



Municipalidad de Santiago de Surco

ORDENANZA N°
Santiago de Surco,

486

-MSS

EL ALCALDE DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO

27 MAY 2014

POR CUANTO:

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

VISTO: El Dictamen Conjunto N° 01-2014-CDU-CAJ-MSS de las Comisiones de Desarrollo Urbano y Asuntos Jurídicos, las Cartas Nros. 750 y 1683-2014-SG-MSS de la Secretaría General, los Memorándums Nros. 132, 139 y 286-2014-GM-MSS de la Gerencia Municipal, los Informes Nros. 136, 146, 323-2014-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, los Informes Nros. 25, 49 y 111-2014-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 017-2014-SGITSDC-GDU-MSS de la Subgerencia de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Defensa Civil, el Informe N° 23-2014-SGGRD-GSCGRD-MSS de la Subgerencia de Gestión del Riesgo de Desastres, los Informes Nros. 012-2014-MJHC-GTSV-MSS y 025-2014-MJHC-GTSV-MSS y los Memorándums Nros. 034 y 186-2014-GTSV-MSS de la Gerencia de Tránsito y Seguridad Vial, los Informes Nros. 021, 170 y 243-2014-SGPUC-GDU-MSS de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, los Informes Nros. 001-2014-MPT, 11-2014-AMO, 155 y 622-2014-SGLAU-GDU-MSS de la Subgerencia de Licencias y Autorizaciones Urbanas (hoy Subgerencia de Licencias de Edificación y Control Urbano), entre otros documentos, sobre el proyecto de Ordenanza que suspende la recepción de solicitudes de aprobación de anteproyecto en consulta, de proyectos de Licencias de Edificación en las modalidades B, C y D, y de Certificados de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, en la Urbanización Club Golf Los Incas del Distrito de Santiago de Surco; y

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 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, 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, de acuerdo Al artículo 74° de la misma Ley Orgánica, 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, el artículo 14°, numeral 2, de la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, concordante con el Artículo 44°, literal a) del Decreto Supremo N° 008-20013-VIVIENDA, Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, indica que el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios es el documento emitido por las Municipalidades distritales en sus jurisdicciones, y por las Municipalidades Provinciales en el ámbito del Cercado, en el que se especifican los parámetros de diseño que regulan el proceso de edificación sobre un predio urbano; y deberá contener los siguientes aspectos: a) Zonificación; b) Alineamiento de fachada; c) Usos de los suelos permisibles y compatibles; d) Coeficientes máximos y Mínimos de edificación; e) Porcentaje mínimo de área libre; f) Altura máxima y mínima de edificación expresada en metros; g) Retiros; h) Área de lote normativo; i) Densidad neta expresada en habitantes por hectárea; j) Exigencias de estacionamientos para cada uno de los usos permitidos; k) Calificación de bien cultural inmueble, de ser el caso; l) Fecha de emisión;

Que, la propuesta de Ordenanza presentada, está referida a la Urbanización Club Golf Los Incas, la misma que se encuentra conformada por los Sectores I, II, III y IV, que aglutinan 110 lotes con viviendas unifamiliares y 13 lotes sin edificación;

Que, a través de los Informes Nros. 155 y 622-2014-SGLAU-GDU-MSS de fechas 15.01.2014 y 28.03.2014 respectivamente, la Subgerencia de Licencias y Autorizaciones Urbanas (hoy Subgerencia de Licencias de Edificación y Control Urbano), adjuntando los Informes Nros. 001-2014-MPT y 11-2014-AMO de fechas 15.01.2014 y 28.03.2014 respectivamente, señala que ante la problemática de desabastecimiento del servicio de agua potable, se debe suspender la recepción de las solicitudes de aprobación de Anteproyecto en consulta y Licencias de Edificación en las Modalidades B, C, D y la emisión de Licencias de Edificación en las Modalidades B, C y D en los Sectores I, II, III y IV (ZRE-C), Urbanización Club Golf Los Incas; conforme al Plano N° 023-2014, que forma parte integrante de la propuesta de Ordenanza;





Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 02 de la Ordenanza N° 486 -MSS

Que, así mismo, la citada Subgerencia propone emitir Licencias de Obra Nueva para viviendas Unifamiliares, remodelaciones y ampliaciones que constituyan obras menores; y no será aplicable a los procedimientos iniciados antes de la entrada en vigencia de la norma propuesta. Dicho desabastecimiento, se origina por el incremento de nuevas edificaciones o ampliación de viviendas multifamiliares ú otros usos diferentes a vivienda, que ha ocasionado se agudice el desabastecimiento de agua potable. En tal sentido, dicha Subgerencia brinda su viabilidad a la propuesta de ordenanza;

Que, con Informes Nros. 021, 170 y 243-2014-SGPUC-GDU-MSS de fechas 10.01.2014, 27.03.2014 y 14.05.2014 respectivamente, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro indica que, la Ordenanza N° 1151-MML, determinó los Parámetros de Altura y Zonificación de los Sectores I y II de la Urbanización Club Golf Los Incas. Respecto al Sector III, designado actualmente como Zona de Reglamentación Especial (ZRE), no se determinó parámetros y se estableció que la Municipalidad de Santiago de Surco, en coordinación con los propietarios de los predios, presentaría la propuesta de zonificación, la cual debería ser sustentada con estudios de impacto vial y estudios urbanos ambientales. Así mismo, en lo que corresponde al Sector I y al Sector IV - ZRE-C, de conformidad con la Ordenanza N° 736-MML, que APRUEBA EL REGLAMENTO ESPECIAL PARA LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL LADERAS DE LOS CERROS DE CAMACHO Y CLUB GOLF LOS INCAS SECTOR IV DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO; se le asignó parámetros, pero a la fecha las vías adyacentes, se encuentran colapsadas, por lo que seguir emitiendo certificados de parámetros urbanísticos con la actual zonificación, agravaría la situación del tránsito. Por ello, estando en proceso de evaluación el Plan Urbano del Distrito, es necesario tomar medidas que redireccionen la tendencia de urbanización y densificación en la forma que se viene dando, con la finalidad de garantizar las condiciones de habitabilidad y fortalecer la vocación del suelo urbano de uso residencial de alta calidad;

Que, mediante los Memorándums Nros. 034 y 186-2014-GTSV-MSS de fechas 27.01.2014 y 22.04.2014 respectivamente, la Gerencia de Tránsito y Seguridad Vial, adjuntando los Informes Nros. 012 y 025-2014-MJHC-GTSV-MSS de fechas 27.01.2014 y 22.04.2014 respectivamente, concluyen que las vías internas a la zona materia de estudio soportan gran congestión vehicular, debido a las construcciones que se vienen realizando en la zona. Así mismo, por el déficit de estacionamientos vehiculares y de senderos peatonales, se viene generando desorden, congestión vehicular, accidentes de tránsito y caos vehicular en diversos puntos sobrepasando la capacidad de sus vías, que ya no soportan la carga vehicular existente. Las intersecciones Jr. Cerros de Camacho – Ca. Ágatas, Jr. Cerros de Camacho – Ca. Los Topacios y Jr. Cerros de Camacho, Ca. Los Zafiros presentan un nivel de servicio A, el cual se caracteriza por condiciones de volúmenes vehiculares bajos, esto debido a que dichas intersecciones solo son de paso, mientras que la conformada por el Jr. Cerros de Camacho – Ca. El Rubí, que sirve de ingreso al centro de Santiago de Surco, presenta niveles de servicio "C" y "D" en la situación actual y proyectada respectivamente, haciéndose notable la influencia de congestión y demoras. Asimismo, en lo que respecta a la Av. Circunvalación Club Golf los Incas, la situación es caótica, ya que presenta niveles de servicio "F" y "G" en la situación actual y proyectada respectivamente, haciéndose notar flujos forzados velocidades bajas y volúmenes encima de la capacidad. Estas condiciones son resultado de bloqueo a la corriente, ocasionando la formación de colas. Las demoras son excesivas por encima de los 80 segundos por vehículo. Las velocidades en un eje vial son menores a los 10 km/h; por lo que, concluye que es factible técnicamente la presente norma, a fin de valorar la calidad urbanística ambiental del distrito y mejorar la transitabilidad y accesibilidad vehicular y peatonal a los vecinos que residen en la zona;

Que, según el Informe N° 017-2014-SGITSDC-GDU-MSS del 27.01.2014, de la Subgerencia de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Defensa Civil y el Informe N° 23-2014-SGGRD-GSCGRD-MSS del 20.01.2014 de la Subgerencia de Gestión del Riesgo de Desastres, ambas Subgerencia, concuerdan en señalar que, desde el punto de vista de seguridad se deberá emitir disposiciones orientadas a no incrementar la tugurización ya existente en la zona, en salvaguarda de la integridad personal y se evalúe la posibilidad de la suspensión temporal del otorgamiento de nuevas licencias de edificación con la finalidad de proceder a un reordenamiento de la urbanización tomando en consideración los planes de emergencia;

Que, mediante los Informes Nros. 25, 49 y 111-2014-GDU-MSS de fechas 20.01.2014, 18.02.2014 y 24.04.2014 respectivamente, la Gerencia de Desarrollo Urbano ratifica las opiniones emitidas, indicando que se debe suspender la recepción de solicitudes de aprobación de anteproyecto en consulta, de proyectos de Licencias de Edificación en las modalidades B, C y D, y de Certificados de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, en la Urbanización Club Golf Los Incas, para lo cual remite el presente proyecto de Ordenanza; siendo que conforme a la excepción recogida en el inciso 3.2 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 republicación, 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 vial y de desabastecimiento de agua por la que atraviesa la Urbanización Club Golf Los Incas, la toman de completo interés público, lo cual se busca proteger con la dación de la Ordenanza;





Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 03 de la Ordenanza N° 486 -MSS

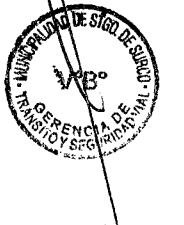
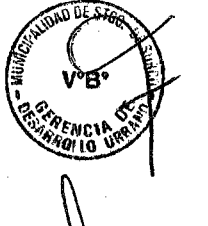
Que, a través de los Informes Nros. 136, 146, 323-2014-GAJ-MSS de fechas 21.02.2014, 25.02.2014, 28.04.2014, la Gerencia de Asesoría Jurídica, teniendo en cuenta la documentación obrante, concluye emitiendo opinión favorable respecto a la presente propuesta de Ordenanza, correspondiendo elevar los actuados ante el Concejo Municipal, para conforme a sus facultades, apruebe la ordenanza propuesta;

Que, con Memorándums Nros. 132, 139 y 286-2014-GM-MSS de fechas 25.02.2014, 26.02.2014 y 29.04.2014 respectivamente, la Gerencia Municipal señala encontrar conforme el proyecto de Ordenanza presentado;

Que, en sesión conjunta de las Comisiones de Desarrollo Urbano y de Asuntos Jurídicos de fecha 15.05.2014, se consideró lo siguiente:

- i. La Urbanización Club Golf Los Incas del Distrito de Santiago de Surco, presenta déficit del servicio de abastecimiento de agua, conforme se advierte de lo expuesto por la Empresa de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado en la Carta N° 589-2011.GG del 30.03.2011 de SEDAPAL, Carta N° 0596-2012-GG de fecha 02.04.2012 de SEDAPAL, Carta N° 1211-2012.GG de fecha 21.07.2011 de SEDAPAL y Carta N° 1290-2012-GG de fecha 01.08.2012 de SEDAPAL; así como de la información brindada en las reuniones sostenidas por los directivos de SEDAPAL con funcionarios de esta Institución Edil, en los meses de Septiembre y Octubre del 2013, donde se ratificó lo expresado en las mencionadas Cartas, respecto a que aún subsiste la problemática de deficiencia del servicio de agua potable y alcantarillado en las zonas señaladas, y que el "Proyecto de Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema Los Álamos de Monterrico - Sectores 296-297 del distrito de Santiago de Surco" (código SNIP 163302), se encontraba aún en proceso. Así mismo, a fin de proseguir con las coordinaciones necesarias, la Gerencia de Desarrollo Urbano a través del Oficio N° 076-2014-GDU-MSS de fecha 13.05.2014, solicitó a SEDAPAL comunique el estado situacional de los estudios y la ejecución de las obras de ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado, definidos para los Sectores 296 y 297 del distrito de Santiago de Surco;
- ii. La suspensión de la recepción de solicitudes de aprobación de anteproyecto en consulta, de proyectos de Licencias de Edificación en las modalidades B, C y D, y de Certificados de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, en la Urbanización Club Golf Los Incas del Distrito de Santiago de Surco, que se propone a través de la Ordenanza submateria, incluirá su inaplicabilidad para viviendas bifamiliares, y registrá a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano y hasta el 31 de Diciembre del 2014;
- iii. De acuerdo a la Ordenanza N° 341-MML de fecha 06 de Diciembre del 2001, que aprueba el Plano del Sistema Vial Metropolitano, considera el cruce de las avenidas Javier Prado con la Av. Club Golf Los Incas (Ovalo Monitor), como una intersección a diferente nivel y/o sujetas a Estudios Especiales, el cual se encuentra dentro del ámbito de intervención de la Municipalidad Metropolitana de Lima. Así mismo, la citada Ordenanza indica en su Artículo Séptimo que la "Municipalidad Metropolitana de Lima tiene a su cargo la ejecución, mantenimiento, rehabilitación, remodelación, señalización horizontal y vertical, semaforización, ornato, publicidad y mobiliario urbano de las Vías Expresas, Arteriales y Colectoras del Sistema Vial Metropolitano, de los Intercambios Viales y de todas las vías del Cercado de Lima". En consecuencia, es la Municipalidad Metropolitana de Lima, el órgano Municipal competente de realizar las obras de infraestructura vial en el Ovalo Monitor;
- iv. Asimismo, de conformidad con lo señalado por el Gerente de Tránsito y Seguridad Vial, se consideró necesario que la Municipalidad Metropolitana de Lima, de inicio a la brevedad posible, a los proyectos de vialidad que son parte de su cartera, a fin de aliviar la congestión vehicular que se da en las zonas comprometidas, y dar así una solución integral a dicha problemática (Informe N° 023-2014-GTSV-MSS de fecha 15.05.2014 de la Gerencia de Tránsito y Seguridad Vial);

Que del mismo modo, acorde a lo tratado en sesión conjunta de las Comisiones de Desarrollo Urbano y de Asuntos Jurídicos de fecha 20.05.2014, la Gerencia de Desarrollo Urbano a través del Informe N° 144-2014-GDU-MSS de fecha 20.05.2014, haciendo suyo el Informe N° 147-2014-SGLECU-GDU-MSS de fecha 20.05.2014 de la Subgerencia de Licencias de Edificación y Control Urbano, señala que, ante las constantes quejas de los vecinos respecto al alto tráfico generado por las nuevas edificaciones y por el agravante problema respecto a los suministros de agua y desagüe, y después de las coordinaciones con las demás áreas municipales, es menester indicar que es necesaria la emisión de la Ordenanza que suspenda la recepción de solicitudes de aprobación de Anteproyectos en Consulta y Licencia de Edificación en las Modalidades B, C y D en los sectores I, II, III y Sector IV (ZRE-C), precisando que dentro de la suspensión, se recepcionarán expedientes y se emitirán Licencias de obra nueva, ampliaciones, remodelaciones y demoliciones para Viviendas Unifamiliares, y también remodelaciones y ampliaciones que constituyan obras menores;





Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 04 de la Ordenanza N° **486** -MSS

Estando al Dictamen N° 01-2014-CDU-CAJ-MSS de las Comisiones de Desarrollo Urbano y Asuntos Jurídicos, los Informes Nros. 136, 146, 323-2014-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 RECEPCION DE SOLICITUDES DE APROBACION DE ANTEPROYECTO EN CONSULTA, DE PROYECTOS DE LICENCIAS DE EDIFICACION EN LAS MODALIDADES B, C Y D, Y DE CERTIFICADOS DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS, EN LA URBANIZACION CLUB GOLF LOS INCAS DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO

ARTÍCULO PRIMERO.- SUSPENDER la recepción de solicitudes de aprobación de Anteproyectos en Consulta, Proyectos de Licencias de Edificación en las modalidades B, C y D, así como de Certificados de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, en la Urbanización Club Golf Los Incas, distrito de Santiago de Surco, conforme al Anexo 1 - Plano N° 023-2014, que forma parte integrante de la presente Ordenanza.

La suspensión establecida en el párrafo precedente será desde la entrada en vigencia de la presente norma y hasta el 31 de diciembre del 2014; no siendo de aplicación esta Ordenanza para Viviendas Unifamiliares, Bifamiliares, ni para las remodelaciones y ampliaciones que constituyan obras menores, no afectando la presente disposición a los procedimientos iniciados antes de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER que la Administración Municipal a través de la Gerencia de Desarrollo Urbano, considere en la elaboración del Plan Urbano Distrital, las medidas necesarias a fin de preservar la residencialidad de la zona, restringiendo la construcción de edificaciones que incidan en el aumento de la densidad poblacional.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que la Administración Municipal, a través de la Gerencia de Tránsito y Seguridad Vial, haga de conocimiento a la Municipalidad Metropolitana de Lima, la situación vial en la Urbanización Club Golf Los Incas y proponga la ejecución de los proyectos viales, a fin de solucionar el congestionamiento vehicular en la zona, conforme a lo señalado en los Memorando N° 34-2014-GTSV-MSS de fecha 27.01.2014, Memorando N° 186-2014-GTSV-MSS de fecha 22.04.2014 e Informe N° 023-2014-GTSV-MSS de fecha 15.05.2014 de la Gerencia de Tránsito y Seguridad Vial.

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

ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER la publicación de la presente Ordenanza en el portal del Estado Peruano, en el portal Institucional www.munisurco.gob.pe y en el portal de Servicios al Ciudadano y Empresas www.serviciosalciudadano.gob.pe.

ARTÍCULO SEXTO.- 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

PEDRO CARLOS MONTOYA ROMERO
SECRETARIO GENERAL

Municipalidad de Santiago de Surco

ROBERTO GOMEZ BACA
ALCALDE

RHGB/PCMR/ram



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



ANEXO A LA ORDENANZA N°

DISTRITO DE LA MOLINA

8663,215 N

8663,215 N

DISTRITO DE LA MOLINA

286,215 E

286,215 E

SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO

UBICACION: **URBANIZACION CLUB GOLF LOS INCAS**

SIST. DE COORDENADAS:

DATUM: WGS-84 / 18S
 PROYECCION: U.T.M

EXPEDIENTE:

ELABORACION: **CATASTRO - CARTOGRAFIA**

FECHA: **MAYO 2014**
 ESCALA: **1 / 3,000**

PLANO:

PLANO N° 023-2014



LEYENDA	DESCRIPCION
	AREA DE SUSPENSION
PLANO REFERENCIAL CORRESPONDIENTE A LA URBANIZACION CLUB GOLF LOS INCAS	