



Municipalidad de Santiago de Surco

DECRETO DE ALCALDÍA N°
Santiago de Surco,

01 -2013-MSS

15 ENE 2013

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE SURCO:

VISTO: El Informe N° 345-2012-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, los Informes Nros. 601-2012-SGPUC-GDU-MSS, 208-2012-GRP-AL y 12-2012-JLMJ-APU de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, el Informe N° 980-2012-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica; y

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley de Reforma Constitucional N° 27680, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, 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, de conformidad con lo que dispone el inciso 6), Artículo 195° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley de Reforma Constitucional N° 27680, 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 que el proceso de planeación local es integral, permanente y participativo, 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;

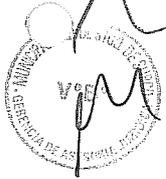
Que, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 74° de la Ley antes acotada, las municipalidades ejercen de manera exclusiva o compartida una función promotora, normativa y reguladora, así como las de ejecución, fiscalización y control, en las materias de su competencia;

Que, la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante Ordenanza N° 912, aprobó 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; disponiendo en el Artículo 8° que la Municipalidad de Santiago de Surco, en estricta sujeción a las normas aprobadas por la mencionada Ordenanza, formule y apruebe por Decreto de Alcaldía, los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios de Estacionamientos, Retiros, Tamaño Mínimo de Departamentos y Otros para su aplicación en la jurisdicción distrital;

Que, la Gerencia de Desarrollo Urbano, mediante el Informe N° 345-2012-GDU-MSS del 17.12.2012, presentó la propuesta de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios específicos correspondiente al sector comprendido por las Urbanizaciones Los Álamos de Monterrico que comprende 8 etapas (1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7° y 8° etapa), Los Álamos de Monterrico (Álamos I y II), Urbanización Tres Álamos y Cooperativa de Vivienda Ingenieros Santa Teresa con zonificación Residencial de Densidad Baja (RDB) ubicados en parte del distrito de Santiago de Surco conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, elaborada por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro con Informe N° 601-2012-SGPUC-GDU-MSS del 13.12.2012, señalando, que el mismo es el resultado de los antecedentes e información minuciosa, análisis y evaluación de las normas vigentes locales, metropolitanas y nacionales, así como, sus modificatorias, teniendo en consideración la problemática actual en lo referente a las alturas, retiros, estacionamiento, área libre y otros; que permitirá un adecuado desarrollo urbano del sector;

Que, asimismo, mediante Ordenanza N° 424-MSS publicada en el Diario Oficial El Peruano el 29.05.2012, prorrogada en su vigencia por el Decreto de Alcaldía N° 28-2012-MSS del 25.10.2012, publicada en el Diario Oficial el Peruano el 29.10.2012, se dispuso suspender temporalmente por un período de 06 meses contados desde el día siguiente de la publicación en el diario oficial El Peruano, la recepción de solicitudes correspondientes a los procedimientos de Licencia de Edificación y Habilitaciones Urbanas, Licencias de Funcionamiento y los Certificados de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios para los lotes ubicados en el distrito de Santiago de Surco;

Que, es necesario precisar, que 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", dispone que 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;





Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 02 del Decreto de Alcaldía N° 01 -2013-MSS

Que, el numeral 3.2 del Artículo 14° del citado Decreto Supremo, exceptúa de la prepublicación, cuando por razones debidamente fundamentadas en el proyecto de norma, la entidad que propone la norma, considera que la prepublicación de la misma es impracticable, innecesaria o contraria a la seguridad o al orden público, habiendo sustentado la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro que en el presente caso se configura el supuesto, sosteniendo que someter el anteproyecto de norma a una prepublicación implicaría retardar el accionar de la Corporación, perdiendo su carácter de inmediatez y de emergencia, en tanto está orientada a resguardar el correcto desarrollo urbanístico del distrito en beneficio de la seguridad de los vecinos, la que no puede estar sometida a un plazo de espera, en tanto la coyuntura por la que atraviesan las Urbanizaciones Los Álamos de Monterrico, que comprende 8 etapas (1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7° y 8° etapa), Los Álamos de Monterrico (Álamos I y II), Urbanización Tres Álamos y la Cooperativa de Vivienda Ingenieros Santa Teresa, la tornan de completo interés público, el que se busca proteger con la dación del presente Decreto de Alcaldía;

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;

Que, mediante Informe N° 980-2012-GAJ-MSS del 19.12.2012, la Gerencia de Asesoría Jurídica opina que es procedente la emisión del Decreto de Alcaldía que aprueba los parámetros Urbanísticos y Edificatorios de la Urbanización los Álamos de Monterrico;

Estando al Informe N° 980-2012-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, al Informe N° 345-2012-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, en uso de las facultades establecidas en el numeral 6) del Artículo 20° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades.

DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios específicos correspondientes al sector comprendido por las Urbanizaciones Los Álamos de Monterrico que comprende 8 etapas (1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7° y 8° etapa), Los Álamos de Monterrico (Álamos I y II), Urbanización Tres Álamos y la Cooperativa de Vivienda Ingenieros Santa Teresa, con zonificación Residencial de Densidad Baja (RDB) ubicadas en la parte del distrito de Santiago de Surco conformantes del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, consignados en los Anexos 01 y 02 que forman parte del presente Decreto.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ESTABLECER que el proyecto de la Licencia de Edificación deberá contar con la aprobación de la Asociación Integrada de los Álamos de Monterrico.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Gerencia de Tecnologías de la Información, la publicación del presente Decreto de Alcaldía y sus Anexos en el Portal Institucional y en el Portal del Estado Peruano www.peru.gob.pe.

ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR el cumplimiento del presente Decreto de Alcaldía a la Gerencia Municipal, a la Gerencia de Desarrollo Urbano, a la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional y a la Subgerencia de Fiscalización.

ARTICULO QUINTO.- ENCARGAR a la Secretaría General, la publicación del presente Decreto de Alcaldía en el Diario Oficial El Peruano.

ARTÍCULO SEXTO.- El presente Decreto de Alcaldía entrará en vigencia al día siguiente de levantada las suspensiones dispuestas por la Ordenanza N° 424-MSS y el Decreto de Alcaldía N° 28-2012-MSS.

POR TANTO:

REGISTRESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Municipalidad de Santiago de Surco

PEDRO CARLOS MONTOYA ROMERO
SECRETARIO GENERAL

Municipalidad de Santiago de Surco

ROBERTO GOMEZ BACA
ALCALDE

RHGB/PCMR/ram





Municipalidad de Santiago de Surco

ANEXO 01

DEL DECRETO DE ALCALDÍA N° 01 -2013-MSS

PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS CORRESPONDIENTES A LAS URBANIZACIONES LOS ALAMOS DE MONTEERRICO QUE COMPRENDE 8 ETAPAS (1°, 2°, 3° 4°,5°,6°,7° Y 8°), LOS ALAMOS DE MONTEERRICO (ALAMOS I Y II), URBANIZACION TRES ALAMOS Y LA COOPERATIVA DE VIVIENDA INGENIEROS SANTA TERESA, CALIFICADOS CON ZONIFICACION RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (RDB), DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO CONFORMANTES DEL AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO III DE LIMA METROPOLITANA.

ARTICULO 1° FINALIDAD

Los parámetros urbanísticos y edificatorios que se aprueben con el presente Decreto de Alcaldía, buscan regular y reorientar el proceso de densificación urbana, a fin de garantizar las condiciones de habitabilidad y la alta calidad residencial del sector.

ARTICULO 2° AMBITO DE APLICACIÓN

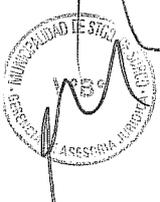
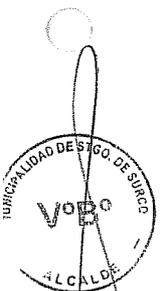
Constituido por las urbanizaciones Los Álamos de Monterrico que comprende 8 etapas (1°, 2°, 3° 4°,5°,6°,7° y 8°), Los Álamos de Monterrico (Álamos I y II), Urbanización Tres Álamos y Cooperativa de Vivienda Ingenieros Santa Teresa, calificados con zonificación Residencial de Densidad Baja (RDB) ubicados en el Distrito de Santiago de Surco.

ARTICULO 3° ESTRUCTURACION URBANA

Los Parámetros urbanísticos y edificatorios que se aprueban mediante el presente Decreto de Alcaldía están relacionados con el Área de Estructuración Urbana III del Distrito de Santiago de Surco.

ARTICULO 4° CUADRO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS

PARAMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA DE EDIFICACION	3 pisos. (Altura Máx. 10.50ml.) (* Cada piso se considera con altura de 3.00ml. (**) En el sector no aplica el concepto de colindancia de alturas. (***) Deberá adaptarse a la pendiente natural del terreno.
LOTE NORMATIVO	300m2. (* En caso de ser menor el área de lote al normativo, se considerara el área del lote existente conforme a la Habilitación Urbana aprobada. (**) No se permitirá la subdivisión de lotes.
FRENTE MINIMO	15ml. (* En caso de ser menor el frente del lote al normativo, se considerara la longitud del frente del lote existente conforme a la Habilitación Urbana aprobada.
AREA LIBRE	El porcentaje de área libre mínima es del 40% del área total del terreno. (* Se contabilizara como área libre aquellos espacios destinados para terrazas o estacionamientos, siempre y cuando utilicen aberturas de material ligero (madera, vidrio, policarbonato u otro similar), sin cerramientos laterales.
USOS	Vivienda Unifamiliar y Multifamiliar (Máximo 02 Unidades de Vivienda).
AREA NETA MINIMA POR UNIDAD DE VIVIENDA	120m2.
RETIROS	Retiro Frontal y/o lateral: o 5.00 metros lineales frente a Avenida o 3.00 metros frente a Calles o Jirones o 0.00 metros frente a Pasajes.
TECHOS Y AZOTEAS	No se permitirá su uso.
ESTACIONAMIENTOS	Dos (2) estacionamientos por cada unidad de vivienda
CERCO PERIMETRAL	El cerco perimetral del lote, podrá ubicarse en la línea municipal o en el retiro frontal, debiendo ser tratado paisajísticamente.
MURO DE CONTENCIÓN	Se permitirá muros de contención enchapados en piedra y cubiertos por vegetación.
REGULACIÓN DEL REGISTRO VISUAL	Las edificaciones que ocasionen registro visual a las áreas libres destinadas a recreación u ocio, como jardines, terrazas o lozas deportivas de residencias unifamiliares, deberán considerar elementos vegetales u arborización sin limitaciones de altura, que impidan el registro visual y garanticen su privacidad.

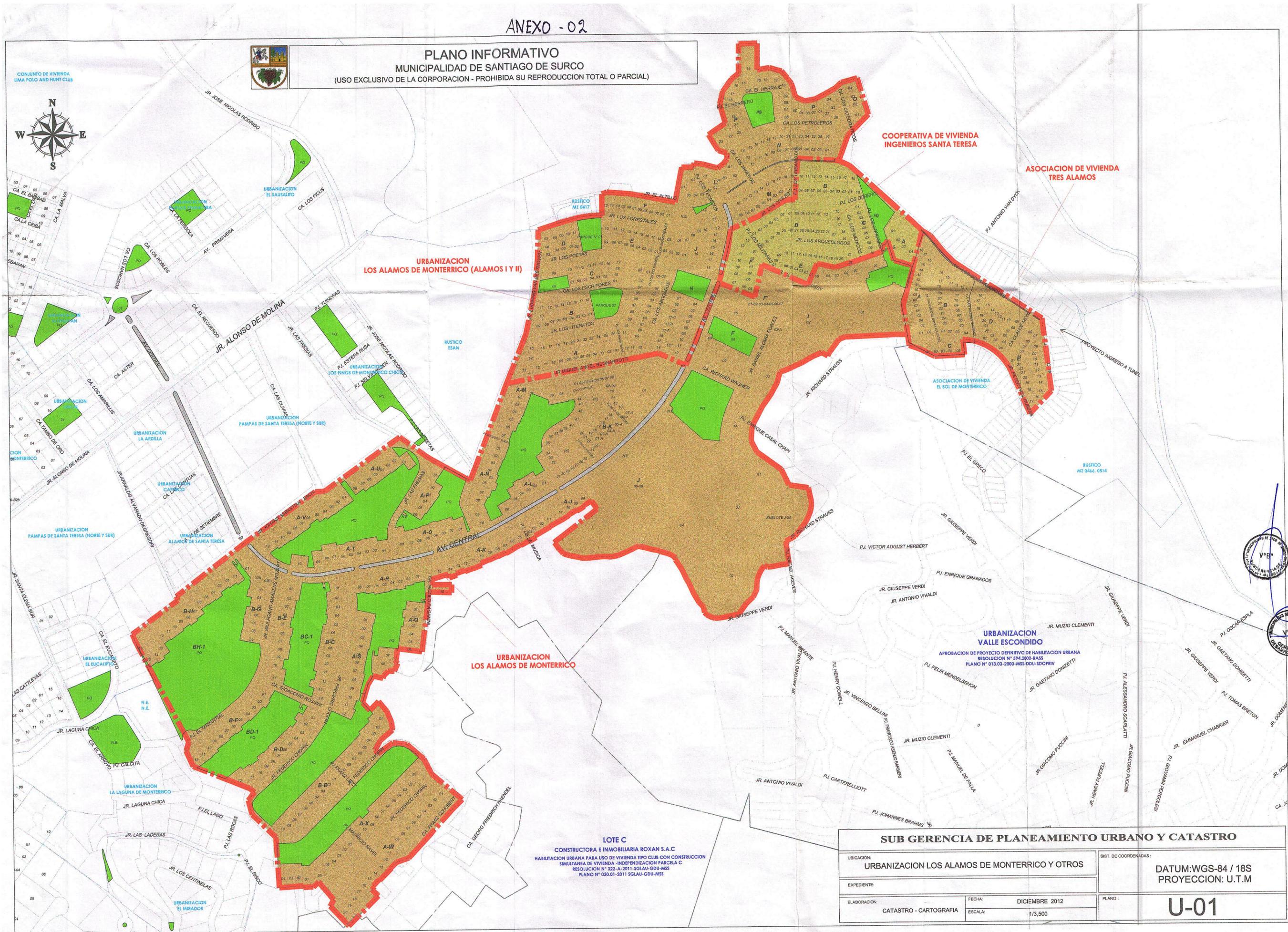


ANEXO -02



PLANO INFORMATIVO
MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO
 (USO EXCLUSIVO DE LA CORPORACION - PROHIBIDA SU REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL)

CONJUNTO DE VIVIENDA
 UMA FOIC AND HUNT CLUB



URBANIZACION
LOS ALAMOS DE MONTEERRICO (ALAMOS I Y II)

URBANIZACION
LOS ALAMOS DE MONTEERRICO

LOTE C
 CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ROXAN S.A.C
 HABITACION URBANA PARA USO DE VIVIENDA TIPO CLUB CON CONSTRUCCION
 SIMULTANEA DE VIVIENDA - INDEPENDENCIA PARCELA C
 RESOLUCION N° 322-A-2011-SGLAU-GDU-MSS
 PLANO N° 030.01-2011-SGLAU-GDU-MSS

COOPERATIVA DE VIVIENDA
INGENIEROS SANTA TERESA

ASOCIACION DE VIVIENDA
TRES ALAMOS

ASOCIACION DE VIVIENDA
EL SOL DE MONTEERRICO

URBANIZACION
VALLE ESCONDIDO

APROBACION DE PROYECTO DEFINITIVO DE HABITACION URBANA
 RESOLUCION N° 574.200-18-SS
 PLANO N° 013.03-2000-MSS-DDU-SDOPRIV

SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO

UBICACION: URBANIZACION LOS ALAMOS DE MONTEERRICO Y OTROS		SIST. DE COORDENADAS: DATUM:WGS-84 / 18S PROYECCION: U.T.M	
EXPEDIENTE:		FECHA: DICIEMBRE 2012	
ELABORACION: CATASTRO - CARTOGRAFIA		ESCALA: 1/3,500	
		PLANO: U-01	

