



Prorrogan vigencia de la Ordenanza N° 486-MSS, 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

ORDENANZA N° 506-MSS

Santiago de Surco, 26 de diciembre de 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° 10-2014-CDU-CAJ-MSS de las Comisiones de Desarrollo Urbano y Asuntos Jurídicos, la Carta N° 4974-2014-SG-MSS de la Secretaría General, el Memorandum N° 997-2014-GM-MSS de la Gerencia Municipal, el Informe N° 949-2014-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Informe N° 413-2014-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 474-2014-SGPUC-GDU-MSS de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, el Informe N° 1264-2014-SGLECU-GDU-MSS de la Subgerencia de Licencias de Edificación y Control Urbano, el Memorandum N° 574-2014-GTSV-MSS de la Gerencia de Tránsito y Seguridad Vial, el Informe N° 139-2014-SGITSDC-GDE-MS de la Subgerencia de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Defensa Civil, el Informe N° 190-2014-SGGRD-GSGRD-MSS de la Subgerencia de Gestión del Riesgo de Desastres, entre otros documentos, sobre el proyecto de Ordenanza que amplía la vigencia de la Ordenanza N° 486-MSS, 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, por Ordenanza N° 486-MSS, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 08.06.2014, se aprobó la 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, la cual tiene como fecha de vigencia hasta el 31.12.2014;

Que, en atención al Memorandum Circular N° 014-2014-GDU-MSS del 19.10.2014, de la Gerencia de Desarrollo Urbano, la Subgerencia de Gestión del Riesgo de Desastres mediante Informe N° 190-2014-SGGRD-GSGRD-MSS del 03.11.2014, considera necesario prorrogar la vigencia de la Ordenanza N° 486-MSS, con la finalidad de proceder al reordenamiento de la Urbanización Club Golf Los Incas, teniendo en cuenta los planes de emergencia y contingencia;

Que, asimismo, con Informe N° 139-2014-SGITSDC-GDE-MS del 12.11.2014, la Subgerencia de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Defensa Civil, remitiendo el Informe N° 051-2014-RAC-SGITSDC-GDE-MSS del 11.11.2014, señala que, el incremento de las construcciones y el alto índice poblacional pone en riesgo la integridad física de los ocupantes ante la exposición de un siniestro, por lo que, las condiciones de inseguridad que motivaron la dación de la Ordenanza 486-MSS continúa, siendo necesario prorrogar la vigencia de la misma;

Que, con Memorandum N° 574-2014-GTSV-MSS del 18.11.2014, la Gerencia de Tránsito y Seguridad Vial, manifiesta que prorrogar la vigencia de la Ordenanza 486-MSS, mejorará la transitabilidad y accesibilidad vehicular y peatonal, asimismo, reducirá la congestión vehicular que se viene generando en las principales vías de la Urbanización Club Golf Los Incas;

Que, mediante Informe N° 1264-2014-SGLECU-GDU-MSS del 18.11.2014, la Subgerencia de Licencias de Edificación y Control Urbano, remitiendo el Informe N° 019-AGCH-2014 de fecha 11.11.2014, considera pertinente prorrogar los alcances de la Ordenanza 486-MSS, en atención a que las condiciones técnicas que motivaron la emisión de la misma se mantienen (desabastecimiento de los servicios de agua potable y alcantarillado en la Urbanización Club Golf Los Incas);

Que, con Informe N° 474-2014-SGPUC-GDU-MSS del 25.11.2014, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro señala que, existe la necesidad de prorrogar los alcances de la Ordenanza 486-MSS, en tanto persiste la falta de accesibilidad al servicio básico de agua en los sectores comprendidos por SEDAPAL, que abarca la Urbanización Club Golf Los Incas;

Que, mediante Informe N° 413-2014-GDU-MSS del 18.12.2014, la Gerencia de Desarrollo Urbano eleva el proyecto normativo materia del presente, en atención a que los informes técnicos reseñados previamente, confirman que los hechos y condiciones que determinaron la dación de la Ordenanza se mantienen, por lo que resulta necesario prorrogar la vigencia de la misma. Asimismo, considera que en concordancia con lo establecido en el numeral 3.2 del Artículo 14° del Decreto Supremo N° 001-2009-JUS, el proyecto de ordenanza, se encuentra exceptuado de prepublicación, ya que la misma resulta innecesaria, considerando que someter el anteproyecto de norma a una prepublicación, implicaría retardar el accionar de la Corporación, perdiendo su carácter de inmediatez y de emergencia, en tanto está orientada a resguardar la seguridad y salubridad pública de los vecinos, la que no puede estar sometida a un plazo de espera, en tanto, la

coyuntura por la que atraviesa la Urbanización Club Golf Los Incas, la toman de completo interés público, el que se busca proteger con la dación del presente proyecto de ordenanza;

Que en este contexto, a través del Informe N° 949-2014-GAJ-MSS del 18.12.2014, la Gerencia de Asesoría Jurídica, teniendo en cuenta la documentación obrante, concluye emitiendo opinión favorable respecto a la propuesta de Ordenanza que amplía la vigencia de la Ordenanza 486-MSS, 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, correspondiendo elevar los actuados ante el Concejo Municipal, para que proceda conforme a sus atribuciones;

Que, con Memorandum N° 997-2014-GM-MSS del 19.12.2014, la Gerencia Municipal emite opinión favorable respecto al presente proyecto de ordenanza;

Estando al Dictamen N° 10-2014-CDU-CAJ-MSS de las Comisiones de Desarrollo Urbano y Asuntos Jurídicos, el Informe N° 949-2014-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 PRORROGA VIGENCIA DE LA ORDENANZA N° 486-MSS, 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

Artículo Primero.- AMPLIAR la vigencia de la Ordenanza 486-MSS 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, conforme al Anexo 1 - Plano N° 023-2014, hasta el 28 de febrero del 2015.

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

Artículo Tercero.- 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 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.

ROBERTO GOMEZ BACA
Alcalde

1183562-1

Prorrogan vigencia de las Ordenanzas N°s 398 y 399-MSS

**DECRETO DE ALCALDÍA
N° 32-2014-MSS**

Santiago de Surco, 22 de diciembre de 2014

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE SURCO

VISTO: El Informe N° 403-2014-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 1299-2014-

SGLECU-GDU-MSS de la Subgerencia de Licencias de Edificación y Control Urbano, el Informe N° 936-2014-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Memorandum N° 958-2014-GM-MSS mediante los cuales proponen prorrogar la vigencia de las Ordenanzas N°s. 398 y 399-MSS; y,

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley de Reforma Constitucional Ley N° 28607, establece que las Municipalidades provinciales y distritales tienen autonomía política, económica y administrativa, en los asuntos de su competencia;

Que, el Artículo 39° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece que el Alcalde ejerce las funciones ejecutivas de gobierno mediante Decretos de Alcaldía;

Que, mediante Ordenanza N° 398-MSS publicada en el Diario Oficial El Peruano 18.09.2011, se aprueba la Ordenanza que Fomenta la Revalorización de Predios en las Áreas de Tratamiento Normativo I, II y parte del III de Lima Metropolitana, cuyo objetivo principal es Fomentar la revalorización de los predios a través de la Formalización de las edificaciones de uso residencial y residencial-mixto con uso de comercio vecinal (donde debe predominar un 65% del área construida a la edificación como uso residencial), la Flexibilización en la aplicación de las normas técnicas y legales que permitan el otorgamiento de licencias de edificación; Incentivar la formalización y cumplimiento de las normas en las edificaciones, así como condonar las multas impuestas y lograr el crecimiento urbano ordenado del distrito;

Que, la Ordenanza N° 398-MSS ha sido prorrogada mediante Decreto de Alcaldía N° 08-2012-MSS del 30.03.2012 hasta el 30.09.2012, con Decreto de Alcaldía N° 25-2012-MSS del 27.09.2012 hasta el 31.03.2013, con Decreto de Alcaldía N° 05-2013-MSS del 21.03.2013 hasta el 31.12.2013 y con Decreto de Alcaldía N° 23-2013-MSS del 26.12.2013 se prorrogó hasta el 31.12.2014;

Que, mediante Ordenanza N° 399-MSS publicada en el Diario Oficial El Peruano el 18.09.2011, se aprueba la Ordenanza que Fomenta la Revalorización de Predios en Parte del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, cuyo objetivo es fomentar la revalorización de los predios ubicados en parte del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana correspondiente al distrito de Santiago de Surco, sin considerar las Urbanizaciones señaladas en el anexo I, formalizando las edificaciones de los predios ubicados en dicha Área de Tratamiento Normativo, a través del procedimiento de Licencia de Edificación en vía de Regularización, así como condonar las multas impuestas sobre dichas edificaciones, de acuerdo a la escala de Beneficios Administrativos aprobados en la citada Ordenanza;

Que, la Ordenanza N° 399-MSS ha sido prorrogada mediante el Decreto de Alcaldía N° 027-2011-MSS del 28.12.2011 hasta el 31.03.2012, con Decreto de Alcaldía N° 09-2012-MSS del 30.03.2012 hasta el 30.09.2012, con Decreto de Alcaldía N° 27-2012-MSS del 27.09.2012, el 31.03.2013, con Decreto de Alcaldía N° 06-2012-MSS del 21.03.2013, hasta el 31.12.2013 y con Decreto de Alcaldía N° 24-2013-MSS del 28.12.2013 se prorrogó hasta el 31.12.2014;

Que, con Informe N° 403-2014-GDU-MSS del 05.12.2014, la Gerencia de Desarrollo Urbano, propone la prórroga de la vigencia de las Ordenanzas Nros. 398 y 399-MSS, sustentando la misma en el Informe N° 1299-2014-SGLECU-GDU-MSS del 25.11.2014, el Informe N° 015-AGCH-2014 y el Informe N° 360-2014-MHR de la Subgerencia de Licencias de Edificación y Control Urbano, que concluyen señalando que, de acuerdo a la demanda existente en el distrito y considerando que existe una cantidad de expedientes ingresados, y la afluencia de vecinos que vienen a informarse sobre los beneficios de las citadas Ordenanzas, solicitan la prórroga de ambas Ordenanzas, hasta el 31.12.2015;

Que, con Informe N° 936-2014-GAJ-MSS del 15.12.2014, la Gerencia de Asesoría Jurídica, señala que encontrándose facultado el señor Alcalde a disponer la prórroga de los alcances de las Ordenanzas Nros. 398 y 399-MSS, conforme a lo establecido por la Segunda y Cuarta Disposición Final de las citadas Ordenanzas respectivamente, resulta legalmente procedente la emisión del Decreto de Alcaldía correspondiente;