



Municipalidad de Santiago de Surco

ORDENANZA N° 424 -MSS
Santiago de Surco, 25 ABR 2012

EL ALCALDE DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO

POR CUANTO:

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

VISTO: El Dictamen Conjunto N° 07-2012-CDL-CAJ-MSS de las Comisiones de Desarrollo Local y Asuntos Jurídicos, la Carta N° 1377-2012-SG-MSS de la Secretaría General, el Memorandum N° 448-2012-GM-MSS de la Gerencia Municipal, el Informe N° 294-2012-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, los Memorándums Nros. 330 y 390-2012-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, los Informes Nros. 325 y 334-2012-SGLAU-GDU-MSS de la Subgerencia de Licencias y Autorizaciones Urbanas, el Informe N° 97-2012-SGTSV-GSC-MSS de la Subgerencia de Tránsito y Seguridad Vial, el Informe N° 115-2012-SGDC-GDU-MSS y el Informe Técnico N° 088-2012-SGDC-GDU-MSS de la Subgerencia de Defensa Civil, el Informe N° 166-2012-SGPUC-GDU-MSS y el Informe N° 014-2012-KMJ-APU de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, entre otros documentos, sobre el proyecto de Ordenanza que suspende la recepción de solicitudes de aprobación de anteproyecto en consulta y licencia de edificación para edificios multifamiliares y conjuntos residenciales multifamiliares, así como la suspensión de la emisión de certificados de parámetros urbanísticos y edificatorios para 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, Urbanización Valle Escondido, Parcela "C-A" (actualmente denominada Urbanización Monte Alto Country Club) y el terreno rústico circunscrito por la Urbanización Álamos de Monterrico, la Parcela "C-A" y la Urbanización Valle Escondido; 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 79° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece que es función municipal en materia de organización de espacio físico y uso del suelo, normar y otorgar Licencias de Obras, Licencias Municipales de Funcionamiento, así como otras autorizaciones;

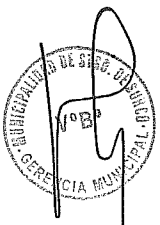
Que, el Artículo IX del Título Preliminar de la acotada Ley, dispone que *"El proceso de planeación local es integral, permanente y participativo, articulando a las municipalidades con sus vecinos. En dicho proceso se establecen las políticas públicas de nivel local, teniendo en cuenta las competencias y funciones específicas exclusivas y compartidas establecidas para las municipalidades provinciales y distritales"*;

Que, de acuerdo al Artículo 74° de la misma Ley, 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, conforme a la presente ley y la Ley de Bases de la Descentralización"*;

Que, el Artículo 14°, numeral 3 de la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, concordante con el Artículo 44° del Decreto Supremo N° 024-2008-VIVIENDA - Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, define al Certificado de Factibilidad de Servicios como el documento emitido por las entidades prestadoras de servicios que contendrá: a) Las condiciones técnicas bajo las cuáles se otorgará el servicio, precisando las obras e instalaciones de infraestructura pública que deberán efectuar las empresas prestadoras; b) El plazo en que podrá accederse al servicio; c) Fecha de emisión y d) Fecha de vigencia;

Que, de igual modo el Artículo 25° de la Ley antes acotada, en concordancia con el Artículo 51° del citado Decreto Supremo, establece como requisito que el administrado cuente con el Certificado de Factibilidad de Servicios, para el otorgamiento de Licencia de Edificación para obras nuevas de vivienda multifamiliar o ampliación de vivienda unifamiliar o multifamiliar;

Que, con Informe N° 166-2012-SGPUC-GDU-MSS del 02.04.2012, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, remite el Informe N° 014-2012-KMJ-APU del 02.04.2012, el cual hace suyo en todos sus extremos, señalando que, teniendo como ámbito de análisis, 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, Urbanización Valle Escondido, Parcela "C-A" (actualmente denominada Urbanización Monte Alto Country Club), terreno rústico circunscrito por la Urbanización Los Álamos de Monterrico, Parcela C-A y la Urbanización Valle Escondido, existe la problemática de la accesibilidad hacia la Urbanización Los Álamos de Monterrico por una vía única denominada Av. Central (vía local preferencial), que articula a todas las vías secundarias de dicha Urbanización, la





Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 02 de la Ordenanza N°

424

-MSS

misma que es la principal generadora de congestión vehicular, y con ello, la existencia de posibles problemas de evacuación en caso de siniestros;

Que, agrega la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, que así mismo existe la problemática en el abastecimiento de agua potable, en los sectores 59, 296 y 297, expuesta por SEDAPAL en su Carta N° 589-2011-GG del 30.03.2011, mediante la cual, pone en conocimiento a esta Comuna que procederá a realizar la denegatoria de las solicitudes de factibilidades de servicio para edificaciones multifamiliares en las indicadas zonas críticas, situación originada por la fuerte densificación poblacional en dichos sectores por el cambio de zonificación y construcción de edificios multifamiliares, que han variado las condiciones iniciales con los que fueron diseñados e implementados los sistemas de agua potable;

Que, en tal sentido la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, concluye señalando que resulta necesario, se realice un estudio integral, tomando en cuenta la dinámica del fenómeno urbano en los últimos años, precisando que la política urbana de esta gestión edil se define con una clara preservación y conservación de la residencialidad del distrito en todas las zonas urbanas consolidadas y habilitadas a la par de estar acorde con el desarrollo de la tendencia urbana, a fin de desarrollar las medidas correspondientes ante futuros cambios con el acelerado proceso de densificación que se viene realizando en el distrito producto de las inversiones inmobiliarias, razón por la cual la Subgerencia propone la suspensión temporal de la recepción de solicitudes de parámetros urbanísticos y edificatorios por un plazo de seis meses, tiempo estimado para la elaboración de los estudios respectivos, con el fin de proponerse los parámetros urbanísticos específicos para el sector en cuestión;

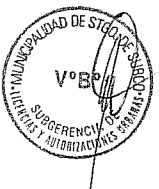
Que, con Memorandum N° 330-2012-GDU-MSS del 04.04.2012, la Gerencia de Desarrollo Urbano remite el proyecto de Ordenanza que suspende la recepción de solicitudes de aprobación de anteproyecto en consulta y licencia de edificación para edificios multifamiliares y conjuntos residenciales multifamiliares, así como la suspensión de la emisión de certificados de parámetros urbanísticos y edificatorios para 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, Urbanización Valle Escondido, Parcela "C-A" (actualmente denominada Urbanización Monte Alto Country Club) y el terreno rústico circunscrito por la Urbanización Álamos de Monterrico, la Parcela "C-A" y la Urbanización Valle Escondido, elaborado por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, para la prosecución del trámite respectivo;

Que, mediante Informe N° 325-2012-SGLAU-GDU-MSS, del 09.04.2012, la Subgerencia de Licencias y Autorizaciones Urbanas expone sobre la problemática existente en la Urbanización Los Álamos y alrededores colindantes a la Av. Central, relacionada con el incremento de viviendas multifamiliares y/o conjuntos residenciales, el abastecimiento del servicio de agua potable y alcantarillado y de las quejas vecinales en la citada urbanización, respecto a que vienen atravesando graves problemas por la proliferación de construcciones, ocasionando que los referidos sistemas de servicio público colapsen, lo cual concuerda con el reconocimiento de la empresa SEDAPAL, sobre la dificultad de abastecer de agua potable a la Urbanización Los Álamos, por su intempestivo crecimiento poblacional. Asimismo, mediante Informe N° 334-2012-SGLAU-GDU-MSS del 16.04.2012, dicha Subgerencia considera viable la presente propuesta de Ordenanza;

Que, con Informe N° 97-2012-SGTSV-GSC-MSS del 13.04.2012, la Subgerencia de Tránsito y Seguridad Vial remite el Informe N° 002-2012-ECS-EDS-SGTSV-GSC-MSS, señalando entre sus conclusiones que, la Av. Central y otras vías principales de la zona estudiada, se encuentran saturadas por falta de capacidad vial, ocasionando contaminación ambiental y sonora, situación que se incrementaría de continuar habilitando proyectos de vivienda;

Que, mediante Informe N° 115-2012-SGDC-GDU-MSS del 13.04.2012, la Subgerencia de Defensa Civil remite el Informe Técnico N° 088-2012-SGDC-GDU-MSS del 13.04.2012, señalando la actual situación de la zona en cuestión, indicando entre sus recomendaciones, que a mayor densidad poblacional, las vías de evacuación serían insuficientes para que los habitantes puedan evacuar de forma segura, debiendo habilitar más vías de accesibilidad y evacuación;

Que, con Memorandum N° 390-2012-GDU-MSS del 16.04.2012, la Gerencia de Desarrollo Urbano, señala que conforme a la excepción recogida en el numeral 3.2 del inciso 3) del Artículo 14° del Decreto Supremo N° 001-2009-JUS, concordante con el numeral 5.5 de la Directiva N° 005-2009-MSS, someter el proyecto de norma a una prepublicación, implicaría retardar el accionar de la Corporación, perdiendo su carácter de inmediatez y de emergencia, toda vez que está orientada a resguardar la seguridad y salubridad pública de los vecinos surcanos de la zona involucrada en el proyecto de Ordenanza, la que no puede estar sometida a un plazo de espera, debido a que la coyuntura en la que se encuentra envuelta la zona, implica la restricción del servicio de agua potable y alcantarillado, la seguridad de las personas frente a un desastre natural o provocado por el hombre, situaciones que la tornan de completo interés público, expresando su conformidad a la presente propuesta de Ordenanza;





Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 03 de la Ordenanza N°

424

-MSS

Que, con Informe N° 294-2012-GAJ-MSS del 18.04.2012, la Gerencia de Asesoría Jurídica emite opinión favorable respecto a la propuesta de Ordenanza, correspondiendo elevar los actuados ante el Concejo Municipal, para que conforme a sus facultades, apruebe la norma propuesta;

Que, asimismo, mediante Memorandum N° 448-2012-GM-MSS del 18.04.2012, la Gerencia Municipal señala encontrar conforme el proyecto de Ordenanza;

Que, acorde a lo tratado en sesión conjunta de las Comisiones de Desarrollo Local y de Asuntos Jurídicos de fecha 23.04.2012, la Subgerencia de Licencias y Autorizaciones Urbanas a través del Informe N° 349-2012-SGLAU-GDU-MSS de fecha 23.04.2012, remite la Carta N° 596-2012-GG de fecha 02.04.2012, mediante el cual SEDAPAL señala: "(...) Por ello, SEDAPAL con la finalidad de dar una solución integral al problema generado por la Comuna y en armonía a lo establecido en la Directiva N° 001-2011-EF/68.01, Directiva General del Sistema Nacional de Inversión Pública, se ha visto en la necesidad de elaborar un estudio a nivel de perfil del proyecto: "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema Los Álamos de Monterrico, Sectores 296 y 297 en el distrito de Santiago de Surco" y, que en el mes de Noviembre del 2011 la OPI-FONAFE, le otorgó la declaratoria de viabilidad por un monto de S/. 74'709,724.18 nuevos soles. Obtenida la declaratoria de viabilidad, se debería pasar a la fase de inversión, según la normativa vigente, que está compuesta por la elaboración del estudio definitivo y expediente técnico y ejecución de obra; sin embargo, por el momento no es posible activar esta etapa, puesto que el proyecto no se encuentra incluido en el presupuesto anual de SEDAPAL para el presente año. Dicho lo anterior, no es posible indicar la fecha de culminación de las obras, ya que aún no se tiene establecido el inicio de la fase de inversión, no obstante, se puede decir que el tiempo que demoraría la elaboración del estudio definitivo y expediente técnico hasta la recepción de las obras es aproximadamente dos años y medio; siempre y cuando no exista atrasos exógenos al proyecto. (...)";

Estando al Dictamen Conjunto N° 07-2012-CDL-CAJ-MSS de las Comisiones de Desarrollo Local y Asuntos Jurídicos, al Informe N° 294-2012-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 SUSPENDE LA RECEPCIÓN DE SOLICITUDES DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO EN CONSULTA Y LICENCIA DE EDIFICACIÓN PARA EDIFICIOS MULTIFAMILIARES Y CONJUNTOS RESIDENCIALES MULTIFAMILIARES, ASI COMO LA SUSPENSION DE LA EMISION DE CERTIFICADOS DE PARAMENTROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS, PARA 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, URBANIZACIÓN VALLE ESCONDIDO, PARCELA "C-A" (ACTUALMENTE DENOMINADA URBANIZACIÓN MONTE ALTO COUNTRY CLUB) Y EL TERRENO RÚSTICO CIRCUNSCRITO POR LA URBANIZACIÓN ÁLAMOS DE MONTERRICO, LA PARCELA "C-A" Y LA URBANIZACIÓN VALLE ESCONDIDO.

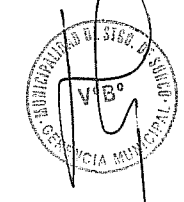
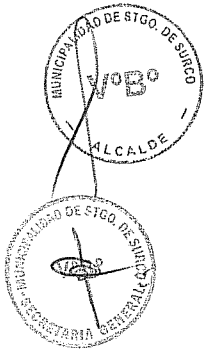
ARTÍCULO PRIMERO.- SUSPENDER TEMPORALMENTE la recepción de solicitudes de aprobación de Anteproyectos en Consulta y Licencias de Edificación para edificios multifamiliares y conjuntos residenciales multifamiliares en las Urbanizaciones Los Álamos de Monterrico que comprende 8 etapas (1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7° y 8° etapa), Los Álamos de Monterrico (Álamos I y II), Urbanización Tres Álamos, Urbanización Valle Escondido, Parcela "C-A" (actualmente denominada Urbanización Monte Alto Country Club) y el terreno rústico circunscrito por la Urbanización Álamos de Monterrico, la Parcela "C-A" y la Urbanización Valle Escondido, por el plazo de seis (06) meses, contados desde la entrada en vigencia de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO SEGUNDO.- SUSPENDER TEMPORALMENTE la emisión de Certificados de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, para 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, Urbanización Valle Escondido, Parcela "C-A" (actualmente denominada Urbanización Monte Alto Country Club) y el terreno rústico circunscrito por la Urbanización Álamos de Monterrico, la Parcela "C-A" y la Urbanización Valle Escondido, por el plazo de seis (06) meses, contados desde la entrada en vigencia de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Secretaría General, la publicación de la presente Ordenanza, en el Diario Oficial El Peruano.

ARTÍCULO CUARTO.- LA PRESENTE Ordenanza, entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

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





Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 04 de la Ordenanza N° 424 -MSS

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- DURANTE la vigencia de la presente Ordenanza, se admitirán solicitudes de Licencias de Edificación para Viviendas Unifamiliares, ampliaciones y remodelaciones que constituyan obras menores.

SEGUNDA.- TRANSCRIBIR la presente Ordenanza al Servicio de Agua Potable y Alcantarillado – SEDAPAL, para los fines del caso.

TERCERA.- ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano, efectuar las gestiones correspondientes ante SEDAPAL y el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con la finalidad de acelerar la ejecución de las obras de Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema Los Álamos de Monterrico Sectores 296 y 297 en el Distrito de Santiago de Surco.

CUARTA.- ENCARGAR a la Administración Municipal para que a través de la Gerencia de Desarrollo Urbano, se eleve en consulta el Informe N° 002-2012-ECS-EDS-SGTSV-GSC-MSS de la Subgerencia de Tránsito y Seguridad Vial, a la Municipalidad Metropolitana de Lima a efectos de su ratificación.

QUINTA.- ENCARGAR a la Administración Municipal para que a través de la Gerencia de Desarrollo Urbano, se eleve en consulta el Informe Técnico N° 088-2012-SGDC-GDU-MSS de la Subgerencia de Defensa Civil al Instituto Nacional de Defensa Civil (INDECI) y a la Municipalidad Metropolitana de Lima (en su calidad de miembros del SINAGERD), a efectos de su ratificación.

SEXTA.- ENCARGAR a la Administración Municipal para que a través de la Gerencia de Desarrollo Urbano, se elaboren los estudios respectivos a efectos de solicitar la modificación de la Ordenanza N° 912-MML - Ordenanza que 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, con la finalidad de preservar la residencialidad de la zona, restringiendo la construcción de edificaciones que incidan en el aumento de la densidad poblacional.

SETIMA - ENCARGAR a la Administración Municipal para que a través de la Gerencia de Desarrollo Urbano, inicie la revisión y evaluación de los Certificados de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, Anteproyectos en Consulta aprobados y Licencias de Edificación otorgadas a los predios ubicados en 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, Urbanización Valle Escondido, Parcela "C-A" (actualmente denominada Urbanización Monte Alto Country Club) y el terreno rústico circunscrito por la Urbanización Álamos de Monterrico, la Parcela "C-A" y la Urbanización Valle Escondido durante el periodo comprendido entre los años 2007 al 2011, comunicando los resultados al Órgano de Control Institucional – OCI, debiendo gestionar ante la Gerencia de Administración y Finanzas y la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto la asignación de recursos para la ejecución del encargo.

OCTAVA.- FACÚLTESE al Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía dicte las disposiciones complementarias para la adecuación y mejor aplicación de lo dispuesto en la presente Ordenanza; así como para que eventualmente pueda prorrogar su vigencia.

NOVENA.- Disponer la publicación de la presente Ordenanza en el portal del Estado Peruano www.peru.gob.pe, en el Portal Institucional www.munisurco.gob.pe y en el Portal de Servicios al Ciudadano y Empresas www.serviciosalcuidadano.gob.pe.

POR TANTO:

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Municipalidad de Santiago de Surco

PEDRO CARLOS MONTOYA ROMERO
SECRETARIO GENERAL

RHGB/PCMR/ram

Municipalidad de Santiago de Surco

ROBERTO GOMEZ BACA
ALCALDE