



Municipalidad de Santiago de Surco

DECRETO DE ALCALDÍA N° 03 -2009-MSS
Santiago de Surco, 06 MAR. 2009

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO DE SURCO:

VISTO: Los Informe Nros. 124, 165-2009-SGPUC-GDU-MSS, 042-2009-RSG-APU, 021-2009-MGH-APU-MSS y 55-ARAC-SGPUC-GDU-MSS de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, el Informe N° 088-2009-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 250-2009-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, mediante los cuales se propone suspensión de recepción de las solicitudes de certificación de parámetros urbanísticos y edificaciones de las Urbanizaciones Cerro Camacho y Club Golf los Incas y los Lotes 02-A, 02-B, 02-C y 02-D de la Urbanización Club Golf Los Incas hasta que la Municipalidad Metropolitana de Lima apruebe el Estudio presentado por ésta Comuna; 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 indicada 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 N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades; es función municipal en materia de organización del espacio físico y uso del suelo; norman y otorgan Licencias de Obras, Licencias Municipales de Funcionamiento, así como otras autorizaciones municipales;



Que, el Artículo 14° de la Ley N° 29090 "Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones", 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, la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante Ordenanza N° 736 aprueba el Reglamento Especial para la Zona de Reglamentación Especial Laderas de los Cerros de Camacho y Club Golf Los Incas – Sector IV del distrito de Santiago de Surco; norma que contempla los parámetros de los mencionados sectores;

Que, la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro mediante Informe N° 165-2009-SGPUC-GDU-MSS; sostiene que los vecinos de las Urbanizaciones Cerros de Camacho y Club Golf Los Incas, se vienen quejando por las construcciones de edificios multifamiliares que afectan su derecho a gozar del paisaje natural del Club Golf Los Incas, y otros; manifestaciones que han sido corroboradas por dicha Sub Gerencia, al haberse verificado la existencia de edificaciones multifamiliares en las partes bajas de las laderas y que debido a la altura de edificación afectan a los condominios ubicados en





Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 02 del Decreto de Alcaldía N° 03 -2009-MSS

la parte media de las laderas, al restringírseles la visibilidad a los extensos campos de golf y paisaje urbano, situación que es necesario controlar para evitar que se generalice en toda la Zona de Reglamentación Especial (ZRE), la cual limita por el norte con la Zona Residencial de Densidad Baja (RDB) en la que se ubican los Lotes 02-A, 02-B, 02-C y 02-D. Agrega, que debido a la densificación actual, en la zona se viene experimentando un crecimiento del parque automotor y ello demanda una mayor adecuación de la Ordenanza N° 736, estableciendo el número adecuado de estacionamientos, tanto para residentes como para las visitas; agrega que las Urbanizaciones Cerros de Camacho y Club Golf Los Incas, fueron concebidas para visualizar los extensos campos del Club Golf Los Incas en el contexto de un paisaje urbano que preserve el medio ambiente a partir del predominio de áreas libres y baja densidad poblacional; agrega, que en estas urbanizaciones el proyecto aprobado de habilitación urbana se ha caracterizado por mantener una baja densidad poblacional con viviendas unifamiliares con alta calidad residencial; sin embargo, con la aplicación de la Ordenanza N° 736, se ha observado construcciones multifamiliares que afectan la zona, produciendo un deterioro de la misma;



Que, indica además, que ésta Corporación elaboró el Estudio de Reglamentación Especial ZRE-G de Cerros de Camacho, y la Propuesta de Modificación de la Reglamentación Especial Cerros de Camacho aprobada por Ordenanza N° 736, propuesta que se encuentra en trámite para su aprobación ante la Municipalidad Metropolitana de Lima;



Que, en virtud a lo indicado, y a fin de preservar la alta calidad residencial de las Urbanizaciones Cerros de Camacho y Club Golf Los Incas, así como minimizar el impacto del aumento del tráfico vehicular y otros aspectos; se hace necesario disponer la suspensión de recepción de solicitudes de Certificados de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, en la Urbanización Cerros de Camacho y Club Golf Los Incas (ZRE -A, ZRE-B, ZRE-C); así como los Lotes 02-A, 02-B, 02-C y 02-D de la Urbanización Club Golf Los Incas, hasta que la Municipalidad Metropolitana de Lima, apruebe el Estudio de Reglamentación Especial ZRE-G de Cerros de Camacho, y la Propuesta de Modificación de la Reglamentación Especial Cerros de Camacho aprobada por Ordenanza N° 736;



Que, la actual Gestión Municipal, se ha caracterizado por la eficiencia en los servicios que presta a toda la comunidad surcana, y a fin de no perjudicar la tranquilidad de los mismos, se hace necesario suspender el ingreso de solicitudes de Certificados de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios de las zonas indicadas en el considerando precedente;



Que, estando a lo dispuesto por el Artículo 42° de la Ley de N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, mediante Decreto de Alcaldía, se regulan entre otros, asuntos de orden general y de interés para el vecindario; asimismo por el carácter excepcional de la presente norma en virtud que la nueva reglamentación se encuentra en trámite y estando próxima a su aprobación, carecería de objeto la pre publicación dispuesta por el Artículo 14° del Decreto Supremo N° 001-2009-JUS;

Estando al Informe N° 250-2009-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, e Informe N° 088-2009-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, y en uso de las





Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 03 del Decreto de Alcaldía N° 03 -2009-MSS

facultades establecidas en el Numeral 6) del Artículo 20° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades;

DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO.- SUSPENDER la recepción de las Solicitudes de Certificados de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios de las Urbanizaciones Cerros de Camacho y Club Golf Los Incas (ZRE-A, ZRE-B, ZRE-C); así como los Lotes 02-A, 02-B, 02-C y 02-D de la Urbanización Club Golf Los Incas, hasta que la Municipalidad Metropolitana de Lima, apruebe el Estudio presentado por esta Corporación, de acuerdo a los considerandos expuestos en el presente Decreto.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Secretaría General la publicación del presente Decreto de Alcaldía en el Diario Oficial El Peruano.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR el cumplimiento del presente Decreto de Alcaldía a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano, Secretaría General y a la Subgerencia de Trámite Documentario y Archivo.

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.



Municipalidad de Santiago de Surco

PEDRO CARLOS MONTOYA ROMERO
SECRETARIO GENERAL

Municipalidad de Santiago de Surco

JUAN MANUEL DEL MAR ESTREMAOYRO
ALCALDE



JMDE/PCMR/MGZ/ram.

