



Municipalidad de Santiago de Surco

Ordenanza N°
Santiago de Surco,

421

MSS

07 MAR 2012

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 Memorandum N° 278-2012-GM-MSS de la Gerencia Municipal, las copias de los DS Nros. 224632-2011, 233243-2011, 209144-2011 y 2057132012 cursados por los vecinos de la Urbanización Cerros de Camacho; la copia de las Cartas Nros. 589-2011-GG y 750-2011-EOMR-S, el Certificado de Factibilidad de Servicios N° 752-033-2011/EOMR-S (copia), y el Certificado de Factibilidad de Servicios N° 128-033-2010/EOMR-S (copia), de la Empresa Prestadora del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado - SEDAPAL; el Informe N° 225-2012-SGLAU-GDU-MSS, de la Subgerencia de Licencias y Autorizaciones Urbanas; el Informe N° 051-2012-SGTSV-GSC-MSS de la Subgerencia de Tránsito y Seguridad Vial, el Informe N° 065-2012-SGDC-GDU-MSS de la Subgerencia de Defensa Civil; el Memorandum N° 218-2012-GDU-MSS, de la Gerencia de Desarrollo Urbano y el Informe N° 178-2012-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica; 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 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 Ley N° 27972, 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, de acuerdo al Artículo 74° de la misma Ley, 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, conforme a la Ley N° 27972 y la Ley de Bases de la Descentralización;

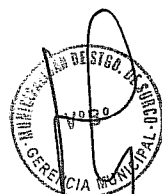
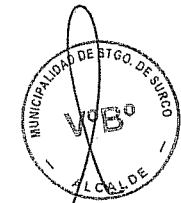
Que, el numeral 3 del Artículo 14° de la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, concordante con el Artículo 44° del Decreto Supremo N° 024-2008-VIVIENDA - Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, define al Certificado de Factibilidad 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, el Artículo 25° de la Ley antes acotada, en concordancia con el Artículo 51° del citado Decreto Supremo, establecen 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, mediante Carta N° 589-2011-GG, del 31.03.2011, ratificada con Carta N° 1211-2011-GG, del 21.07.2011, la Gerencia General de la empresa prestadora del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado - SEDAPAL, comunicó: "(...) a partir de la fecha se procederá a realizar la denegatoria de solicitudes de factibilidad de servicios para edificaciones multifamiliares que se ubiquen en las zonas críticas de abastecimiento de agua potable del distrito de Santiago de Surco, correspondiente a los Sectores 59, 296 y 297... teniendo en cuenta que las capacidades e infraestructura del sistema de agua potable existente ha sido sobrepasada por las actuales demandas de agua. Esta problemática ha sido originada principalmente por la fuerte densificación poblacional ocurrida en dichos sectores de abastecimiento en los últimos años por el cambio de zonificación, y construcción de edificaciones multifamiliares, que han variado las condiciones iniciales con las que fueron diseñados e implementados los sistemas de agua potable en cuestión, afectando tanto la oportunidad como la prestación del servicio (...) las denegatorias de las factibilidades se mantendrán hasta que se culminen con los estudios y ejecuten las obras (...)";

Que, SEDAPAL ha expedido el Certificado de Factibilidad de Servicios N° 128-033-2010/EOMR-S, del 25.03.2010, a un proyecto de edificio multifamiliar en la Urbanización Cerros de Camacho, en los que resalta la manifestación textual: "(...) siendo el servicio restringido hasta que las redes de la Av. Golf Los Incas sean cambiadas en su totalidad (...)". Del mismo modo en el Certificado de Factibilidad de Servicios N° 752-033-2011/EOMR-S, de fecha 19.07.2011, expresa: "(...) El servicio de agua potable (Sector 296), podrá ser atendido en forma provisional (siendo el servicio restringido hasta que SEDAPAL ejecute, recepcione y ponga en servicio las obras de Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable para el Esquema Los Álamos de Monterrico Sectores 296 y 297 en el Distrito de Santiago de Surco)...Con relación a la conexión de agua potable requerida de 25" mm que por la presente le otorgamos, le indicamos que por estar ubicado en el Sector 296 e identificado como zona crítica con relación al servicio de abastecimiento de agua potable y alcantarillado por encontrarse el sector en su máxima capacidad de trabajo, estamos postergando su atención por el momento, sin embargo esta situación mejorará, y de requerir la conexión deberá gestionar la compra de la conexión de agua potable definitiva, una vez que SEDAPAL haya ejecutado, decepcionado y puesto en servicio las obras de Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de

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





Municipalidad de Santiago de Surco

PÁGINA Nº 02 DE LA ORDENANZA Nº

421

-MSS

Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema Los Álamos de Monterrico Sectores 296 y 297 en el Distrito de Santiago de Surco y las obras para la Instalación del Colector de Alivio del Colector Circunvalación – Chorrillos”;

Que, asimismo, mediante Carta Nº 750-2011-EOMR-S, del 13.05.2011, reiterada con Carta Nº 012-2012-EOMR-S, del 03.01.2012, SEDAPAL señala: “(...)debo manifestarle las dificultades que atraviesa para la atención de la fuerte demanda de agua potable que estos sectores requieren, debido al alto crecimiento y densificación poblacional, como consecuencia de la construcción de diversas edificaciones multifamiliares, situación que se agrava teniendo en cuenta la estación de verano en la cual se incrementa el consumo. Estamos limitados en nuestra capacidad de atención (...)”;

Que, mediante DS Nº 224632-2011 del 18.07.2011; DS Nº 233243-2011 del 05.10.2011, DS Nº 209144-2011 del 15.03.2011, cursados por los vecinos de la Urb. Cerros de Camacho, manifiestan que vienen atravesando graves problemas que hacen imposible la convivencia saludable y armónica de la población, por cuanto para dicha urbanización fue proyectada una Habilitación Urbana dotada de servicios para una determinada población, siendo que actualmente existe una proliferación de construcciones que han ocasionado que el sistema de agua y alcantarillado haya colapsado, llegando al extremo de interrumpir el abastecimiento de estos servicios;

Que, las quejas vecinales también han sido expresadas en los diferentes medios de comunicación, denunciando el problema vehicular, no solo por aumento de los vehículos que transitan sino porque muchos de estos son vehículos que transportan material de construcción, soportando las vías mucho más carga de su resistencia, representando además invasión de la vía e intensificación del flujo vehicular en horas punta y en épocas específicas como la escolar, ocasionando un tráfico acentuado;

Que, es motivo de queja vecinal, el aumento en la densidad poblacional, debido a que los proyectos aprobados son de numerosos niveles o edificios multifamiliares que propician la turgurización que manifiestan sufrir, señalando que la causa de este problema es la Ordenanza Nº 736-MML, situación que sumada a la descrita anteriormente constituyen una composición peligrosa, puesto que resultaría un colapso en el tránsito cuando las obras que ya tienen autorización se terminen y los edificios que se construyan sean habitados;

Que, con DS Nº 2057132012 del 24.02.2012, doscientos sesenta y un (261) vecinos residentes de la Urbanización Cerros de Camacho, suscriben un memorial dirigido a la Municipalidad de Santiago de Surco, en el que solicitan la inmediata dación de una Ordenanza que suspenda momentáneamente la recepción de solicitudes para el otorgamiento de licencias de construcción; se ordene la realización inmediata del estudio de impacto vial integral de la zona; la retención de las licencias de construcción que se encuentran en trámite de aprobación, hasta que se apruebe la nueva reglamentación de parámetros para la Urbanización Cerros de Camacho y gestionar la aprobación de una nueva Ordenanza Municipal, que considere nuevos parámetros de construcción para la zona;

Que, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro ha elaborado la propuesta de modificación de la Ordenanza Nº 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, así como el Estudio de Reglamentación Especial ZRE-G de la mencionada urbanización, habiendo realizado previamente una evaluación integral de la mencionada Zona de Reglamentación Especial, para concluir proponiendo una modificatoria normativa orientada a preservar la residencialidad de la zona, a través de la restricción en la construcción de conjuntos residenciales multifamiliares en las tres subzonas que componen el sector en mención, además de considerar una adecuación vial de la Av. Circunvalación Club Golf Los Incas y las calles transversales aledañas (Amatistas, Zafiros y Rubí);

Que, mediante Decreto de Alcaldía Nº 003-2009-MSS, desde el 10.03.2009 y hasta la fecha, se encuentra suspendida la recepción de solicitudes de Certificados de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios de las Urbanizaciones Cerros de Camacho y Club Golf Los Incas (ZRE-A, ZRE-B, ZRE-C); así como los Lotes 02-A, 02-B, 02-C y 02-D de la Urbanización Club Golf Los Incas, hasta que la Municipalidad Metropolitana de Lima, apruebe el Estudio de Reglamentación Especial ZRE-G de Cerros de Camacho y la propuesta de modificación de la Reglamentación Especial Cerros de Camacho aprobada por Ordenanza Nº 736-MML, a fin de preservar la alta calidad residencial de las Urbanizaciones Cerros de Camacho y Club Golf Los Incas, minimizando el impacto del aumento del tráfico vehicular, entre otros aspectos;

Que, ante esta situación, la Subgerencia de Licencias y Autorizaciones Urbanas mediante Informe Nº 186-2012-SGLAU-GDU-MSS, del 17.02.12, expuso la problemática de la Urbanización Cerros de Camacho respecto a las quejas vecinales, los altos índices de congestión vehicular en la Av. Circunvalación Club Los Incas y Jr. Los Cerros de Camacho en horas punta, la dificultad o inseguridad para la evacuación ante un desastre natural u ocasionado por la mano del hombre, así como el declive del abastecimiento del servicio de agua potable y alcantarillado que brinda SEDAPAL, concluyendo que resulta necesario que la Municipalidad de Santiago de Surco proponga una alternativa de solución a fin que no siga incrementándose las indicadas consecuencias negativas, en pro del bienestar y seguridad de los vecinos surcanos que habitan en dicha zona;

Que, la Subgerencia de Defensa Civil, mediante Informe Nº 065-2012-SGDC-GDU-MSS del 20.02.12, comunica que realizó una evaluación multidisciplinaria plasmada en el Informe Técnico Nº 041-2012-SGDC-GDU-MSS, en el cual consta que se efectuó una inspección ocular en la Urbanización Cerros de Camacho con fines de verificación de las condiciones de seguridad en Defensa Civil, comprobando: a) la existencia la existencia de cinco vías de acceso con un ancho efectivo de 6.00 m. aproximadamente, con doble sentido, que serían las únicas vías de evacuación hacia las zonas bajas del cerro ante cualquier evento adverso; b) no cuentan con zonas seguras externas o puntos de concentración acondicionados para evacuar; c) las señalizaciones de las obras en

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





Municipalidad de Santiago de Surco

PÁGINA Nº 03 DE LA ORDENANZA Nº

421

-MSS

construcción no están debidamente implementadas; d) debido a la gran cantidad de edificaciones existentes y pocas vías de escape, la evacuación a una futura zona segura superaría los tiempos permitidos ante un desastre; e) la cantidad de hidrantes es insuficiente ante el crecimiento de nuevas edificaciones y f) ante un incendio las unidades contra incendió limitarían su accionar por los obstáculos que se presentan (anchos de vías, congestión vehicular, etc.). Asimismo, concluye que desde el punto de vista de Seguridad en Defensa Civil, se aprecia la existencia de un alto índice poblacional que pondría en riesgo la integridad física de los ocupantes ante la existencia de un siniestro generado por la naturaleza y/o el hombre; motivo por el cual recomiendan que se haga conocer el contenido del informe, para las acciones del caso;

Que, la Subgerencia de Tránsito y Seguridad Vial, mediante Informe Nº 051-2012-SGTSV-GSC-MSS, del 23.02.12, comunica que con Informe Nº 001-2012-ECS-EDS-CBH-SGTSV-GSC-MSS, se evaluó la situación actual del tránsito vehicular en las vías que se circunscriben en la Urbanización Cerros de Camacho, teniendo como puntos importantes: a) la infraestructura vial del Jr. Cerros de Camacho en toda su extensión no se ajusta a la necesidad de servicio que presta, dado el flujo vehicular que soporta, observándose la falta de uniformidad en la sección vial disponible; b) el volumen vehicular en un día típico y en hora punta es en promedio de 267 vehículos (sentido de sur a norte) y 339 vehículos (sentido de norte a sur), tomando los tramos del Jr. Cerros de Camacho y Av. Circunvalación Club Golf Los Incas y las vías menores aledañas (Ca. El Rubí, Los Zafiros, Los Topacios y Las Agatas); el volumen vehicular que transita en horas punta sobre la zona en cuestión es 1728 vehículos por lotes habitados (año 2012), siendo la proyección que incrementa en un 101.56% para el año 2013 y 2014 y en un 144.44%, para los años del 2015 al 2020;

Que, concluye el informe señalando que: 1) el tráfico generado por los quince proyectos que se encuentran en ejecución en el Jr. Cerros de Camacho, han causado malestar a los vecinos residentes de la zona por la contaminación ambiental y sonora de los vehículos pesados; 2) los camiones que transportan los materiales de construcción y eliminación de tierras, han deteriorado la calzada producto de las rodaduras de las pesadas cargas, viéndose afectado el Jr. Cerros de Camacho y sus vías adyacentes; 3) la capacidad vial del eje vial del Jr. Cerros de Camacho, con la ejecución de nuevas viviendas estarían colapsando por el tránsito generado; 4) la Av. Circunvalación Club Golf Los Incas presenta actualmente y a futuro flujos forzados, velocidades bajas y volúmenes encima de la capacidad, ocasionando la formación de colas (demoras por encima de los 80 segundos por vehículos y velocidades menores a 10 km/h); motivo por el cual recomiendan regular la cantidad de autorizaciones de construcción en el Jr. Cerros de Camacho, a fin de reducir los impactos viales, ambientales y sociales de la zona afectada, mientras se implementan medidas de mitigación paralelas coordinadas con la Municipalidad Metropolitana de Lima, por circunscribirse vías locales y metropolitanas;

Que, la Gerencia de Desarrollo Urbano, con Memorándum Nº 218-2012-GDU-MSS del 05.03.2012, remite el proyecto de Ordenanza elaborado por la Subgerencia de Licencias y Autorizaciones Urbanas, orientado a suspender la recepción de solicitudes de aprobación de Anteproyectos en Consulta y otorgamiento de Licencia de Edificación para edificios y conjuntos residenciales multifamiliares, expresando encontrar conforme el mismo;

Que, con Informe Nº 178-2012-GAJ-MSS del 06.03.2012, la Gerencia de Asesoría Jurídica señala, que ésta gestión debe tomar acciones inmediatas ante el inminente peligro que representa el desmedido crecimiento inmobiliario de dicha zona, que ha traído como consecuencias negativas, altos índices de congestión vehicular en la Av. Circunvalación Club Los Incas y Jr. Los Cerros de Camacho en horas punta, dificultad o inseguridad para la evacuación ante un desastre natural u ocasionado por la mano del hombre, así como el declive del abastecimiento del servicio de agua potable y alcantarillado que brinda SEDAPAL, al haber reconocido que no se encuentra en capacidad para atender la demanda que actualmente requiere la Urbanización Cerros de Camacho; ante lo cual resulta necesario se emita la correspondiente Ordenanza Municipal, la misma que debe ser aprobada por el Concejo Municipal;

Que, asimismo agrega la Gerencia de Asesoría Jurídica que, el inciso 3.2 del Artículo 14º del Decreto Supremo Nº 001-2009-JUS - Reglamento que establece disposiciones relativas a la publicidad, publicación de proyectos normativos y difusión de normas legales de carácter general, concordante con el numeral 5.5 de la Directiva Nº 005-2009-MSS - Publicación de los proyectos normativos en el portal institucional de la Municipalidad de Santiago de Surco, dispone que se exceptúan de la publicación del proyecto de norma cuando por razones debidamente fundamentadas en el mismo proyecto, se considere que la prepublicación de la norma es impracticable, innecesaria o contraria a la seguridad o al interés público, habiendo sustentado la Subgerencia de Licencias y Autorizaciones Urbanas que en el presente caso se configura el último supuesto, sosteniendo que someter el proyecto de norma a una prepublicación implicaría retardar el accionar de la Municipalidad, perdiendo su carácter de inmediatez y de emergencia, pues está orientada precisamente a resguardar la seguridad y salubridad pública de los vecinos surcanos de la Urbanización Cerros de Camacho, la que no puede estar sometida a un plazo de espera, pues la coyuntura en la que está envuelta la zona, involucra la restricción en el 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, el que se busca proteger con la dación de la Ordenanza;

Que, con Memorándum Nº 278-2012-GM-MSS, la Gerencia Municipal remite los actuados relacionados con el proyecto de Ordenanza, el mismo que encuentra conforme, a fin de ser derivados en forma directa al Concejo Municipal, por tratarse de un tema de interés público, para su aprobación conforme a sus facultades;

Estando al Informe Nº 178-2012-GAJ-MSS, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, y en uso de las facultades establecidas en los artículos 9º numeral 8) y 29), 39º, 40º y 79º de la Ley Nº 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:

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°

421 -MSS

ORDENANZA

QUE SUSPENDE LA RECEPCIÓN DE SOLICITUDES DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO EN CONSULTA Y LICENCIA DE EDIFICACIÓN PARA EDIFICIOS MULTIFAMILIARES Y CONJUNTOS RESIDENCIALES MULTIFAMILIARES EN LA URBANIZACIÓN CERROS DE CAMACHO

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 la Urbanización Cerros de Camacho, por un plazo de ciento veinte (120) días calendarios, contados desde la entrada en vigencia del presente dispositivo municipal.

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

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

DISPOSICIONES FINALES COMPLEMENTARIAS

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, solicite un pronunciamiento a SEDAPAL sobre 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, así como las obras para la Instalación del Colector de Alivio del Colector Circunvalación – Chorrillos, en el cual se señale la factibilidad de que estos servicios sean prestados con calidad y sean sostenibles en el tiempo.

CUARTA.- ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano que eleve en consulta el Informe N° 001-2012-ECS-EDS-CBH-SGTSV-GSC-MSS de la Subgerencia de Transito y Seguridad Vial, a la Municipalidad Metropolitana de Lima a efectos de su ratificación.

QUINTA.- ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano que eleve en consulta el Informe Técnico N° 041-2012-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.

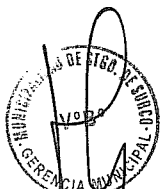
SEXTA.- ENCARGAR a la Administración Municipal para que a través de la Gerencia de Desarrollo Urbano, solicite la modificación de la Ordenanza N° 736-MMIL - Reglamento Especial para la Zona de Reglamentación Especial Laderas de los Cerros de Camacho y Club Golf Los Incas - Sector IV del distrito de Santiago de Surco, dirigida a 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 la Urbanización Cerros de Camacho, durante 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 necesarias para la adecuada aplicación y/o ampliación de la vigencia de la presente ordenanza.

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