

MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO

**Establecen la protección de la
residencialidad de las habilitaciones
urbanas para usos de vivienda en terreno
mancomunado, ubicadas en tramo
descrito en la Ordenanza N° 383-MSS**

**DECRETO DE ALCALDÍA
N° 19-2013-MSS**

Santiago de Surco, 21 de noviembre de 2013

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE SURCO

VISTO: El Informe N° 314-2013-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, los Informes Nros. 182 y 458-2012-SGPUC-GDU-MSS, 265-2013-SGOU-GDU-GRP, 33-2013-JFT-APU y 020-2013-SCF-APU de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, el Informe N° 859-2013-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

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, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 74° de la Ley antes acotada, 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; el Artículo 79° ORGANIZACIÓN DEL ESPACIO FÍSICO Y USO DEL SUELO, numeral 3°) Funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales; inciso 3.6) normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de: sub inciso 3.6.1) Habilitaciones Urbanas;

Que, en concordancia con la normatividad citada, la Corporación aprobó la Ordenanza N° 383-MSS, del 01.03.2011, ORDENANZA DE PROTECCIÓN DE LA RESIDENCIALIDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO; facultándose en el Artículo 5° al señor Alcalde a fin de que mediante Decreto de Alcaldía reglamente dicha ordenanza en lo que pudiera corresponder. Disposición que permite regular la protección de la residencialidad de las habilitaciones urbanas en terreno mancomunado hasta que se apruebe el Plan de Desarrollo Urbano 2013-2022;

Que, el Artículo 42° de la Ley N° 27972, señala: "Que los Decretos de Alcaldía establecen normas reglamentarias y de aplicación de las ordenanzas, sancionan los procedimientos necesarios para la correcta y eficiente administración municipal y resuelven o regulan asuntos de orden general y de interés para el vecindario, que no sean competencia del concejo municipal";

Que, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con Informe N° 458-2013-SGPUC-GDU-MSS, del 24.10.2013, hace suyo el informe N° 033-2013-JFT-APU, del 22.10.2013, emitido por el Área de Planificación Urbana, indicando que con Resolución Directoral Superior N° 1314-76-VC-5500 del 24.11.1976, se declaró cumplidas la ejecución de Obras por la Cooperativa de Vivienda Los Cedros Ltda. N° 461, conforme al plano de Replanteo N° 050-76-DIU, con viviendas tipo unifamiliar e indivisible, con áreas de esparcimiento y equipamiento, como jardines y losa deportiva; que con Resolución de Alcaldía N° 013-78-DGST/CPT, del 09.01.1979, se declaró cumplidas la ejecución de las obras de habilitación urbana de la lotización rústica Lima Polo and Hunt Club, perteneciente a la Asociación Pro Vivienda Almirante Grau, denominada Urbanización Aldebarán; también indica que con Resolución N° 392-91-MLM-AM-SMDU, se calificó como Zona Residencial de Densidad Baja- R2, a la urbanización Los Cedros y que posteriormente, con Ordenanza N° 199-MML, del 21.12.1998, se cambió la zonificación a Comercio Sectorial (C3); que con Ordenanza N° 912-MML, se 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, estableciendo que los lotes con frente a la avenida Evitamiento y avenida Javier Prado le corresponde una altura de 10 pisos; ordenanza que se ha solicitado modificar, a través de la restitución de la zonificación de densidad baja;

Que, asimismo, el Informe N° 265-2013-SGPUC-GDU-GRP, del 22.10.2013, de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, se indica que las habilitaciones urbanas para uso de vivienda en terreno mancomunado, regulada en el CAPITULO IX del Reglamento Nacional de Construcciones, aprobado

por Decreto Supremo N° 039-70-VI, no exigía aportes de terreno para áreas de recreación pública, así como que el aporte para parque zonal podía ser redimido en dinero; que siendo así, el cambio de zonificación de las habilitaciones urbanas en terreno mancomunado generaría turgurización de la zona por no estar diseñada urbanísticamente para viviendas multifamiliares o comerciales; por carecer de áreas públicas, como parques, jardines o aportes, que son complementos necesarios de una urbanización moderna y un crecimiento ordenado de la ciudad. Correspondiendo que el señor Alcalde apruebe el presente Decreto de Alcaldía que cautele la residencialidad de la habilitación urbana en terreno mancomunado ubicada en la avenida Javier Prado Este, Tramo comprendido entre la Panamericana Sur y la avenida Circunvalación Golf Los Incas, especificado en el numeral 1, Artículo 1° de la Ordenanza N° 383-MSS;

Que, agrega la citada Subgerencia que, la prepublicación del Decreto de Alcaldía, corresponde exceptuarse, en concordancia con lo dispuesto por el numeral 3.2) del Artículo 14° del Decreto Supremo N° 001-2009-JUS, Reglamento que establece disposiciones relativas a la publicación de proyectos normativos y difusión de normas legales de carácter general, el que exceptúa de la prepublicación, cuando por razones debidamente fundamentadas en el proyecto de norma, la entidad que propone la norma, considera que la prepublicación de la misma es impracticable, innecesaria o contraria a la seguridad o al interés público; supuesto de interés público que se cumple en el presente caso, en tanto se trata de mantener la residencialidad de la habilitación urbana para uso de vivienda en terreno mancomunado, con la finalidad de preservar un distrito integrado, ecológicamente sostenible, con un desarrollo urbano ordenado, con actividades económicas especializadas y localizadas acordes con la residencialidad y a su naturaleza paisajista;

Que, estando a lo dispuesto por el Artículo 42° de la Ley de N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, mediante Decreto de Alcaldía, se regulan entre otros, asuntos de orden general y de interés para el vecindario;

Que, mediante Informe N° 859-2013-GAJ-MSS del 13.12.2013, la Gerencia de Asesoría Jurídica, opina que es procedente la emisión del Decreto de Alcaldía mediante el cual, se establece la residencialidad de la habilitación urbana, con el objeto de preservar un distrito integrado, ecológicamente sostenible, con un desarrollo urbano ordenado, acorde con la residencialidad y su naturaleza paisajista, en beneficios de los vecinos del Distrito de Santiago de Surco;

Estando al Informe N° 859-2013-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, al Informe N° 314-2013-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, en uso de las facultades establecidas en el numeral 6) del Artículo 20° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades.

DECRETA:

Artículo Primero.- ESTABLECER la protección de la residencialidad de las habilitaciones urbanas para usos de vivienda en terreno mancomunado, ubicadas entre la avenida Javier Prado Este y Panamericana Sur; tramo descrito en el numeral 1, Artículo 1° de la Ordenanza N° 383-MSS, "Protección de la Residencialidad de la Municipalidad de Santiago de Surco", para lo cual la Gerencia de Desarrollo Urbano y sus Unidades Orgánicas deberán realizar las acciones correspondientes.

Artículo Segundo.- DISPONER la publicación del presente Decreto de Alcaldía 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 Tercero.- EL PRESENTE Decreto de Alcaldía, entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Artículo Cuarto.- ENCARGAR a la Gerencia de Tecnologías de la Información, la publicación del presente Decreto de Alcaldía y sus Anexos en el Portal Institucional y en el Portal del Estado Peruano www.peru.gob.pe.

Artículo Quinto.- ENCARGAR el cumplimiento del presente Decreto de Alcaldía a la Gerencia Municipal,

a la Gerencia de Desarrollo Urbano, a la Gerencia de Tecnologías de la Información.

POR TANTO:

Regístrese, publíquese y cúmplase.

ROBERTO GOMEZ BACA
Alcalde

1021511-1