



## Municipalidad de Santiago de Surco

DECRETO DE ALCALDÍA N° 22 -2010-MSS  
Santiago de Surco, 07 SEP 2010

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO DE SURCO:**

**CONSIDERANDO:**

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, establecen que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; precisando que la autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, actos administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el Artículo 195° inciso 6) de la Constitución Política del Perú, establece que las municipalidades son competentes para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial;

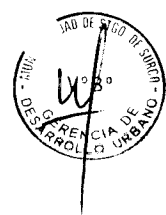
Que, el Artículo IX del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, dispone que el proceso de planeación local es integral, permanente y participativa, articulando a las municipalidades con sus vecinos. En dicho proceso se señalan las políticas públicas de nivel local, teniendo 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 sus competencia, conforme a la Ley N° 27972 y la Ley de Bases de la Descentralización;

Que, mediante Decreto de Alcaldía N° 19-2010-MSS, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 14.08.2010 se amplía la vigencia de la Ordenanza N° 336-MSS "Regularización Tributaria y Administrativa por Actualización Catastral" hasta el 31.12.2010;

Que, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro mediante Informe N° 817-2010-SGPUC-GDU-MSS, indica que a través del Decreto de Alcaldía N° 19-2010-MSS se amplía la vigencia de la Ordenanza N° 336-MSS; la cual permite regularizar las edificaciones ejecutadas en el Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana y siendo dicha Subgerencia el órgano competente para realizar las inspecciones oculares de las solicitudes presentadas por los vecinos al amparo de la mencionada Ordenanza, ha verificado que dentro de dicho ámbito, se han construido edificaciones en azoteas sobre el último nivel autorizado; sin embargo, dichas obras no pueden ser regularizadas; por cuanto, la normatividad sobre la materia no lo contempla;

Que, asimismo, sostiene la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro que, el Literal B. 13 del Anexo N° 02 Consideraciones normativas de la zonificación correspondiente a un sector del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, de la Ordenanza N° 912-MML "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"; dispone entre otros, que las azoteas podrán ser de uso común, privado o mixtos, según lo determine la municipalidad distrital de Santiago de Surco, siendo de materiales livianos para las edificaciones existentes; asimismo dispone que en las azoteas de uso común, el ingreso será únicamente desde la escalera principal y ascensores, en caso de tenerlos, se destinara exclusivamente a uso recreacional y/o de servicios debidamente reglamentados; y en las azoteas de uso privado el ingreso será únicamente desde el departamento correspondiente y se destinara a uso recreacional y de servicios: terrazas, estar, servicios higiénicos complementarios, dormitorios de servicio, cuarto de planchado y otros; en ningún caso se permitirán ambientes principales de la vivienda (sala, comedor cocinas y dormitorios);





## Municipalidad de Santiago de Surco

Página Nº 02 del Decreto de Alcaldía Nº 22 -2010-MSS



Que, afirma la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro que, siendo prioridad de este gobierno local, fomentar la formalización de la inversión privada en el distrito y ante las diversas solicitudes de los administrados, se hace necesario reglamentar el uso de azoteas en el Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, para lo cual en dicho nivel, sólo se permitirá el uso de actividades complementarias de la vivienda, es decir dormitorios de servicios, lavanderías, cuartos de planchado, áreas recreativas, terrazas, etc., restringiendo el uso de ambientes principales de la vivienda, tales como dormitorios, salas, cocinas, controlando así la densidad poblacional, precisando que dichas obras no constituirán unidades inmobiliarias independientes al principal autorizado. Asimismo se deberá considerar el tratamiento de registro visual hacia propiedad de terceros, a través de la construcción de parapetos de seguridad con una altura mínima de 1.50 m; precisa que las regularizaciones a efectuarse serán de las obras ejecutadas hasta antes de la entrada en vigencia de la Ordenanza Nº 336-MSS (18.06.2009) las mismas que podrán ser de material noble o liviano (40% como máximo del área utilizable, debiendo respetar un retiro de 3.00 ml al límite de edificación del o los frentes;

Que, esta gestión municipal tiene por finalidad apoyar a los vecinos surcanos en la formalización de sus propiedades, permitiendo que los mismos puedan regularizar las obras ejecutadas en el área denominada azotea; sin embargo, no se permitirá la regularización de obras de ambientes principales de vivienda tales como sala, comedor, dormitorio y cocinas;



Que, el Artículo 14º del Decreto Supremo Nº 001-2009-JUS "Reglamento que establece disposiciones relativas a la publicidad, publicación de Proyectos Normativos y difusión de Normas Legales de Carácter General"; establece 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; asimismo, establece que se exceptúa de la aplicación de lo dispuesto anteriormente, cuando la entidad por razones debidamente fundamentadas en el proyecto de norma, considere la prepublicación de la norma es impracticable, innecesaria o contraria a la seguridad o al interés público;

Que, en el presente caso, la regularización de las obras ejecutadas en el área denominada azotea; se encuentra dentro de las excepciones establecidas en el Artículo 14º de la norma antes citada; siendo innecesaria la prepublicación, por cuanto, se permitirá la formalización de las construcciones ejecutadas, lo cual ayudará a los surcanos a poder inscribir dichas obras en Registro de Propiedad Inmueble de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; situación que conlleva al incremento del patrimonio familiar;

Que, estando a lo dispuesto por el Artículo 42º de la Ley Nº 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, mediante Decretos de Alcaldía se reglamentan entre otros asuntos de orden general y de interés para el vecindario;

Estando al Informe Nº 308-2010-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, e Informe Nº 969-2010-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica y en uso de las facultades establecidas en el numeral 6 del Artículo 20º de la Ley Nº 27972 - Ley Orgánica de las Municipalidades;

### DECRETA:

**ARTÍCULO PRIMERO.- ESTABLECER** que los administrados del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, podrán presentar Expediente técnico de regularización hasta el 31.12.2010 de las obras ejecutadas en las azoteas; en las azoteas de uso común, las obras serán de uso exclusivo recreacional; y en las azoteas de uso privado, las obras serán para uso de dormitorios de servicios, lavanderías, cuartos de planchado, áreas recreativas, terrazas, etc; no incluyendo ambientes principales de la vivienda (sala, comedor cocinas y dormitorios), ambas ejecutadas sobre el ultimo nivel autorizado.





## Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 03 del Decreto de Alcaldía N° 22 -2010-MSS

**ARTÍCULO SEGUNDO.- PRECISAR** que las regularizaciones a efectuarse serán de las obras ejecutadas hasta antes de la entrada en vigencia de la Ordenanza N° 336-MSS (18.06.2009), las mismas que podrán ser de material noble o liviano, debiendo ser el área techada por regularizar para ambos casos como máximo el 40 % del área utilizable y que dichas edificaciones deberán tener un retiro mínimo de 3.00 ml, respecto al límite de edificación de los frentes. Asimismo se deberá considerar el tratamiento de registro visual hacia propiedad de terceros, a través de la construcción de parapetos de seguridad con una altura mínima de 1.50 m.

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

**ARTÍCULO CUARTO.- EL PRESENTE** Decreto de Alcaldía, entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

**ARTÍCULO QUINTO.- ENCARGAR** a la Gerencia Municipal y a la Gerencia de Desarrollo Urbano el cumplimiento de la presente norma.

**POR TANTO:**

**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 ESTRENAPOYAS**  
ALCALDE

JMDE/PCMR/ram.

