



Municipalidad de Santiago de Surco

ORDENANZA N°
Santiago de Surco,

408 -MSS
18 NOV 2011

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° 022-2011-CDL-CAJ-MSS de las Comisiones de Desarrollo Local y Asuntos Jurídicos, la Carta N° 3913-2011-SG-MSS y Memorándum N° 2025-2011-SG-MSS de la Secretaría General, el Memorándum N° 1122-2011-GM-MSS de la Gerencia Municipal, el Documento N° 2115472011, los Informes Nros. 062-2011-CISS-APU, 449 y 582-2011-SGPUC-GDU-MSS de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, los Informes Nros. 060-2011-AVL, 495 y 710-2011-SGLAU-GDU-MSS de la Subgerencia de Licencias y Autorizaciones Urbanas, el Informe N° 103-2011-GNC-SGAV-GPV-MSS y el Memorándum N° 841-2011-GPV-MSS de la Gerencia de Participación Vecinal, el Memorando N° 290-2011-EDS-SGTSV-GSC-MSS de la Subgerencia de Tránsito y Seguridad Vial, el Informe N° 47-2011-VYM/GDU-MSS y el Memorándum N° 998-2011-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 1011-2011-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, entre otros documentos, sobre proyecto de Ordenanza que actualiza el Plano del Sistema Vial Distrital aprobado con la Ordenanza N° 181-MSS, zona "Huerta Las Animas"; y

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de La Constitución Política del Estado, modificada por la Ley de Reforma Constitucional N° 28607, establece que las Municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el Artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, 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° inciso 8) de la misma norma, señala que corresponde al Concejo Municipal "Aprobar, modificar o derogar las Ordenanzas y dejar sin efecto los Acuerdos".

Que, mediante Ordenanza N° 341 de la Municipalidad Metropolitana de Lima, se aprueba el Plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima, norma que en su artículo quinto (modificado por el artículo segundo de la Ordenanza N° 786), establece que "En el marco especial establecido por la legislación y reglamentación sobre la materia y las prescripciones del Sistema Vial Metropolitano de Lima, corresponde a la Municipalidad Metropolitana de Lima la definición y aprobación de las Secciones Viales Normativas y los Derechos de Vía de las Vías Expresas, Arteriales y Colectoras; de los Intercambios Viales y de las Vías Locales del Cercado de Lima; en tanto que corresponderá a las Municipalidades Distritales la definición y aprobación de las Secciones Viales Normativas y los Derechos de Vía de las Vías Locales..."; y con la Ordenanza N° 181-MSS, publicada con fecha 06.03.2004, se aprueba el Plan Urbano Distrital de Santiago de Surco 2004-2010;

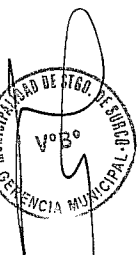
Que, con Documento N° 2115472011 del 04.04.2011, la Asociación de Propietarios del Pasaje Río Tambo de Santiago de Surco, y Carta N° 137-2011-JEPI-MSS del 20.05.2011 del señor el Regidor Sr. Javier Paredes Iparraguirre, solicitan se culmine el Plan Vial de la zona denominada "Huerta Las Ánimas";

Que, mediante Informe N° 449-2011-SGPUC-GDU-MSS del 12.07.2011, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, adjuntando el Informe N° 062-2011-CISS-APU del 06.07.2011 del Área de Planificación Urbana, señala que la propuesta Vial de la Zona denominada "Huerta Las Animas", abarca a un sector delimitado por las Avenidas Paseo de la República y Surco, así como los Jirones Santo Cristo y San Juan, en el Cercado del distrito de Santiago de Surco, de Uso predominante residencial y de predios rústicos en toda su extensión, su ubicación estratégica y funcional en el Distrito, hace necesaria su integración a la trama vial existente de su entorno urbano inmediato. Asimismo, sugiere se remita la propuesta Vial denominada, Actualización del Plano del Sistema Vial Distrital aprobado con la Ordenanza N° 181-MSS, zona "Huerta Las Animas", a las Subgerencias de Licencias y Autorizaciones Urbanas, y de Tránsito y Seguridad Vial, para su opinión respectiva, así como, a la Gerencia de Participación Vecinal para la aplicación de la consulta vecinal que comunique a los vecinos conformantes de dicha zona, sobre la citada propuesta;

Que, con Informe N° 495-2011-SGLAU-GDU-MSS del 22.07.2011, la Subgerencia de Licencias y Autorizaciones Urbanas señala que, los planos de la propuesta sujetos a aprobación mediante el proyecto de Ordenanza, se encuentran conformes, con las recomendaciones del caso.

Que, mediante Memorándum N° 841-2011-GPV-MSS del 04.08.2011, la Gerencia de Participación Vecinal, teniendo en cuenta el Informe N° 103-2011-GNC-SGAV-GPV-MSS del 03.08.2011, remite los resultados de la consulta vecinal, para la propuesta vial en la zona denominada "Huerta Las Animas", siendo el resultado: Favorable (64.55%), Desfavorable (31.65%) y no ubicados (3.8%), de un total de 79 vecinos encuestados;

Que, con Memorando N° 290-2011-EDS-SGTSV-GSC-MSS del 18.08.2011, la Subgerencia de Tránsito y Seguridad Vial, manifiesta su no objeción al proyecto de Ordenanza que actualiza el Sistema Vial Distrital, aprobado mediante Ordenanza N° 181-MSS, zona "Huerta Las Animas", siendo que de acuerdo a las





Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 02 de la Ordenanza N° 408 -MSS

características físico operacionales de las vías aledañas a la zona "Huerta Las Animas", recomienda que las vías antes mencionadas sean consideradas con doble sentido de circulación;

Que, mediante Informe N° 582-2011-SGPUC-GDU-MSS del 20.09.2011, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, adjuntando el Informe N° 089-2011-CISS-APU del 19.09.2011 del Área de Planificación Urbana, señala que se han subsanado las observaciones formuladas por la Subgerencia de Licencias y Autorizaciones Urbanas, así como de Tránsito y Seguridad Vial, por lo que remite la propuesta vial final denominada, Actualización del Plano del Sistema Vial Distrital aprobado con la Ordenanza N° 181-MSS, zona "Huerta Las Animas";

Que, con Informe N° 710-2011-SGLAU-GDU-MSS del 30.09.2011, la Subgerencia de Licencias y Autorizaciones Urbanas, adjuntando el Informe N° 060-2011-AVL del 28.09.2011 del Área de Habilitaciones Urbanas, señala que las recomendaciones dadas a través de su Informe N° 495-2011-SGLAU-GDU-MSS, han sido satisfechas en la presente propuesta presentada, por lo que expresa su conformidad con la misma;

Que, mediante Memorándum N° 998-2011-GDU-MSS del 10.10.2011, la Gerencia de Desarrollo Urbano, adjuntando el Informe N° 47-2011-VYM/GDU-MSS del 05.10.2011 de la Asesoría Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano, expresa su conformidad a la presente propuesta presentada, por lo cual, adjunta el proyecto de Ordenanza que actualiza el Plano del Sistema Vial Distrital aprobado con la Ordenanza N° 181-MSS, zona "Huerta Las Animas", debidamente visado;

Que, con Informe N° 1011-2011-GAJ-MSS del 20.10.2011, la Gerencia de Asesoría Jurídica, señala que mediante Ordenanza N° 341, la Municipalidad Metropolitana de Lima aprueba el Plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima, norma que en su artículo quinto faculta a las municipalidades distritales la definición y aprobación de las Secciones Viales Normativas y los Derechos de Vía de las Vías Locales, como la contenida en la propuesta normativa, siendo viable la emisión de una ordenanza municipal que actualice el Plano del Sistema Vial Distrital, aprobado por la Ordenanza N° 181-MSS, norma que respecto al punto materia de análisis no ha sido objeto de declaración de inconstitucionalidad (contenida en la Sentencia publicada el 27.03.2006 y emitida por el Tribunal Constitucional en el Expediente N° 0046-2004-PI-TC);

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica, asimismo señala que, mediante Decreto Supremo N° 001-2009-JUS, en su artículo 14° establece que las entidades públicas dispondrán la publicación de los proyectos de normas en el Diario Oficial El Peruano, en el Portal Electrónico, lo cual ha sido efectuado por esta Corporación conforme a lo señalado en el Memorando N° 514-2009-GSP-MSS de la ex Gerencia de Sistemas y Procesos, hoy Gerencia de Tecnologías de la Información (fs 90);

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica, concluye opinando por la procedencia del proyecto de Ordenanza que actualiza el Plano del Sistema Vial Distrital aprobado con la Ordenanza N° 181-MSS, zona "Huerta Las Animas", al encontrarse dentro de los supuestos normativos que permiten a este Corporativo aprobar la actualización del Plano del Sistema Vial distrital aprobado con la Ordenanza 181-MSS, en lo que respecta a la zona denominada "Huerta Las Animas", ubicada entre las Avenidas Paseo de la Republica y Surco, así como, los Jirones Santo Cristo y San Juan, distrito de Santiago de Surco, correspondiendo elevar los actuados ante el Concejo Municipal para que conforme a sus atribuciones apruebe la correspondiente Ordenanza Municipal;

Que, con Memorándum N° 1122-2011-GM-MSS del 21.10.2011, la Gerencia Municipal remite el presente proyecto de Ordenanza, expresando su conformidad a la mencionada propuesta;

Estando al Dictamen Conjunto N° 022-2011-CDL-CAJ-MSS de las Comisiones de Desarrollo Local y Asuntos Jurídicos, al Informe N° 1011-2011-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, de conformidad con los Artículos 9° numerales 5) y 8), 39°, 40° y 74° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades; luego del debate correspondiente se aprobó por **UNANIMIDAD** la siguiente:

ORDENANZA QUE ACTUALIZA EL PLANO DEL SISTEMA VIAL DISTRIITAL APROBADO CON LA ORDENANZA N° 181-MSS – ZONA "HUERTA LAS ANIMAS"

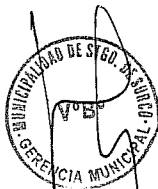
ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la Actualización del Plano del Sistema Vial Distrital aprobado con la Ordenanza N° 181-MSS en la zona denominada "Huerta Las Animas", ubicada entre las Avenidas Paseo de la República y Surco, así como, los Jirones Santo Cristo y San Juan, Distrito de Santiago de Surco, Provincia y Departamento de Lima.

ARTÍCULO SEGUNDO.- MODIFICAR la denominación de Pasaje Río Tambo a Jirón Río Tambo en el tramo comprendido entre la Avenida Paseo de La República y el Jirón San Juan.

ARTÍCULO TERCERO.- APROBAR el Plano N° PV-01 "Plano de Propuesta Vial", el mismo que proyecta el trazo vial del Jirón Santo Cristo (Tramo: Calle Río Nazca – Av. Paseo de la República), calificado como Vía Local Preferencial, manteniendo su condición y sección vial normativa (LP-18) de 15.60 ml. aprobada con la Ordenanza N° 181-MSS, y además, define el trazo vial de las Vías Locales: Jirón Río Tambo (Tramo: Av. Paseo de la República – Jr. San Juan) y la Calle 1 (Tramo: Jr. Santo Cristo – Av. Surco); con las siguientes secciones viales:

Jirón Río Tambo con sección vial de 9.00 ml. (Sección B-B).

Calle 1 con sección vial de 12.00 ml. (Sección A-A).





Municipalidad de Santiago de Surco

408

Página N° 03 de la Ordenanza N° -MSS

ARTÍCULO CUARTO.- APROBAR los Planos de Ubicación (U-01), de Zonificación Actual (ZA-01), de Situación Actual (SA-01) y de Afectaciones Viales (AV-01), y el Anexo I, los mismos que forman parte integrante de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO QUINTO.- ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano a través de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, realizar las modificaciones necesarias al Plano del Sistema Vial Distrital y las secciones viales, de acuerdo a la modificación aprobada en los artículos precedentes.

ARTÍCULO SEXTO.- ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano y a la Gerencia de Seguridad Ciudadana, efectuar el control urbano necesario para cautelar el Derecho de Vía aprobado, denegando cualquier solicitud que se efectúe sobre las áreas afectadas.

POR LO TANTO:

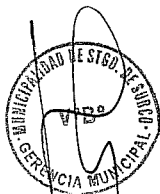
MANDO QUE SE REGISTRE, PUBLIQUE, COMUNIQUE Y CUMPLA.

Municipalidad de Santiago de Surco

[Firma manuscrita]
PEDRO CARLOS MONTAÑA ROMERO
SECRETARIO GENERAL

Municipalidad de Santiago de Surco

[Firma manuscrita]
ROBERTO GOMEZ BACA
ALCALDE



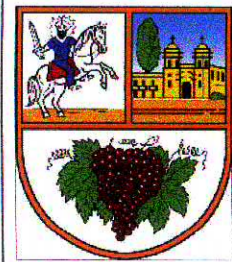
RHGB/PCMR/ram



PROPUESTA DE VIAS LOCALES

LP	LP	LP	LP
V B/E	PP	B/E V	V PP B V
1.20 1.80	6.00	1.80 1.20	1.20 5.40 1.20 1.20
	12.00		9.00

SECCION : A - A SECCION : B - B
 NOMBRE : CALLE 1 NOMBRE : JR. RÍO TAMBO
 TRAMO : JR. SANTO CRISTO - AV. SURCO TRAMO : JR. SAN JUAN - AV. PASEO DE LA REPUBLICA



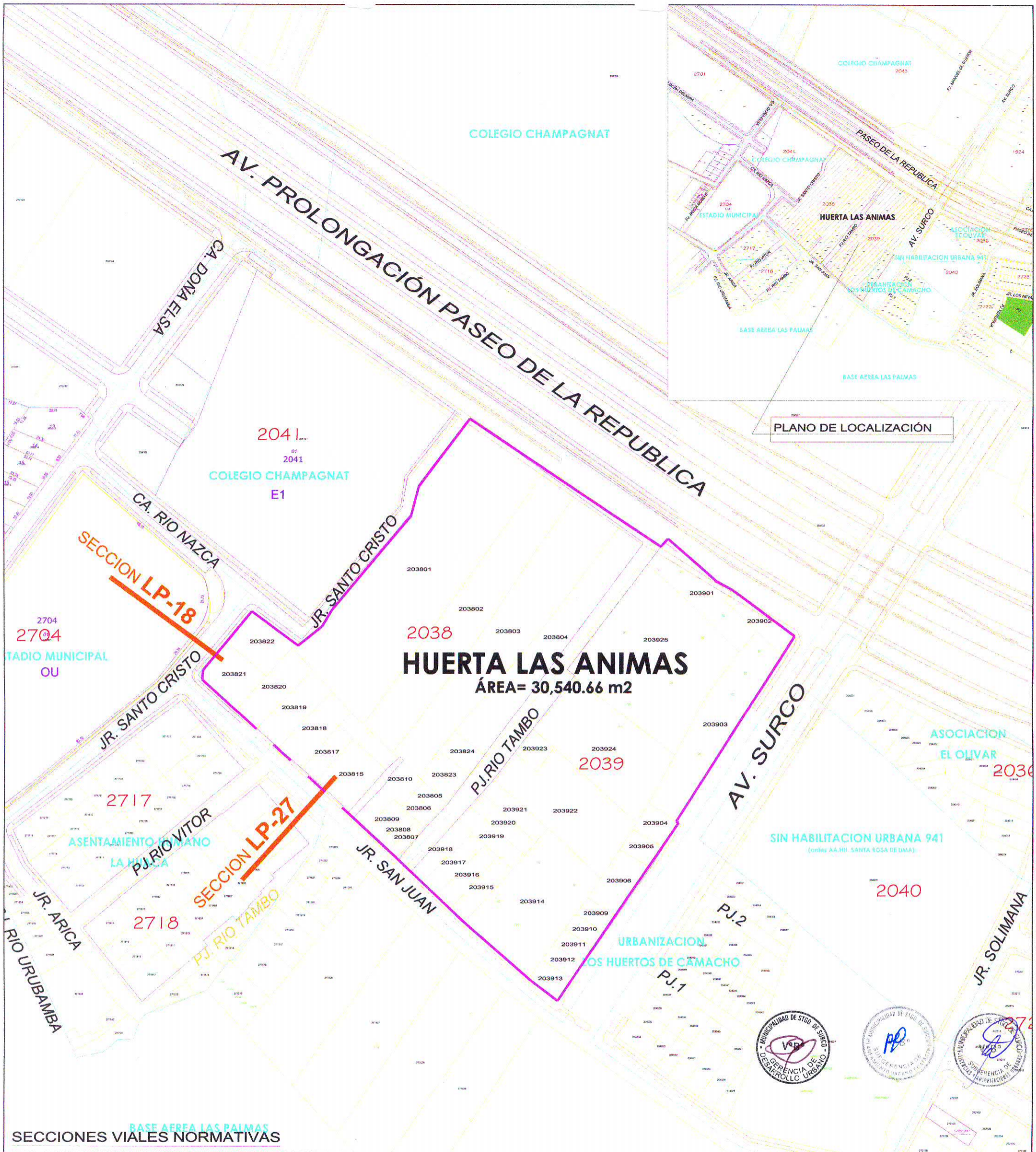
MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO
 GERENCIA DE DESARROLLO URBANO - SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO

LAMINA :
PV-01

PLANO :
PROPUESTA DE VIAS LOCALES HUERTA LAS ANIMAS

ALCALDE :
Dr. ROBERTO GOMEZ BACA

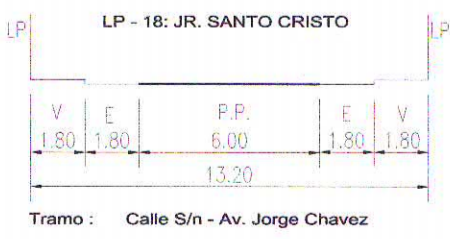
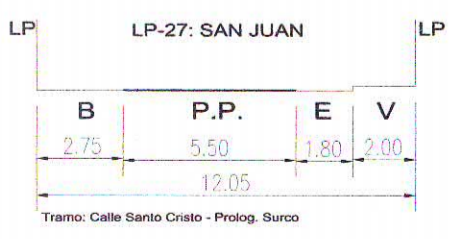
DATUM : WGS-84 / 18S AREA : PLANIFICACIÓN URBANA FUENTE Y ELABORACIÓN : CISS- SEPTIEMBRE 2011 IMPRESIÓN : SEPTIEMBRE 2011 ESCALA : S/E



PLANO DE LOCALIZACIÓN

HUERTA LAS ANIMAS
 ÁREA= 30,540.66 m²

SECCIONES VIALES NORMATIVAS



ID	LEYENDA	DESCRIPCION
1		AV. SURCO (C-238)
2		PROYECCION DE PROLONGACION AV. PASEO DE LA REPUBLICA (E-16)
3		JR. SAN JUAN (LP-27) y JR. SANTO CRISTO (LP-18)



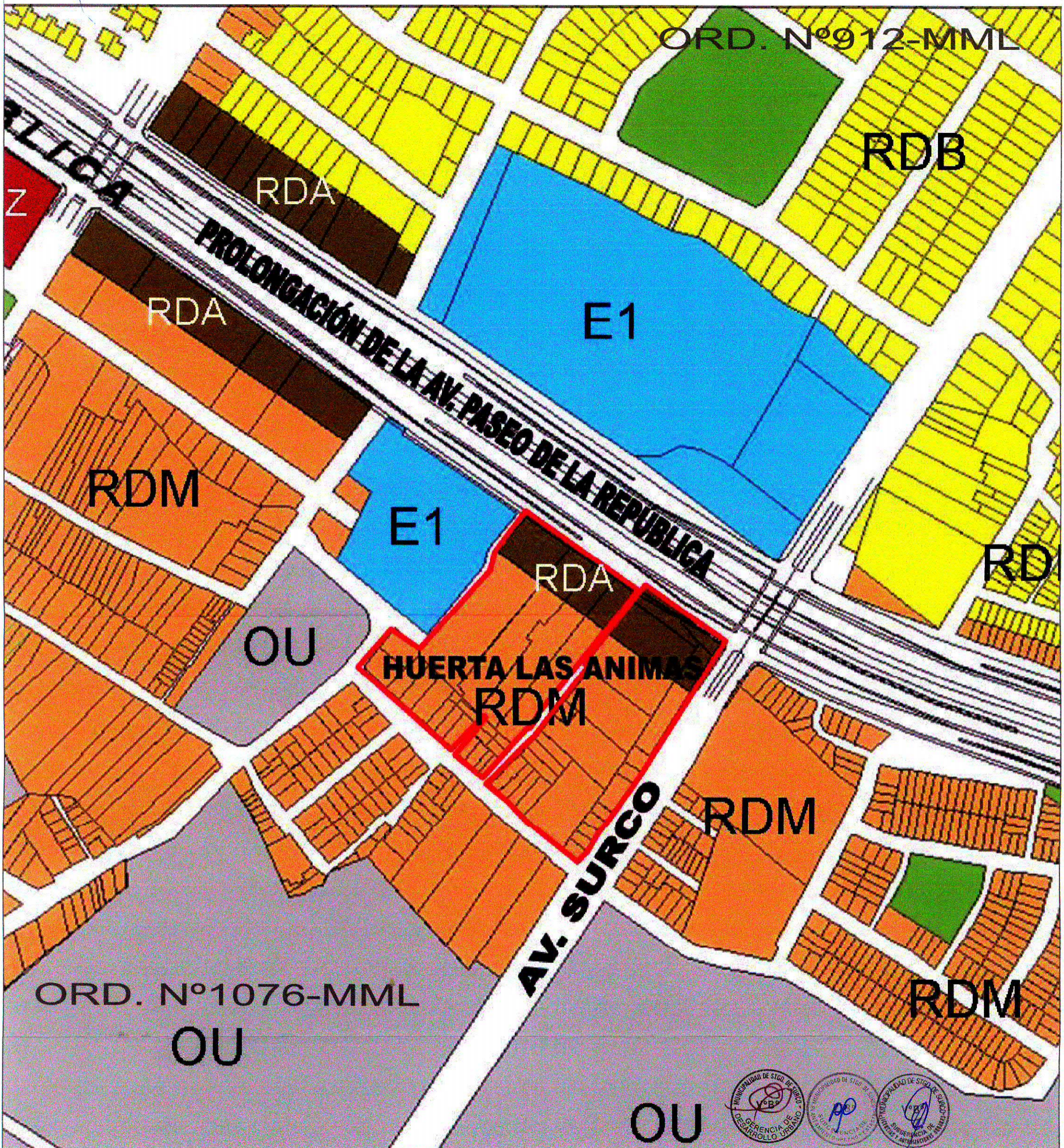
MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO
 GERENCIA DE DESARROLLO URBANO - SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO

PLANO: UBICACIÓN - LOCALIZACIÓN Y VÍAS HUERTA LAS ANIMAS
 DATUM: WGS-84 / 18S AREA: PLANIFICACIÓN URBANA

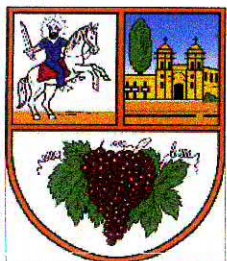
ALCALDE: **Dr. ROBERTO GOMEZ BACA**
 FUENTE Y ELABORACION: CISS- SEPTIEMBRE 2011 IMPRESION: SEPTIEMBRE 2011 ESCALA: S/E

LAMINA:
U-01

ZONIFICACIÓN ACTUAL



PLANO DE ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO DE PARTE DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO
 CONFORMANTE DEL ÁREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO II DE LIMA METROPOLITANA
ORDENANZA N° 1076-MML



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

LAMINA:

PLANO: **ZONIFICACIÓN ACTUAL
 HUERTA LAS ANIMAS**

ALCALDE: **Dr. ROBERTO GOMEZ BACA**

ZA-01

DATUM: WGS-84 / 18S

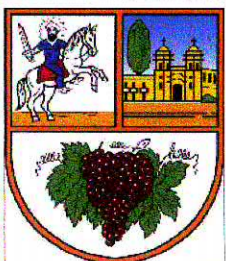
ÁREA: PLANIFICACIÓN URBANA

FUENTE Y ELABORACIÓN: CISS-SEPTIEMBRE 2011

IMPRESIÓN: SEPTIEMBRE 2011

ESCALA: S/E

SITUACIÓN ACTUAL



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

LAMINA :
SA-01

PLANO :
**SITUACIÓN ACTUAL
 HUERTA LAS ANIMAS**

ALCALDE :
Dr. ROBERTO GOMEZ BACA

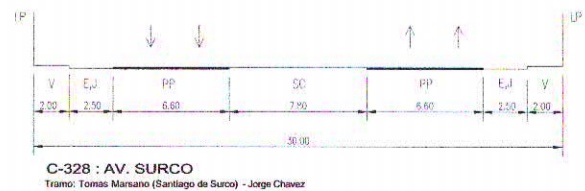
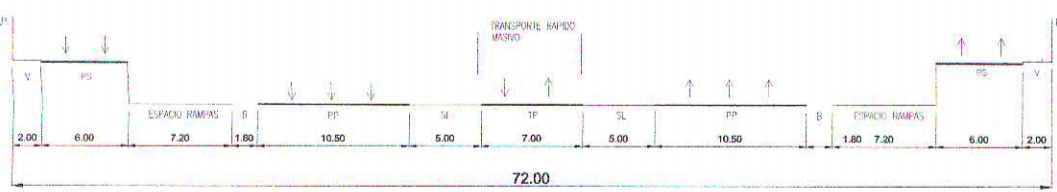
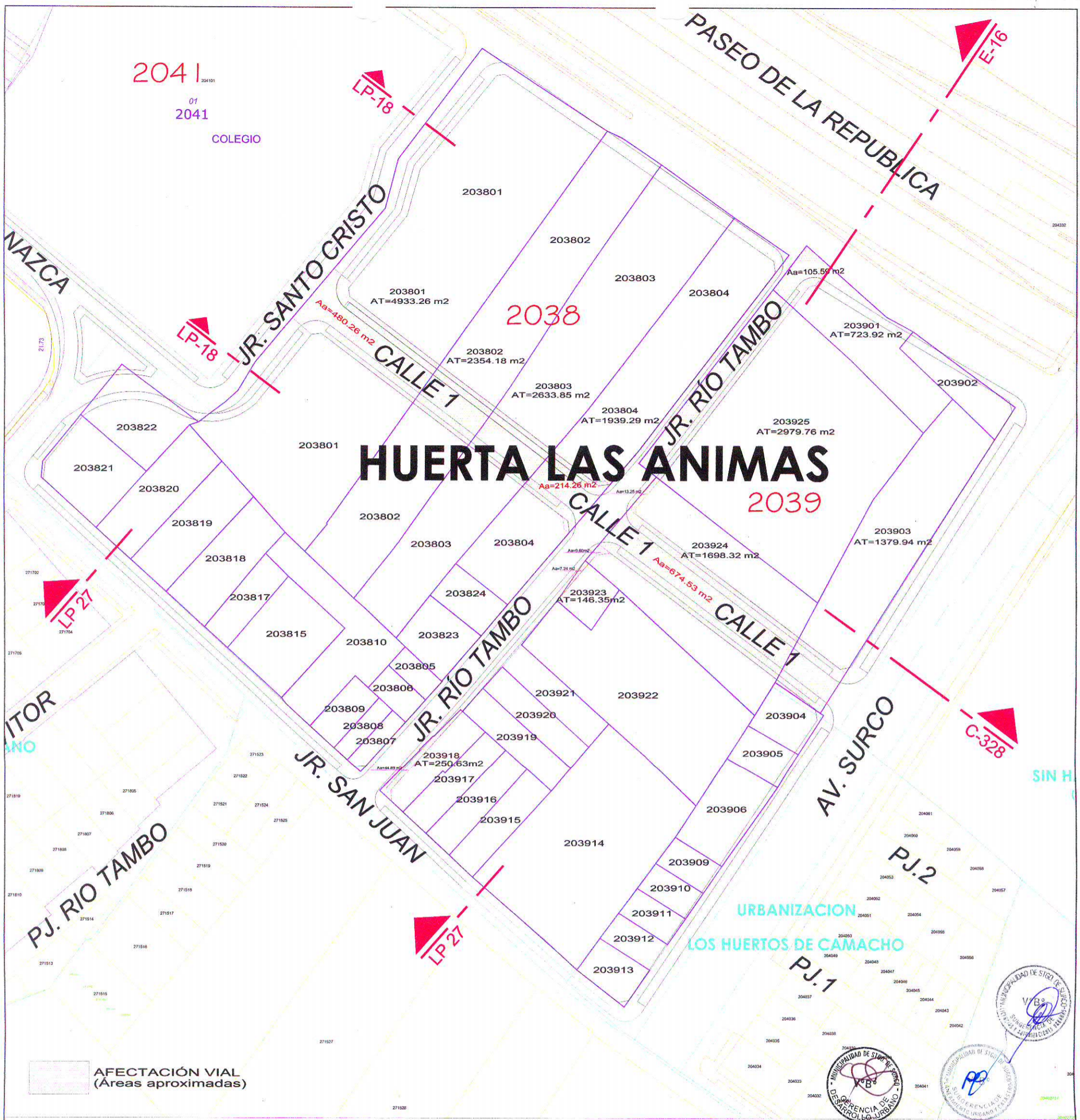
DATUM : WGS-84 / 18S

AREA : PLANIFICACIÓN URBANA

FUENTE Y ELABORACION : CISS- SEPTIEMBRE 2011

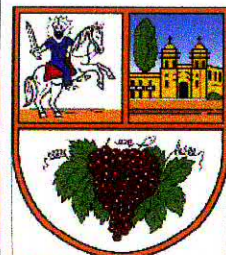
IMPRESION : SEPTIEMBRE 2011

ESCALA : S/E



PROPUESTA DE VIAS LOCALES

SECCION	NOMBRE	TRAMO	VB/E	PP	B/EV
A - A	CALLE 1	JR. SANTO CRISTO - AV. SURCO	1.20 / 1.80	6.00	1.80 / 1.30
B - B	JR. RIO TAMBO	JR. SAN JUAN - AV. PASEO DE LA REPUBLICA	1.20	5.40	1.20 / 2.00



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

PLANO : **AFECTACIONES VIALES HUERTA LAS ANIMAS**

DATUM : WGS-84 / 18S AREA : PLANIFICACIÓN URBANA

ALCALDE : **Dr. ROBERTO GOMEZ BACA**

FUENTE Y ELABORACION : CISS- SEPTIEMBRE 2011 IMPRESION : SEPTIEMBRE 2011 ESCALA : S/E

LAMINA : **AV-01**



Municipalidad de Santiago de Surco

"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICHU PARA EL MUNDO"

ANEXO I

PROPUESTA VIAL
ACTUALIZACIÓN DEL PLANO DEL SISTEMA VIAL DISTRITAL
ZONA "HUERTA LAS ANIMAS"

1. SECTOR/ZONA/URB./A.H.:

ZONA DENOMINADA "HUERTA LAS ANIMAS"

2. UBICACIÓN:

Ubicado entre las Proyecciones de la Prolongación Av. Paseo de la República, la Av. Surco y los Jirones Santo Cristo y San Juan, Distrito Santiago de Surco, Provincia y Departamento de Lima. (Ver Plano U-01).

3. LINDEROS Y MEDIDAS:

Por el Frente: Proyección de la Prolongación Av. Paseo de la República
Por el Lado Lateral Izquierdo: Avenida Surco
Por el Lado Lateral Derecho: Jirón Santo Cristo
Por el Fondo: Jirón San Juan

Área Total Aproximada: **30,540.66 m2** (Aproximadamente)

4. SITUACIÓN ACTUAL:

Los predios conformantes de la Zona Huerta Las Animas, mantienen su condición de RUSTICOS, el Uso Actual en los predios con frente a la Av. Surco y Jirón San Juan es Residencial, el resto no cuenta se desarrollan actividades al interior, pero se encuentran cercados por sus propietarios. (Ver Plano SA-01).

5. CONFORMACIÓN DE MANZANEO: (Ver Plano U-01)

La zona denominada "Huerta Las Animas" esta conformada por las manzanas asignadas con los Códigos Catastrales 2038 y 2039 del Cercado de Santiago de Surco, las cuales contienen en su área total los siguientes predios rústicos:

2038			2039		
Nº	Código Catastral	Área de Terreno Aprox. (m2)	Nº	Código Catastral	Área de Terreno Aprox. (m2)
1	203801	4933.26	1	203901	723.92
2	203802	2354.18	2	203902	254.33
3	203803	2633.85	3	203903	1379.94
4	203804	1939.29	4	203904	188.55
5	203805	82.94	5	203905	152.18
6	203806	101.21	6	203906	360.58
7	203807	79.70	7	203909	119.41
8	203808	81.60	8	203910	116.35
9	203809	145.83	9	203911	118.67
10	203810	597.28	10	203912	121.07
11	203815	467.83	11	203913	166.00
12	203817	198.87	12	203914	1756.79
13	203818	413.47	13	203915	250.41
14	203819	417.73	14	203916	234.09
15	203820	434.73	15	203917	226.11



2038			2039		
Nº	Código Catastral	Área de Terreno Aprox. (m2)	Nº	Código Catastral	Área de Terreno Aprox. (m2)
16	203821	414.87	16	203918	250.63
17	203822	402.93	17	203919	240.33
18	203823	243.80	18	203920	224.67
19	203824	178.12	19	203921	234.07
AREA TOTAL		16,121.49 m2	20	203922	1486.58
			21	203923	146.35
			22	203924	1698.32
			23	203925	2979.76
			AREA TOTAL		13,429.11m2
AREA TOTAL DE LAS MANZANAS 2038 Y 2039:					
29,550.60 m2 (2.95 Hás)					

6. SISTEMA VIAL:

VIAS METROPOLITANAS:

La Prolongación Paseo de la Republica y la Av. Surco, están calificadas como Vías Metropolitanas en Sistema Vial Metropolitano aprobado por Ordenanza N°341-MML, conforme las siguientes características y secciones viales normativas. (Ver Plano U-01)

SECCIONES VIALES APROBADAS POR ORDENANZA N° 341 - MML				
CLASIFICACIÓN	VIA	TRAMO	SECCIÓN TIPO	SECCIÓN VIAL NORMATIVA
EXPRESA METROPOLITANA	Prolongación Paseo de la Republica	Republica de Panamá – Panamericana Sur	E-16	72.00 ml.
COLECTORA	Surco	Tomas Marsano (Santiago de Surco) - Jorge Chávez	C-328	30.00 ml.

VIAS LOCALES PREFERENCIALES:

El Jirón San Juan esta calificado como Vía Local Preferencial, y se ha propuesto la Prolongación del trazo vial del Jirón Santo Cristo hasta su intersección con la Av. Paseo de la República, conforme a las siguientes características y secciones viales:

VIAS LOCALES PREFERENCIALES					
CLASIFICACIÓN	VIA	TRAMO	SECCIÓN TIPO	SITUACION	SECCION VIAL
LOCAL PREFERENCIAL	San Juan	Jirón Santo Cristo – Av. Surco	LP-27	Existente	12.05 ml.
LOCAL PREFERENCIAL	Prolongación Jr. Santo Cristo	Calle Río Nazca – Av. Paseo de la República	LP-18	Propuesta	15.60 ml.

VIAS LOCALES:

Se ha propuesto la Proyección del Jirón Río Tambo y la Calle 1 al interior de la Zona Huerta Las Animas, conforme a las siguientes características y secciones viales:

VIAS LOCALES					
CLASIFICACIÓN	VIA	TRAMO	SECCIÓN TIPO	SITUACION	SECCION VIAL
LOCAL	Jirón Río Tambo	Av. Paseo de la República – Jr. San Juan	B-B	Propuesta	9.00 ml.
LOCAL	Calle 1	Jr. Santo Cristo – Av. Surco	A-A	Propuesta	12.00 ml.

7. ZONIFICACIÓN ACTUAL:

RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA (RDA) y RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM). (Ver Plano ZA-02).

8. **AFECCIONES VIALES:** (Aproximadas)

Según nuestra Base Catastral, afecta a las siguientes propiedades y terrenos rústicos. (Ver Plano A-01):

Nº	CODIGO CATASTRAL	AREA TOTAL APROX. (m2)	AREA AFECTADA APROX. (m2)
1	203801	4,933.26	480.26
2	203802	2,354.18	216.49
3	203803	2,633.85	215.98
4	203804	1,939.29	214.26
5	203918	250.63	44.89
6	203923	146.35	7.24
7	203924	1,698.32	697.38
8	203925	2,979.76	387.95
9	203901	723.92	105.59

9. **OTRAS CONDICIONANTES:**

1. En el proceso de Habilitación Urbana, los propietarios de los predios rústicos deberán respetar las afectaciones de las Vías Metropolitanas circundantes, de las Vías Locales Principales y de las Vías Locales Propuestas.
2. El Jirón Río Tambo esta caracterizado por ser una vía local de uso restringido, debido a su sección vial y por su ubicación al interior de la zona denominada Huerta Las Animas, por lo que, el estacionamiento requerido por las edificaciones deberá ser resuelto al interior de los predios una vez habilitados. Esta prohibido la utilización de la sección vial de las vías locales propuestas como estacionamiento, como parte de la dotación requerida reglamentaria.
3. Se debe considerar que la zonificación aprobada con la Ordenanza N° 1076-MML, es referencial por cuanto su delimitación, puede estar basada a grandes áreas urbanas, y es en el proceso de habilitación urbana que se definen los usos compatibles de acuerdo a la zonificación actual.

