



Municipalidad de Santiago de Surco

DECRETO DE ALCALDÍA N° 05
Santiago de Surco,

-2015-MSS

27 FEB. 2015

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE SURCO:

VISTO: El Informe N° 017-2015-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 151 - 2015-SGPUC-GDU-MSS, de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, el Informe N°116- 2015-SGLH-GDU-MSS de la Subgerencia de Licencias y Habilitación y el Informe N° 153-2015-GAJ- MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, sobre propuesta de modificación del Decreto de Alcaldía N° 20-2011-MSS, modificado por el Decreto de Alcaldía N° 02-2013-MSS, correspondiente al Sector del Distrito Conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ordenanza 912-MML publicada el 03.03.2006, en el Diario oficial El Peruano, la Municipalidad Metropolitana de Lima aprueba el reajuste integral de la zonificación de los Usos del Suelo de un sector del distrito de Santiago de Surco conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, estableciendo en el Artículo 8° que la Municipalidad de Santiago de Surco, formule y apruebe mediante Decreto de Alcaldía, los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios de Estacionamientos, Retiros, Tamaños Mínimos de Departamentos y otros, lo cual se produjo a la emisión del Decreto de Alcaldía N° 07-2006-MSS y que fuera derogado por el Decreto de Alcaldía N° 013-2009- MSS, el cual a su vez fue dejado sin efecto por el Decreto de Alcaldía N° 04-2011-MSS, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 17.03.2011;

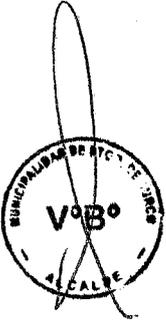
Que, el Decreto de Alcaldía N° 020-2011-MSS publicado el 27.08.2011, aprobó el Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificaciones Correspondiente al Sector del Distrito Conformante del Área de Tratamiento Normativo III, en cumplimiento de lo dispuesto por la Ordenanza N° 912-MML, que aprobó el Reglamento Integral de Zonificación de los usos del suelo de un sector del distrito de Santiago de Surco;

Que, el Decreto de Alcaldía N° 02-2013-MSS publicado el 03.02.2013, modificó el Decreto de Alcaldía N° 020-2011-MSS, entre otros puntos, el Artículo 14° en cuanto a usos permitidos para predios con zonificación RDB, RDM y RDA;

Que, con Informe N° 017-2015-GDU-MSS del 10.02.2015, la Gerencia de Desarrollo Urbano, sustentando su pedido en el Informe N° 151-2015-SGPUC-GDU-MSS del 06.02.2015, de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, propone la modificación del inciso 14.1.1. numeral 14.1, del Artículo 14° del Decreto de Alcaldía N° 20-2011-MSS, modificado por el Decreto de Alcaldía N° 02-2013-MSS, señalando haberse evaluado a las distintas agrupaciones urbanas del Área de Tratamiento Normativo III, verificando que gran número de ellas tienen las características técnicas para viviendas multifamiliares de baja escala definida en su proceso de Habilitación Urbana, siendo técnicamente viable mantener dichas características técnicas con la presente propuesta, sin que se vea alterado de manera sustancial el Decreto de Alcaldía N° 20-2011-MSS;

Que, asimismo, sostienen que se encuentra definida la zonificación y altura multifamiliar para dichas zonas que cuentan con los componentes urbanos acordes con el crecimiento del distrito, considerados en el Plan Urbano del Distrito; debiéndose mantener el uso permitido de máximo 2 unidades de vivienda sólo para la Urbanización Valle Hermoso Residencial, conforme al Informe Técnico N° 25- 2013-SGITSDC-GDU-MSS del 11.07.2013, el Informe N° 170-2013-SGGRD-GSCGRD-MSS del 18.07.2013, el Informe Técnico N° 14-2013-VROO-SGGRD-GSCGRD-MSS del 19.07.2013, el Memorando N° 362-2013-GTSV-MSS del 24.07.2013, el Informe N° 015-2013-EDS-PFVJ-MRS-GTSV- MSS, el Informe N° 100-2013-SGITSDC-GDU-MSS del 12.07.2013;

Que, mediante el Informe N° 116-2015-SGLH-GDU-MSS del 09.02.2015, la Subgerencia de Licencia y Habilitación, sustentando su opinión favorable, en el Informe N° 008-ACGH-2015 del 09.02.2015, que indica que a la fecha se mantiene la demanda del sector de inversión inmobiliaria donde predomina la densificación vertical al haber una mayor cantidad de licencias para viviendas multifamiliares en un total de 60% del total de licencias emitidas, pese a las restricciones de densidad realizadas en las zonas Residenciales de Densidad Baja para el AEU II, ello a razón de la vigencia de certificado de parámetros otorgados con anterioridad; por lo que, dichas restricciones se verán reflejadas a partir del 2015. Y al estar en evaluación el Plan Urbano que incorporará precisiones al Reglamento de parámetros urbanísticos para la ocupación racional del territorio considerando su aptitud y capacidad máxima, corresponde la viabilidad de la presente propuesta;





Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 02 del Decreto de Alcaldía N° 05 -2015-MSS

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante Informe N° 153-2015-GAJ-MSS del 16.02.2015, opina que la modificatoria del inciso 14.1.1. numeral 14.1, del Artículo 14° del Decreto de Alcaldía N° 20-2011-MSS, modificado por el Decreto de Alcaldía N° 02-2013-MSS, efectuada por la Gerencia de Desarrollo Urbano, se efectuó mediante Decreto de Alcaldía;

Que, asimismo la Gerencia de Asesoría Jurídica, señala que el proyecto normativo se encuentra dentro de las excepciones a que se refiere el numeral 3, inciso 3.2 del Artículo 14° del Decreto Supremo N° 01-2009-JUS, Reglamento que Establece Disposiciones Relativas a la Publicidad, Publicación de Proyectos Normativos y Difusión de Normas Legales de Carácter General, por cuanto la Gerencia de Desarrollo Urbano ha sustentado, que en el presente caso resulta innecesario la prepublicación, debido al interés de los vecinos de Santiago de Surco, que la Municipalidad actualice los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios correspondientes al Sector del distrito de Santiago de Surco conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana;

Estando al Informe N° 017-2015-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano y el Informe N° 153-2015-GAJ-MSS, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, en uso de las facultades establecidas en el inciso 6) del Artículo 20° de la Ley N°27972 Ley Orgánica de Municipalidades;

DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO.- MODIFICAR del inciso 14.1.1, numeral 14.1. del Artículo 14° del Decreto de Alcaldía N° 20-2011-MSS publicado del 27.08.2011, Nuevo Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios Correspondiente al Sector del Distrito Conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, modificado por el Decreto de Alcaldía N° 02-2013-MSS publicado el 03.02.2013, quedando redactado bajo los siguientes términos:

“ARTÍCULO 14° ZONIFICACIÓN RDB, RDM, y RDA

14.1 Usos Permitidos.

14.1.1 Residencial de Densidad Baja (RDB)

Unifamiliar, Multifamiliar los cuales estarán regulados por los parámetros de la presente norma. Para la Urbanización Valle Hermoso Residencial sólo se permitirá el uso de vivienda unifamiliar y multifamiliar (máximo 2 unidades de vivienda).

ARTÍCULO SEGUNDO.- CONFIRMAR en sus demás extremos el Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios correspondiente al sector del Distrito de Santiago de Surco conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana aprobada por Decreto de Alcaldía N° 20-2011-MSS y modificatoria el Decreto de Alcaldía N° 02-2013-MSS.

ARTÍCULO TERCERO.-PUBLICAR el presente Decreto de Alcaldía en el Diario Oficial “El Peruano”, en el Portal del Estado Peruano, www.serviciosalciudadano.gob.pe, en el portal Institucional www.munisurco.gob.pe, de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 29091 y su Reglamento por Decreto Supremo N° 004-2008-PCM y fe de erratas publicada en el Diario Oficial El Peruano el 24.01.2008.

ARTÍCULO CUARTO.- EL PRESENTE Decreto de Alcaldía entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el diario Oficial “El Peruano”.

POR TANTO:

Mando se registre, comunique, publique y cumpla.

Municipalidad de Santiago de Surco

Municipalidad de Santiago de Surco

PEDRO CARLOS MONTOYA ROMERO
SECRETARIO GENERAL

ROBERTO GOMEZ BACA
ALCALDE

RHGB/PCMR/ram.