DECRETO DE ALCALDÍA Nº 001-2018-MDS

Surquillo, 29 de enero de 2018.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SURQUILLO:

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificada por la Ley Nº 28607, Ley de la Reforma Constitucional, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; la cual 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, señala que el proceso de planeación local es integral, permanente y participativo, articulando a las municipalidades con sus vecinos. Proceso en el que se establecen políticos públicas de nivel local, teniendo en cuenta las competencias y funciones específicas exclusivas y compartidas establecidas para las municipalidades provinciales y distritales;

Que, en ese sentido el artículo 42° de la norma precitada 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 de competencia del Concejo Municipal;

Que, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 74° de la Ley N° 27972, las municipalidades ejercen de manera exclusiva o compartida, una función promotora, normativa y reguladora, así como la ejecución, fiscalización y control en las materias de su competencia, conforme a la citada Ley y la Ley de Bases de la Descentralización;

Que, a través del Decreto de Alcaldía N° 023-2016-MDS de fecha 30 de diciembre de 2016, se aprobó el Reglamento de Consolidación de Áreas, en el Distrito de Surquillo;

Que, el numeral 17.1 del artículo 17° de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo, prevé que la autoridad podrá disponer en el mismo acto administrativo que tenga eficacia anticipada a su emisión, sólo si fuera más favorable a los administrados, y siempre que no lesione derechos fundamentales o intereses de buena fe legalmente protegidos a terceros y que existiera en la fecha a la que pretenda retrotraerse la eficacia del acto el supuesto de hecho justificativo para su adopción. Asimismo, el numeral 17.2 del referido artículo señala que también tienen eficacia anticipada la declaratoria de nulidad y los actos que se dicten en enmienda.

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por el numeral 6) del artículo 20° y el artículo 42° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidad;

DECRETA:

***Artículo Primero.- APROBAR** con eficacia anticipada al 01 de enero de 2017 el Reglamento de Consolidación de Áreas, en el Distrito de Surquillo, para una correcta aplicación de la Ordenanza N° 1076-MML y sus modificatorias mediante la Ordenanza Nº 1156-MML, Ordenanza Nº 1284-MML y Ordenanza Nº 1574-MML, el cual será aplicable a los procedimientos administrativos sobre la materia considerando los alcances del artículo 17° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en lo que corresponda, que se detallan en el Anexo, que forma parte integrante del Presente Decreto.*

***Artículo Segundo.- ENCARGAR** el cumplimiento del presente Decreto a la Gerencia de Desarrollo Urbano a la Secretaría General la publicación del Decreto en el Diario Oficial El Peruano, a la Gerencia de Estadísticas e Informática la publicación del presente Decreto y anexo en el portal de la Municipalidad Distrital de Surquillo www.munisurquillo.gob.pe, y a la Gerencia Municipal la supervisión del cumplimiento de lo aquí decretado.*

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DE SURQUILLO

¡Una Nueva Imagen!

Firmas y Sellos de:
JOSÉ LUIS HUAMANÍ GONZÁLES – ALCALDE
JHAMIL VALLE CUBA – SECRETARIO GENERAL

El Secretario General certifica que la reproducción que antecede, es fiel del original obrante en los Archivos de la Municipalidad Distrital de Surquillo.

Surquillo, 29 de enero de 2018.

JHAMIL VALLE CUBA – SECRETARIO GENERAL.

MUNICIPALIDAD DE SURQUILLO

¡Una Nueva Imagen!

REGLAMENTO DE CONSOLIDACION DE AREAS EN EL DISTRITO DE SURQUILLO

TITULO I

CAPITULO I
OBJETIVOS Y ALCANCES

Artículo 1º.- *El presente Reglamento tiene por objeto:*

1.1. *Normar la adecuación y el reajuste Integral de las Áreas en la circunscripción del Distrito de Surquillo donde se desarrollen edificaciones y parametrar los proyectos de trámites de Licencia de Obra en concordancia con el Reglamento Nacional de Edificaciones;*

1.2. *Aprobar los Planos de Sectorización de las áreas consolidadas resultantes del levantamiento de la realidad física del Distrito de Surquillo, que conforma el Área de Tratamiento Normativo II de Lima Metropolitana (Plano Nº 01), el mismo que es parte del presente decreto de alcaldía, como Anexo N° 01. Este plano no define límites distritales; (en concordancia con la Ordenanza Nº 238 MDS)*

1.3. *Normar las alturas máximas de edificación resultantes de la consolidación de las zonas que se desarrollan en el distrito(en retiro y altura)*

1.4. *Aprobar la consolidación de las zonas resultantes de la realidad física del levantamiento de las zonas en la jurisdicción del distrito de surquillo, de acuerdo a las atribuciones de la Gerencia de Desarrollo Urbano.*

CAPITULO II
DELIMITACION DE SECTORES DE LAS AREAS CONSOLIDADAS

Artículo 2º.- *Zonas Predominantes*
Como áreas diferenciadas respecto a la dimensión del lote y a diversos factores socioeconómicos, según los distintos niveles de desarrollo urbano predominantes se definen en el distrito las Zonas Predominantes para el tratamiento de las edificaciones en cuanto a las unidades de vivienda mínima, alturas de las edificaciones y el número de estacionamientos que corresponden por unidad de vivienda, estableciéndose tres (03) zonas de acuerdo a la siguiente ubicación:

ZONAS CON FRENTE A AVENIDAS Y FRENTE A PARQUE

1. *Se tomara en cuentan para la consolidación que el 50% del frente de la cuadra tenga una altura mayor que predomine homogéneamente esta altura predominante será la altura máxima que se le asignara a dicho frente de cuadra.*

2. *Se tomara en cuenta cuando hay dos alturas predominantes con diferencia de un nivel entre ellas se consolida la zona con la mayor altura predominante.*

ZONAS CON FRENTE A CALLES LOCALES (Sección vial menor de 12.00 m.l.)

1. *Se tomara en cuentan para la consolidación que el 60% del frente de la cuadra tenga una altura mayor que predomine homogéneamente esta altura predominante será la altura máxima que se le asignara a dicho frente de cuadra.*
2. *Se tomara en cuenta cuando hay dos alturas predominantes con diferencia de un nivel entre ellas se consolida la zona con la mayor altura predominante.*

ZONAS CON FRENTE A PASAJES PEATONALES (Sección vial menor de 10.00 m.l.)

1. *Se tomara en cuentan para la consolidación que el 80% del frente de la cuadra tenga una altura mayor que predomine homogéneamente esta altura predominante será la altura máxima que se le asignara a dicho frente del PASAJE PEATONAL.*

- ***1.1.*** *En las Zonas establecidas mediante el presente Decreto se aplicará el concepto de colindancia para normar el número de pisos de las edificaciones que corresponden a un predio.*
- ***1.2.*** *El criterio predominante para determinar las alturas máximas, es el de mantener la homogeneidad del perfil urbano de acuerdo a los Cuadros Resumen. Las alturas máximas que se indican será la base para que la Comisión Calificadora de Proyectos tome como prioridad.*

1.3. En los predios que colinden lateralmente con una edificación de mayor altura que la normativa se podrá edificar hasta el promedio entre la altura existente y la normativa, generando el ordenamiento del perfil urbano.

1.4. Los predios que colinden lateralmente con dos edificaciones de mayor altura que la normada, podrán edificar hasta el promedio entre las dos alturas existentes.

1.5. Las alturas máximas que se indican en los Cuadros Resumen de Zonificación Residencial y Comercial, serán de aplicación en lotes iguales o mayores al normativo. En lotes menores al mínimo normativo se aplicará la altura correspondiente al lote normativo superior.

Artículo 3º.- *En los edificios existentes, el requerimiento de estacionamiento será el correspondiente a la norma original con la que fuera aprobado el proyecto en su debida oportunidad, siempre que se mantenga el uso para el cual fue construido.*

Artículo 4º.- *Las edificaciones residenciales existentes cuya zonificación permita actividades administrativas, requerirán de una zona de estacionamiento a razón de un (01) espacio por cada 75 m2 de área útil, previo trámite de la Licencia de Remodelación.*

Artículo 5º.- *Considerando que los jardines de aislamiento y las bermas laterales constituyen USOS de área útil parte de la vía pública y que como tal son intangibles e inalienables, sólo por excepción y para cubrir parte del déficit de estacionamientos para locales comerciales que han sido objeto de Remodelación y que solicitan su licencia de funcionamiento, se permite su utilización como área de estacionamiento vehicular quedando prohibida la construcción de rejas, cercos u otros elementos que privaticen el uso de los bienes de dominio público citados, respetando áreas verdes y los árboles existentes, siempre y cuando se encuentran habilitadas con diseño vial urbano.*

Artículo 6º.- *Usos Específicos en Zonas Residenciales.- Los Jardines de Aislamiento no podrán ser pavimentados, asfaltados, ni incorporados al dominio privado, permitiéndose su habilitación sólo con bloques, losetas de cemento, piedras de lajas, block - grass o cualquier otro material similar, que serán colocados con una separación no menor de 10cm., de tal forma que permita el sembrado de grass entre juntas, debiendo contar previamente con la respectiva autorización de la Sub Gerencia de Obras Públicas de la Gerencia de Desarrollo Urbano.*

Artículo 7º.- *Queda prohibida la ocupación de las bermas de estacionamiento y de los pasajes peatonales para la realización de actividades comerciales.*

Artículo 8º.- *Los requerimientos de estacionamiento para las Zonas de Usos Especiales (OU), serán definidos por la Municipalidad Distrital de Surquillo.*

Artículo 9°.- *Aplicación de las Normas Generales de Zonificación de los Usos del Suelo.- Los casos que planteen los propietarios de predios del Distrito de Surquillo, respecto de la aplicación de cualquiera de las Normas Generales de Zonificación de los Usos del Suelo aprobados por el presente Decreto, se resolverán en Primera Instancia a través de la Comisión Técnica Calificadora de Proyectos de la Municipalidad Distrital y en Segunda Instancia a través de la Comisión Técnica Calificadora Provincial de Proyectos de la Municipalidad Metropolitana de Lima, de conformidad a lo establecido en el Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley Nº 27157, aprobado mediante Decreto Supremo Nº 035- 2006-VIVIENDA.*

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- *Las normas no contenidas en el presente Decreto se regirán por el Reglamento Nacional de Edificaciones. Garantícese la estabilidad y vigencia de los Planos y Normas de Zonificación de los Usos del Suelo del Distrito de Surquillo que se aprueba mediante el presente Decreto, disponiéndose que los mismos, dentro de cinco años, sean revisados y evaluados conjuntamente por la Municipalidad Distrital y la Municipalidad Metropolitana de Lima, pudiendo ser reajustados en lo pertinente.*

SEGUNDA.- *Dispóngase que los Planos y las Normas Generales de Zonificación de los Usos del Suelo que se aprueban mediante el presente Decreto, excepcionalmente, podrán ser modificados a través de cambios específicos que promueva la inversión pública o privada, debidamente sustentados y declarados de interés local y/o metropolitano por la Municipalidad Distrital de Surquillo y/o por la Municipalidad Metropolitana de Lima.*

TERCERA.- *Dispóngase, que todas las unidades orgánicas competentes de la Municipalidad Distrital de Surquillo, coordinen y efectúen un estricto control sobre las actividades constructivas y de funcionamiento en los predios que se edifiquen, operen y/o se regularicen a partir de la vigencia del presente Decreto, garantizando en forma especial el mejoramiento del entorno ambiental y el irrestricto uso público de los espacios y vías que son propiedad de la ciudad.*

CUARTA.- *Deróguese toda otra norma y disposición que se oponga al presente Decreto.*

QUINTA.- *Los planos aprobados por el presente Decreto serán publicitados en el Portal Institucional de la Municipalidad de Surquillo.*

Firmas y Sellos de:
JOSÉ LUIS HUAMANÍ GONZÁLES – ALCALDE
JHAMIL VALLE CUBA – SECRETARIO GENERAL

El Secretario General certifica que la reproducción que antecede, es fiel del original obrante en los Archivos de la Municipalidad Distrital de Surquillo.

Surquillo, 29 de enero de 2018.

JHAMIL VALLE CUBA – SECRETARIO GENERAL.