



# Municipalidad de Santiago de Surco

ORDENANZA N°  
Santiago de Surco,

445 -MSS

21 FEB 2013

EL ALCALDE DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO

POR CUANTO:

El Concejo Municipal del Distrito de Santiago de Surco, en Sesión Ordinaria de la fecha; y

**VISTO:** El Dictamen Conjunto N° 03-2013-CDL-CAJ-MSS de las Comisiones de Desarrollo Local y Asuntos Jurídicos, la Carta N° 267-2013-SG-MSS de la Secretaría General, el Memorandum N° 065-2013-GM-MSS de la Gerencia Municipal, el Informe N° 053-2013-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, los Informes Nros. 022 y 015-2013-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, los Informes Nros. 01-2013-KMJ-APU, 01-2013-GPR-AL y 001-2013-SGPUC-GDU-MSS de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, entre otros documentos, sobre proyecto de Ordenanza que modifica la Ordenanza N° 265-MSS, que Aprueba y Actualiza el Plano de Alturas N° PA-02- "Plano de Alturas de Edificación" del Área de Tratamiento Normativo III del Distrito de Santiago de Surco; y

**CONSIDERANDO:**

Que, la Constitución Política del Estado en su Artículo 194° modificada por la Ley de Reforma Constitucional N° 28607, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 29072 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, el Artículo 74° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, señala que las municipalidades ejercen, de manera exclusiva o compartida, una función promotora, normativa y reguladora, así como, las de ejecución y de fiscalización y control, en las materias de su competencia;

Que, el Artículo 40° de la misma Ley Orgánica de Municipalidades, establece que "Las Ordenanzas de las municipalidades, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración, supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tienen competencia normativa. Mediante Ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran, los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por ley. (...)"; asimismo el Artículo 9° numeral 8) de la acotada norma, establece que corresponde al Concejo Municipal "Aprobar, modificar o derogar las Ordenanzas y dejar sin efecto los Acuerdos".

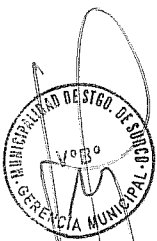
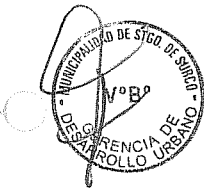
Que, mediante Ordenanza N° 912-MML, la Municipalidad Metropolitana de Lima "Aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo de un Sector del Distrito de Santiago de Surco conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana" la referida norma dispuso en su Artículo 4° que los Planos de Alturas de Edificación correspondientes a los predios con frente a ejes viales y sectores urbanos de nivel local del Distrito de Santiago de Surco, se aprueben por Ordenanza Distrital, en estricta sujeción con los rangos establecidos en las Normas Generales de Zonificación (Anexo N° 02) y en los Planos de Alturas de Nivel Metropolitano (Plano N° 02), aprobadas por la presente Ordenanza Metropolitana y previa opinión favorable del Instituto Metropolitano de Planificación. La Ordenanza Distrital será remitida a la Municipalidad Metropolitana de Lima para su conocimiento y registro;

Que, en merito a la norma expuesta, la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, expidió la Ordenanza N° 265-MSS, que aprobó el "Plano de Alturas de Edificación correspondiente a los predios con frente a ejes y sectores urbanos de nivel local del distrito de Santiago de Surco; conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana;

Que, con la Ordenanza N° 1644-MML, la Municipalidad Metropolitana de Lima, modificó el Plano de Alturas de Edificación en Ejes Viales y Áreas Estratégicas de Nivel Metropolitano, correspondiente a un sector del distrito de Santiago de Surco, estableciendo en su artículo segundo que, en la Manzana A4 de la Urbanización Alborada, es de aplicación el Artículo 4° de la Ordenanza N° 912-MML, que faculta a la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, aprobar las alturas de las edificaciones frente a vías locales;

Que, mediante Informe N° 001-2013-SGPUC-GDU-MSS del 08.01.2013, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, que se sustenta en los Informes Nros. 01-2013-KMJ-APU del 03.01.2013 y 01-2013-GPR-AL del 04.01.2013 de sus áreas técnica y legal respectivamente, presentan el nuevo plano de alturas para la Manzana A 4 de la Urbanización Alborada indicando que dicha urbanización está concebida con una habilitación urbana de uso residencial predominante con presencia mayoritaria de viviendas unifamiliares; y que un incremento de la densidad poblacional generaría un considerable impacto urbano que transgrediría la dinámica urbana del sector al incrementar la capacidad vehicular de las vías locales, en su mayoría pasajes peatonales, jirones y alamedas con una sección promedio de 7.00 a 12.00 metros de ancho aproximadamente; estableciendo por ello, que la altura de edificación normativa deberá ser hasta un máximo de 4 pisos. En esa línea, presentan un proyecto de Ordenanza que modifica la Ordenanza N° 265-MSS y actualiza el Plano de Alturas N° PA-02 "Plano de Alturas de Edificación", del Área de Tratamiento Normativo III del Distrito de Santiago de Surco;

Jr. Bolognesi 275, Plaza de Armas de Santiago de Surco. T. 411-5560 www.munisurco.gob.pe





# Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 02 de la Ordenanza N°

445

-MSS

Que, con Informes Nros. 015 y 022-2013-GDU-MSS de fechas 14.01.2013 y 21.01.2013 respectivamente, la Gerencia de Desarrollo Urbano otorga su conformidad al presente proyecto de Ordenanza, señalando que de conformidad con el numeral 3.2) del 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", que exceptúa la prepublicación de las normas, cuando la entidad por razones debidamente fundamentadas en el proyecto de norma, considere que la publicación de la norma es impracticable, innecesaria o contraria a la seguridad o al interés público; siendo que en el presente caso, la prepublicación del presente proyecto de Ordenanza resulta innecesaria, toda vez que no se contraponen al interés público de los vecinos de la Urbanización La Alborada, en tanto, trata de mitigar el congestionamiento vehicular y limitar la densidad poblacional en la zona;

Que, mediante Informe N° 053-2013-GAJ-MSS del 21.01.2013, la Gerencia de Asesoría Jurídica concluye opinando que, el presente proyecto de ordenanza, se encuentra conforme a la normatividad vigente, resultando procedente su emisión, por lo que, recomienda su remisión al Concejo Municipal para que proceda conforme a sus atribuciones;

Que, con Memorandum N° 065-2013-GM-MSS del 23.01.2013, la Gerencia Municipal otorga su conformidad al proyecto de Ordenanza que modifica la Ordenanza N° 265-MSS, aprueba y actualiza el Plano de Alturas N° PA-02 "Plano de Alturas de Edificación" del Área de Tratamiento Normativo III del Distrito de Santiago de Surco;

Estando al Dictamen N° 03-2013-CDL-CAJ-MSS de las Comisiones de Desarrollo Local y Asuntos Jurídicos, el Informe N° 053-2013-GAJ-MSS, de la Gerencia de Asesoría Jurídica y en uso de las facultades establecidas en los artículos 9° numeral 8) y 29), 39°, 40° y 79° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal, luego del debate correspondiente y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, los regidores presentes adoptaron por **UNANIMIDAD** la siguiente:

## ORDENANZA QUE MODIFICA LA ORDENANZA N° 265-MSS, APRUEBA Y ACTUALIZA EL PLANO DE ALTURAS N° PA-02 "PLANO DE ALTURAS DE EDIFICACIÓN", DEL ÁREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO III DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO.

**ARTÍCULO PRIMERO.- MODIFICAR** el Plano de Alturas de Edificación respecto a la Manzana A 4, Urbanización Alborada, distrito de Santiago de Surco, aprobado por el Artículo Primero de la Ordenanza N° 265-MSS, mediante el cual se aprobó el Plano de Alturas de Edificación correspondiente a los predios con frente a ejes y sectores urbanos de Nivel Local del distrito de Santiago de Surco; conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR Y ACTUALIZAR** el Plano N° PA- 02 "Plano de Alturas de Edificación", del Área de Tratamiento Normativo III del Distrito de Santiago de Surco aprobado mediante la Ordenanza N° 265-MSS, correspondiente a la Manzana A 4, Urbanización Alborada, distrito de Santiago de Surco, con una altura máxima de 4 pisos, concordante con el perfil urbano existente y predominante de dicha Urbanización.

**ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR** a la Gerencia de Desarrollo Urbano, que a través de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, realice las modificaciones necesarias al Plano de Alturas del Distrito de Santiago de Surco, aprobado y actualizado en el artículo precedente.

**ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR** a la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, y a la Subgerencia de Licencias y Autorizaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano el cumplimiento de la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO QUINTO.- FACULTESE** al señor Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía, dicte las disposiciones complementarias para la adecuada y mejor aplicación de lo dispone en la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO SEXTO.- DISPONER** la publicación de la presente Ordenanza en el Portal del Estado Peruano [www.peru.gob.pe](http://www.peru.gob.pe), en el Portal Institucional [www.munisurco.gob.pe](http://www.munisurco.gob.pe) y en el Portal de Servicios al Ciudadano y Empresas [www.serviciosalciudadano.gob.pe](http://www.serviciosalciudadano.gob.pe).

**ARTÍCULO SÉTIMO.- LA PRESENTE** Ordenanza, 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

RHGB/PCMR/ram














Jr. Bolognesi 275, Plaza de Armas de Santiago de Surco. T. 411-5560 [www.munisurco.gob.pe](http://www.munisurco.gob.pe)



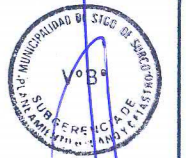


# URB. ALBORADA

## LEYENDA

-  02 PISOS
-  03 PISOS
-  04 PISOS
-  05 PISOS
-  07 PISOS
-  08 PISOS
-  10 PISOS
-  MÁS DE 15 PISOS
-  REGLAMENTACIÓN ESPECIAL
-  ALTURAS DE CONFORMIDAD CON EL ENTORNO
-  RECREACIÓN PÚBLICA
-  PARQUE ZONAL
-  PROTECCIÓN Y TRATAMIENTO PAISAJISTA

\* ORDENANZA N° 912-MML  
 \* ORDENANZA N° 265-MSS



**MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO**  
**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**  
**SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO**

**PLANO DE ALTURA DE EDIFICACIÓN MZ A-4**  
**URBANIZACIÓN ALBORADA**  
**ÁREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO III**  
**DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO**

ORDENANZA N° 265-MSS DE FECHA 13-06-2006  
 ORDENANZA N° 912-MSS DE FECHA 03-03-2006

LAMINA N°  
**PA-02**

ELABORACIÓN: S.G.P.U.C. ESCALA GRÁFICA: 1/10,000 FECHA: ENERO - 2013

