



Municipalidad de Santiago de Surco

DECRETO DE ALCALDÍA N° 07 -2009-MSS
Santiago de Surco, 05 MAY 2009

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE SURCO:

VISTO: El Informe N° 307-2009-SGPUC-MSS de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, el Informe N° 148-2009-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 479-2009-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, sobre el Proyecto del Decreto de Alcaldía que incluye el numeral 8.1.8 en el inciso 8.1 del Artículo 8° y un segundo párrafo en el numeral 18.7. del Artículo 18° del Decreto de Alcaldía N° 07-2006-MSS; y

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú en su Artículo 194° modificada por la Ley de Reforma Constitucional N° 27680, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, 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, conforme a lo dispuesto por el Artículo 195° inciso 6) de la Constitución Política del Perú; las municipalidades son competentes para *"Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial"*;

Que, el primer párrafo del 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, el Artículo 74° de la acotada norma, establece 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, la Municipalidad Metropolitana de Lima con fecha 28.02.2006, expide la Ordenanza N° 912 publicada el 03.03.2006, que aprobó el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo de un Sector del Distrito de Santiago de Surco del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana; disponiendo en el Artículo 8° que esta Corporación, 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 Municipalidad de Santiago de Surco, dando cumplimiento a la Ordenanza antes citada, expide el Decreto de Alcaldía N° 07-2006-MSS publicado en el Diario Oficial El Peruano el 20.07.2006 *"Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios correspondiente al sector del distrito de Santiago de Surco conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana"*;

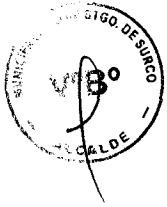




Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 02 del Decreto de Alcaldía N° 07 -2009-MSS

Que, el Numeral 8.1 del Artículo 8° de la norma antes glosada; establece los parámetros (retiros) en las vías locales y colectoras, las cuales deberán respetar un área mínima de retiros de 3 m. en vías locales y de 5 m. en vías colectoras o en vías locales mayores a 22 m;



Que, asimismo, el Numeral 18.7 del Artículo 18° de la norma antes acotada, establece; *“No se exige retiro frontal en las zonas habilitadas originalmente para uso comercial. En las zonas habilitadas originalmente para uso residencial que por cambio de zonificación o compatibilidad de uso han devenido en zonas comerciales, se deberá considerar un retiro municipal mínimo de 5.00 metros de sección en todo el frente o frentes en el caso de terrenos en esquinas, en cualquier nivel de vía en el que se encuentre (Calle o Avenida) con el fin de destinarlo a estacionamiento”*;

Que, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro mediante Informe N° 307-2009-SGPUC-GDU-MSS, señala que, en la actualidad, las dimensiones consolidadas de las secciones Viales Metropolitanas del Área de Tratamiento Normativo III del distrito, presentan una problemática desarrollada entre los cambios de zonificación, así como, el incremento de la densidad poblacional propuestas para los predios con frente a dichos ejes viales, y la incapacidad de las secciones viales para adecuarse a un mayor flujo vehicular;



Que, señala además que el Plano aprobado por la Ordenanza N° 912-MML, indica que la zonificación de las actividades urbanas ubicadas en las Vías de Carácter Metropolitana, aprobadas mediante Ordenanza N° 341, le corresponden los usos Comerciales (CM, CZ o CV) y Residenciales (RDM o RDA), variando el nivel de la calificación de uso de cada zona, de acuerdo al tipo de Vía Metropolitana (vía expresa, arterial o colectoras) y de su ubicación urbana; situación que ha conllevado a la densificación urbana, la misma que altera el tránsito vehicular;



Que, la actual política de Desarrollo Urbano del Distrito de Santiago de Surco, en cuanto al incremento de la densidad poblacional y de las alturas de construcción, plantea que estas se concentren prioritariamente sobre los ejes viales metropolitanos (vías expresas, arteriales o colectoras), de tal manera que se controle, hacia el interior de las manzanas que rodean dichos ejes metropolitanos, mejorar las condiciones de calidad ambiental y vial para las zonas residenciales; razón por la cual, se propone, una estrategia de control, incluyendo en la zona frontal de los lotes que se construirán nuevas edificaciones, de un área denominada “bahía o refugio vehicular”, de uso obligatorio y carácter privado, cuyo objetivo fundamental es permitir el ingreso y salida vehicular del predio, sin comprometer la libre circulación de la vía pública adyacente;



Que, en este contexto y ante la imposibilidad de incrementar las secciones de las Vías Metropolitanas, se hace necesaria la búsqueda de alternativas, que sin modificar dichas secciones, incorporen características viales que favorezcan el flujo vehicular. Estas áreas requerirán de dimensiones tanto en el ancho (fondo del lote), como en el largo (frente del lote), que permitan los giros y funciones propias de los ingresos y salidas vehiculares y del eventual y secundario objetivo que permita el estacionamiento transitorio de los vehículos correspondientes a la población de visita;



Que, en consecuencia, se hace necesario que se incluya el Numeral 8.1.8. en el inciso 8.1. del Artículo 8° y un párrafo adicional en el Numeral 18.7 del Artículo 18° del Decreto de Alcaldía N° 07-2006-MSS;





Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 03 del Decreto de Alcaldía N° 07 -2009-MSS

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;



Que, el presente proyecto de Decreto de Alcaldía, no se encuentra dentro de los alcances señalado en el párrafo precedente; siendo innecesaria la prepublicación; por cuanto, dichas disposiciones ayudarán a ordenar el caos vehicular existente, beneficiando a los vecinos surcanos; toda vez, que la presente reglamentación ayudará a la fluidez del tránsito vehicular en los ejes viales metropolitanos del Área de Tratamiento Normativo III;

Que, asimismo, el proyecto materia de autos, ayudará a optimizar las condiciones de calidad ambiental y vial de las zonas residenciales y comerciales, ubicadas alrededor de los ejes metropolitanos del Área de Tratamiento Normativo III; por cuanto, las áreas denominadas "bahía o refugio vehicular", permitirán el ingreso y salida vehicular al predio, sin comprometer la libre circulación de la vía pública adyacente al inmueble; permitiendo la agilización del flujo vehicular; toda vez, que la Municipalidad de Santiago de Surco, se encuentra impedida de modificar las secciones viales metropolitanas; sin embargo, cuenta con la facultad municipal de reglamentar sobre la propiedad privada, en uso de la autonomía política, económica y administrativa, establecida en la Constitución Política del Estado y la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades;



Que, mediante Informe N° 479-2009-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica emite opinión señalando que la propuesta de incluir el numeral 8.1.8 en el inciso 8.1 del Artículo 8° y un segundo párrafo en el numeral 18.7 del Artículo 18° del Decreto de Alcaldía N° 07-2006-MSS resulta procedente;



Que, el Artículo 42° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, establece que mediante Decretos de Alcaldía se reglamentan entre otros asuntos de orden general y de interés para el vecindario;



Estando al Informe N° 148-2009-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, e Informe N° 479-2009-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica; en uso de las facultades establecidas en el numeral 6 del Artículo 20° de la ley N° 27972 Ley Orgánica de las Municipalidades;

DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO.- Incluir el Numeral 8.1.8 en el Inciso 8.1. del Artículo 8° del Decreto de Alcaldía N° 07-2006-MSS "Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios correspondiente al Sector del distrito de Santiago de Surco conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana": el mismo que quedará redactado de la siguiente forma



Artículo 8°.- RETIROS.-





Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 04 del Decreto de Alcaldía N° 07 -2009-MSS

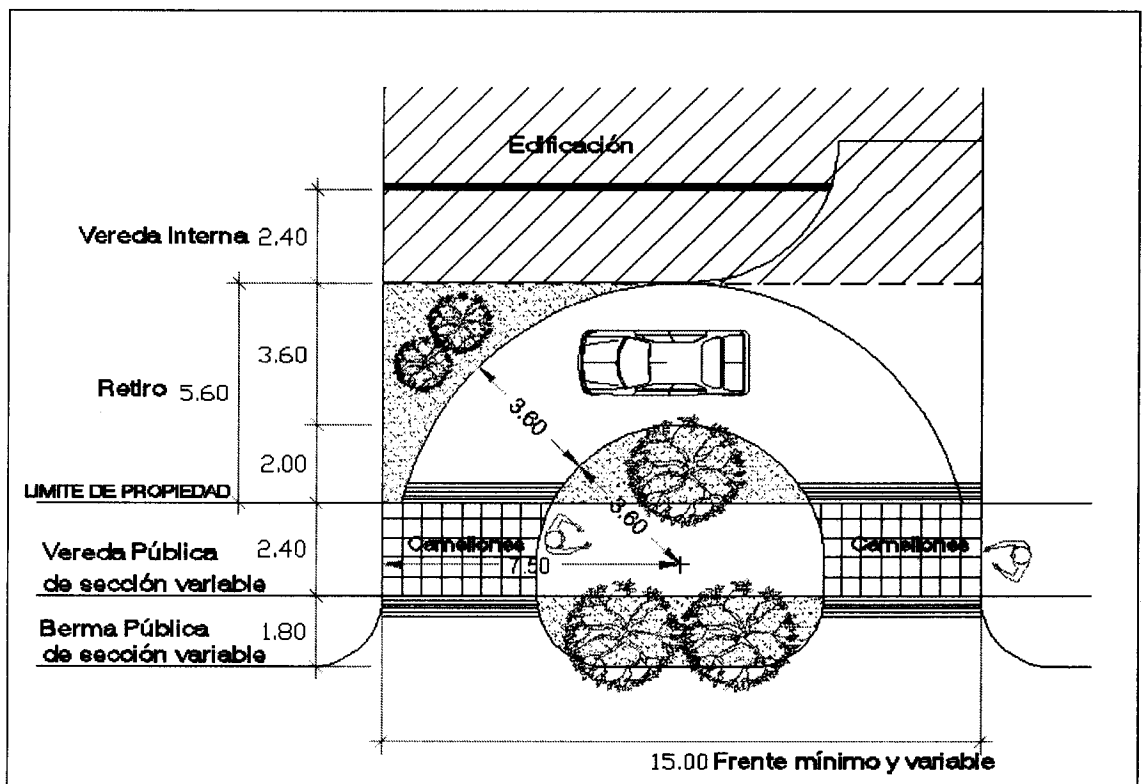
8.1. En zonas residenciales es exigible el retiro frontal aún en los lotes que por la compatibilidad de uso se permite el uso comercial. La exigencia se efectuará de acuerdo con los siguientes parámetros:

(...)

8.1.8. Las "bahías o refugios vehiculares" se habilitarán obligatoriamente en lotes con frente mayor o igual a 15.00 metros, dicha área se ubicará en la zona frontal del lote y serán de uso privado, salvo los casos que debidamente estudiados y sustentados, harán uso de parte o la totalidad de la sección aprobada para uso de estacionamiento en la vía pública.

Las "bahías o refugios vehiculares" deberán habilitarse en todos los lotes ubicados frente a los ejes viales indicados en el Anexo 1 y graficados en el Plano de Ubicación BRV-01 de Ejes Viales Metropolitanos del Área de Tratamiento Normativo III del presente Decreto de Alcaldía, de acuerdo al plano siguiente:

PLANO DE LA BAHIA Ó REFUGIO VEHICULAR





Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 05 del Decreto de Alcaldía N° 07 -2009-MSS

En los lotes ubicados frente a los ejes viales señalados en el Anexo 1 y graficados en el Plano de Ubicación BRV-01 de Ejes Viales Metropolitanos del Área de Tratamiento Normativo III, no se podrá subdividir en lotes menores a 15.00 m. de frente”.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Incluir un segundo párrafo en Numeral 18.7 del Artículo 18°, del Decreto de Alcaldía N° 07-2006-MSS “Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios correspondiente al Sector del distrito de Santiago de Surco conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana”, el mismo que quedará redactado de la siguiente forma:

Artículo 18° PARÁMETROS ESPECÍFICOS DE LAS ZONAS COMERCIALES:

Numeral 18.7 RETIROS.- (...)

“Establecer que lo dispuesto en el Numeral 8.1.8, se aplicará a los lotes comerciales indicados en el Anexo 1 y graficados en el Plano de Ubicación BRV-01 de Ejes Viales Metropolitanos del Área de Tratamiento Normativo III.”



ARTÍCULO TERCERO.- Aprobar Anexo 1 y el Plano de Ubicación BRV-01 de los Ejes Viales Metropolitanos del Área de Tratamiento Normativo III, los mismos que forman parte integrante del presente Decreto de Alcaldía.

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

ARTÍCULO QUINTO.- El presente Decreto de Alcaldía, entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.



ARTÍCULO SEXTO.- Encargar a la Gerencia de Desarrollo Urbano el cumplimiento de la presente norma.

Mando se registre, publique y cumpla.



Municipalidad de Santiago de Surco


PEDRO CARLOS MONTAYA ROMERO
SECRETARIO GENERAL

Municipalidad de Santiago de Surco


JUAN MANUEL DEL MAR ESTREMADOYRO
ALCALDE

JMDE/PCMR/ram





Municipalidad de Santiago de Surco

ANEXO 1

LOTES QUE DEBEN CONSIDERAR OBLIGATORIAMENTE BAHÍAS O REFUGIOS VEHICULARES

- Av. Javier Prado (entre la Av. Panamericana Sur y Av. Manuel Olguín).
- Av. Panamericana Sur (entre la Av. Javier Prado y Av. Santiago de Surco).
- Av. Primavera (entre la Av. Caminos del Inca y Jr. Nicolás Rodrigo).
- Av. La Encalada (entre el Jr. El Cortijo y Av. Primavera).
- Av. Alfredo Benavides (entre la Av. Aviación y Av. Panamericana Sur).
- Av. Aviación (entre el Ovalo Los Cabitos hasta la Calle Luís Pasteur).
- Av. Caminos del Inca (desde la Av. Primavera hasta la Av. Santiago de Surco).
- Av. Próceres (desde la Av. Santiago de Surco hasta Av. Paseo de la República).
- Av. Republica de Panamá (desde la Av. Paseo de la República hasta la Av. 28 de Julio).
- Av. Club Golf Los Incas (desde el Ovalo Monitor hasta Av. Raúl Ferrero).
- Av. Circunvalación del Club Golf Los Incas (desde el Óvalo Monitor hasta la Av. Club Golf Los Incas).
- Av. El Derby (entre la Av. Panamericana Sur hasta el Jr. José Nicolás Rodrigo).
- Av. El Polo (entre la Av. Raúl Ferrero hasta Av. El Derby).
- Av. Pedro Venturo (desde la Av. Aviación hasta Av. Higuiereta).
- Av. Higuiereta (desde la Av. Caminos Del Inca hasta Av. Alfredo Benavides).
- Av. Alejandro Velasco Astete (desde la Av. Primavera hasta Av. Santiago de Surco).
- Av. Ayacucho (desde la Av. Benavides hasta la Prolong. de la Av. Paseo de la República).
- Av. Intihuatana (desde la Av. Caminos del Inca hasta la Av. Pedro Venturo).
- Av. Paseo de la República (desde la Av. República de Panamá hasta la Av. Panamericana Sur).
- Av. Santiago de Surco (desde el Óvalo los Cabitos hasta Av. Panamericana Sur).
- Av. Mariscal Ramón Castilla (desde la Av. República de Panamá hasta Av. Los Vicus).
- Av. La Merced (desde la Av. Paseo de la República hasta el Jr. Cahuide).
- Av. Reynaldo de Vivanco (desde Av. Panamericana Sur hasta Av. Batalla de San Juan).
- Jr. Alonso de Molina (desde la Av. Panamericana Sur hasta Av. Nicolás Rodrigo).
- Jr. José Nicolás Rodrigo (desde la Av. El Derby hasta Av. Primavera).

