



# Municipalidad de Santiago de Surco

ORDENANZA N°  
Santiago de Surco,

493 -MSS  
23 JUL 2014

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° 08-2014-CDU-CAJ-MSS de las Comisiones de Desarrollo Urbano y Asuntos Jurídicos, la Carta N° 2716-2014-SG-MSS de la Secretaría General, el Memorandum N° 540-2014-GM-MSS de la Gerencia Municipal, el Informe N° 537-2014-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Informe N° 195-2014-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 637-2014-SGLECU-GDU-MSS de la Subgerencia de Licencias de Edificación y Control Urbano, el Informe N° 333-2014-SGPUC-GDU-MSS de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, entre otros documentos, sobre proyecto de Ordenanza que aprueba la Reglamentación Especial del sector comprendido por las Urbanizaciones y/o Parcelaciones semirústicas Las Casuarinas, las Lomas de Monterrico, las Laderas de Monterrico, Panedia, Casuarinas Alta, parte de Huertos de San Antonio con Zonificación de residencial de densidad muy baja (RDMB) conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana y aprueba sus Parámetros Urbanísticos y Edificatorios; 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 II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

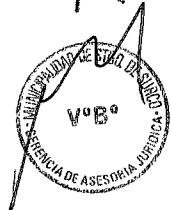
Que, el Artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, establece que "Las Ordenanzas de las municipalidades, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración, supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tienen competencia normativa. (...)", lo cual resulta concordante con lo establecido en el del Artículo 39° de la acotada norma, que señala "Los Concejos Municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de Ordenanzas y Acuerdos. (...)";

Que, la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante Ordenanza N° 912-MML, 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, 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; dispositivo legal por el cual se aprobó los Decretos de Alcaldía N° 03-2011-MSS publicado el 12.03.2011, N° 20-2011-MSS publicado el 27/08/2011, N° 02-2013-MSS publicado el 3/02/2014, N° 15-2013-MSS publicado el 21/09/2013, entre otras normas legales;

Que, por Informe N° 333-2014-SGPUC-GDU-MSS del 16.07.2014, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, solicita se emita una ordenanza que establezca un régimen normativo especial para el sector del distrito que comprende las Urbanizaciones y/o parcelaciones semirústicas de Las Casuarinas, Las Lomas de Monterrico, Las Laderas de Monterrico, Panedia, Casuarinas Alta, parte del Huerto de San Antonio con Zonificación Residencial de Densidad Muy Baja (RDMB), conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, aprobando sus parámetros urbanísticos y edificatorios, que permita garantizar las condiciones actuales de residencialidad y calidad de vida de los vecinos que radican en las referidas urbanizaciones, sustentándose en los Informes N° 028-2014-GRP de fecha 16.07.2014 y N° 017-2014-CZB-APU de fecha 16.07.2014;

Que, con Informe N° 637-2014-SGLECU-GDU-MSS del 17.07.2014, la Subgerencia de Licencias de Edificación y Control Urbano, indica que efectuada la evaluación técnica en lo que corresponde a su competencia, resulta conveniente se apruebe el proyecto de ordenanza submateria;

Que, mediante Informe N° 195-2014-GDU-MSS del 17.07.2014, la Gerencia de Desarrollo Urbano remite la correspondiente propuesta de ordenanza, considerando la problemática del sector involucrado (Urbanizaciones y/o Parcelaciones semirústicas Las Casuarinas, las Lomas de Monterrico, las Laderas de Monterrico, Panedia, Casuarinas Alta, parte de Huertos de San Antonio con Zonificación de residencial de





# Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 02 de la Ordenanza N° 493 -MSS

densidad muy baja (RDMB), conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana). Por otro lado, conforme a lo establecido en el numeral 3.2 del Artículo 14° del Decreto Supremo N° 001-2009-JUS, señala que el proyecto de ordenanza se encuentra exceptuado de prepublicación, por cuanto la aprobación de los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios correspondientes a las Urbanizaciones y/o parcelaciones semirústicas, son de interés inmediato para la población asentada en la zona involucrada, que se busca proteger con la dación de la ordenanza, no afectándose el interés público;

Que, mediante Informe N° 537-2014-GAJ-MSS del 17.07.2014, la Gerencia de Asesoría Jurídica, teniendo en cuenta la documentación generada y la normatividad vigente, concluye opinando por la procedencia del proyecto de Ordenanza que establece el Régimen Especial del sector comprendido por las Urbanizaciones y/o Parcelaciones semirústicas Las Casuarinas, las Lomas de Monterrico, las Laderas de Monterrico, Panedia, Casuarinas Alta, parte de Huertos de San Antonio con Zonificación de residencial de densidad muy baja (RDMB) conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana y aprueba sus parámetros urbanísticos y edificatorios, por lo que, deberá remitirse los actuados al Concejo Municipal para su evaluación y aprobación correspondiente;

Que, mediante Memorándum N° 540-2014-GM-MSS del 17.07.2014, la Gerencia Municipal señala encontrar conforme el proyecto de ordenanza presentado;

Estando al Dictamen N° 08-2014-CDU-CAJ-MSS de las Comisiones de Desarrollo Urbano y Asuntos Jurídicos, el Informe N° 537-2014-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica y en uso de las facultades establecidas en los Artículos 9° numeral 8) 39° y 40° 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 DISPONE ELEVAR A RANGO DE ORDENANZA EL DECRETO DE ALCADIA N° 03-2011-MSS

**ARTÍCULO PRIMERO.- ELEVAR** a rango de Ordenanza el Decreto de Alcaldía N° 03-2011-MSS, que Aprueba los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios correspondientes a diversas urbanizaciones y/o parcelaciones semirústicas y predios con zonificación RDMB ubicados en partes del distrito conformantes del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- ESTABLECER** que cualquier modificación de los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios que se aprueben con la presente ordenanza, deberán contar con la aprobación de la Junta de Propietarios de la Asociación Casuarinas.

**ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER** la publicación de la presente Ordenanza en el Portal del Estado Peruano, en el Portal Institucional [www.munisurco.gob.pe](http://www.munisurco.gob.pe) y en Portal de Servicios al Ciudadano y Empresas [www.serviciosalciudadano.gob.pe](http://www.serviciosalciudadano.gob.pe)

**ARTÍCULO CUARTO.- 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 GÓMEZ BACA  
ALCALDE