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica e Informe N° 390-2010-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;

DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO.- MODIFICAR el Parámetro de Área Libre Mínima, contenida en el Cuadro de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios de los predios ubicados en esquina de eje vial Av. Manuel Olguin con Av. El Derby, aprobado por el Artículo Primero del Decreto de Alcaldía N° 21-2010-MSS; conforme a lo siguiente:





Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 03 del Decreto de Alcaldía N° 30 -2010-MSS

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS DE LOS PREDIOS UBICADOS EN ESQUINA DE EJE VIAL AV. MANUEL OLGUÍN CON AV. EL DERBY	
- Zonificación	: CM (Comercio Metropolitano)
Área de Tratamiento Normativo	: IIIA
- Usos permisibles	: Comercio, Centro Empresarial, financiero, Centro de Convenciones, auditorios o similares, Galerías de Arte, Hotel y Apart Hotel 5 estrellas. Se permitirá Casino únicamente en Hotel 5 estrellas con zonificación CM)
- Usos compatibles	: Vivienda multifamiliar (*)
- Área Neta Mínima por unidad de vivienda	: 100.00 m2 (100% de unidades de vivienda)
- Lote mínimo con fines de habilitación o subdivisión	: 10,000.00 m2
- Área libre mínima (% del lote)	: 40% (Residencial) No exigible en pisos destinados a uso comercial
- Altura máxima de Edificación	: 26 pisos (86.50 ml)
- Retiro frontal (lote)	: 5.00 m. en Av. Manuel Olgúin 5.00 m. en Av. El Derby 5.00 m. en vías secundarias
- Retiro frontal (Torre)	: 10.00 m. en Av. Manuel Olgúin 10.00 m. en Av. El Derby 10.00 m. en vías secundarias
- Retiro lateral	: 4.50 ml.
- Retiro de fondo de lote	: 6.00 ml.
- Requerimiento de Estacionamientos	: Vivienda : 2 por cada unidad de vivienda, se exigirá una plaza adicional por cada 100 m2 adicionales al área mínima de vivienda. Comercio : 1 Estacionamiento por cada 40 m2 de área comercial , 1 estacionamiento cada 8 butacas (centro de convenciones o similares).

* A partir del quinto piso



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 Municipal y 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 MONTOYA ROMERO
 SECRETARIO GENERAL

JMDE/PCMR/rm.

Municipalidad de Santiago de Surco

 JUAN MANUEL DEL MAR ESTREMADOYRO
 ALCALDE

