



*Municipalidad de Surquillo*

## ORDENANZA Nº 210-MDS

Surquillo, 22 de Enero de 2009

### EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DE SURQUILLO:

Por cuanto:

El Concejo Municipal de Surquillo, en Sesión Extraordinaria de la fecha, estando a lo dispuesto en los artículos 194º y 195º numeral 6) de la Constitución Política del Estado, modificada por las Leyes de Reforma Constitucional, Leyes Nº 27680 y Nº 28607; el artículo 40º de la Ley Orgánica de Municipalidades, y los artículos X del Título Preliminar y los artículos 79º numeral 3.6.2., 88º, 90º y 92º de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley Nº 27972, de conformidad con el Dictamen Nº 002-2008-CODU-CM-MDS de la Comisión de Obras y Desarrollo Urbano, con la aprobación unánime de los miembros del Concejo Municipal y la dispensa del trámite de aprobación de actas, aprobó la siguiente:

### ORDENANZA

#### REGLAMENTO DE AREAS MINIMAS Y ESTACIONAMIENTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA EN EL DISTRITO DE SURQUILLO Y ESTABLECIMIENTO DE BENEFICIOS POR HABILITACION DE ESTACIONAMIENTOS.

**Artículo 1º.- OBJETO:** El presente Reglamento norma la construcción de unidades inmobiliarias de uso residencial en la jurisdicción del Distrito de Surquillo, en lo referente a áreas mínimas y dotación de plazas de estacionamientos por unidad inmobiliaria, promoviendo además la construcción y/o habilitación de las mismas dentro del distrito.

**Artículo 2º.- ALCANCE:** Se encuentran comprendidas dentro de los alcances de este Reglamento, todas las unidades inmobiliarias de uso residencial que se construyan en el Distrito de Surquillo a partir de su puesta en vigencia.

**Artículo 3º.- DEFINICIONES:** Para efectos de la presente Ordenanza, se contemplan las siguientes definiciones:

- 3.1. Área mínima por departamento: es la dimensión mínima admitida de superficie techada (incluye muros y áreas de circulación) para uso residencial, dentro del área de propiedad exclusiva de cada unidad inmobiliaria.
- 3.2. Área de estacionamiento: es el área destinada para la ubicación del parqueo vehicular en las edificaciones, pudiendo estar éstas en superficies techadas o sin techar, sótanos o semisótanos, de uso público o privado.
- 3.3. Estacionamiento mínimo por unidad inmobiliaria: es el número de plazas mínimas requeridas para el parqueo de vehículos por unidad inmobiliaria, conforme a las medidas, superficie y especificaciones técnicas del Reglamento Nacional de Edificaciones.
- 3.4. Playa de Estacionamiento: conjunto de estacionamientos colectivos desarrollados en terrenos públicos o privados, en superficie techada o sin techar, que cuenten con los servicios mínimos reglamentarios, para uso público en alquiler por horas, días o meses.
- 3.5. Déficit de Estacionamiento: es aquel determinado por el número de estacionamientos que no se puedan resolver dentro del predio.



**Artículo 4º.- CRITERIOS TÉCNICOS:** Para la aplicación del presente Reglamento, se establecen áreas y número de estacionamientos mínimos por unidad inmobiliaria, de acuerdo a la zona en donde se ubiquen, los mismos que se indican en el cuadro y plano que como Anexo I, que constituyen parte de este Reglamento:

- 4.1. Para las zonas C y D, los departamentos de un (1) dormitorio o tipo Estudio (Fondo Mi Vivienda) tendrán un área no menor a los 45.00 m<sup>2</sup>, con un estacionamiento por cada tres (3) unidades de este tipo.
- 4.2. Los departamentos con un (1) dormitorio o tipo Estudio no deberán sobrepasar el 50% de las unidades del inmueble, en los casos de edificios multifamiliares edificados en las zonas A y B, y no sobrepasar el número de 08 unidades inmobiliarias en las zonas C y D.
- 4.3. Para las zonas A y B, regirán las condiciones mínimas establecidas en la presente Ordenanza, no aplicándose en estas zonas los parámetros establecidos para los proyectos del Fondo Mi Vivienda, en lo que respecta a áreas mínimas y estacionamientos mínimos.
- 4.4. Para efectos del cálculo del área mínima y estacionamiento mínimo por unidad de vivienda, las Comisiones Técnicas considerarán como dormitorio todo ambiente habitable con uso potencial para dicho fin, hasta un máximo de tres ambientes.
- 4.5. En los casos de unidades inmobiliarias que superen los 150.00 m<sup>2</sup>. de área construida, se consideraran 02 estacionamientos por unidad inmobiliaria.
- 4.6. En los casos de unidades inmobiliarias unifamiliares, con independencia de su área, se considerará necesariamente un (01) estacionamiento por cada unidad.

En los casos en que sean requeridos, la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano adoptará, las decisiones orientadas a la adecuada aplicación de la presente Ordenanza, en un marco de discrecionalidad y razonabilidad y orientando las mismas hacia los fines que persigue esta norma.

**Artículo 5º.- DETERMINACIÓN DE ZONAS:** Conforme a lo descrito en el artículo 4º, establézcanse las siguientes zonas de la jurisdicción del Distrito para la mejor aplicación de la presente Ordenanza:

- 5.1. **ZONA A:** Urb. Limatambo, Urb. Victoria Ltda.
- 5.2. **ZONA B:** Urb. Aurora Este (1ª y 2ª Etapa), A.H. San Atanasio de Pedregal, A.H. Reducto, URB. Barrio Medico y Clínica Propia, Urb. CAPEBCO, Urb. COOP: Reducto 508, Urb. COOP. De Vivienda Obreros Municipales, Urb. Copervide, Urb. El Carmen, Urb. El Pedregal, Urb. Fernando Munayco, Urb. Jorge Chavez, Urb. Las Orquideas, Urb. La Calera de la Merced, Urb. La Calera de Monterrico, Urb. Los Jardines de Higuiereta, Urb. Los Sauces (1ª, 2ª y 3ª Etapa), Los Sauces II, Urb. Pedregal (APROVISOP), Urb. Telefonicos, Urb. VIPEP, Urb. Yarasca.
- 5.3. **ZONA C:** Urb. Aeropuerto, Urb. Lima, Urb. Surquillo.
- 5.4. **ZONA D:** A.H. Casas Huerta, Urb. El Condor, Urb. La Calerita, Urb. Luis Rebaza Cordova, Urb. Primavera, Urb. Pop. Villa Victoria.

**Artículo 6º.- BENEFICIOS:** La habilitación y/o construcción de edificaciones para estacionamientos colectivos que a la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, podrá



## *Municipalidad de Surquillo*

obtener licencia de construcción y funcionamiento con una exoneración de 50% en el pago de los derechos de trámite.

Los espacios de estacionamiento que se habiliten de manera provisional en terrenos sin construir, pueden iniciar sus actividades como playas de estacionamiento con la sola presentación de una declaración jurada en la que se manifieste el cumplimiento de las siguientes condiciones y requisitos:

### **6.1. CONDICIONES:** El terreno deberá contar con:

- 6.1.1. Suelo afirmado (nivelado), asfaltado o de concreto.
- 6.1.2. Cerco perimetral completo con una altura no menor a 2.20 m. de material noble.
- 6.1.3. Acceso y salida señalizados.
- 6.1.4. Caseta de atención y servicios higiénicos, pudiendo ser estos últimos del tipo portátil, debiendo en ese caso presentar el correspondiente contrato de alquiler y mantenimiento.
- 6.1.5. Espacios reglamentarios para maniobras, giros y estacionamientos.
- 6.1.6. Instalaciones eléctricas, sanitarias y de seguridad conforme a las normas vigentes.

### **6.2. REQUISITOS:** El conductor de la playa de estacionamiento deberá presentar los siguientes documentos:

- 6.2.1. Documento que acredite la propiedad y/o posesión del inmueble y/o contrato de alquiler.
- 6.2.2. Carta de responsabilidad firmada por arquitecto o ingeniero hábil, en la que se acredite que el proyecto cumple con las condiciones establecidas en la presente Ordenanza.
- 6.2.3. Declaración jurada simple firmada por el conductor, en la que se comprometa a cumplir con todos los requisitos correspondientes, a fin de obtener en el plazo no mayor de un año su respectiva licencia de funcionamiento.
- 6.2.4. Plano de ubicación a escala: 1/500
- 6.2.5. Fotografías del terreno donde va a funcionar la playa de estacionamiento (del interior y exterior).
- 6.2.6. Pago por derecho de inspección ocular

## **DISPOSICIONES FINALES**

**PRIMERA.-** Los propietarios y/o poseedores de unidades inmobiliarias construidas o existentes a la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, están impedidos de estacionar sus vehículos en la vía pública. La Gerencia de Seguridad Ciudadana, con el apoyo de la Policía Nacional, dispondrá la estricta aplicación del Reglamento Nacional de Tránsito para aquellos que contravengan lo previsto en esta disposición.

**SEGUNDA.-** Deróguese toda disposición o norma que se oponga a la presente Ordenanza.

**TERCERA.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

### **POR TANTO:**

Mando se publique y cumpla

Firmas y Sellos de:

**GUSTAVO SIERRA ORTIZ – ALCALDE**



*Municipalidad de Surquillo*

**Guillermo Valdivieso Payva – Secretario General**

---

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

Surquillo, 22 de Enero de 2009

Guillermo Valdivieso Payva – Secretario General

## Anexo I - Ordenanza 210- MDS

	COD.	URBANIZACIONES	AREA MINIMA DEPARTAMENTOS		ESTACIONAMIENTOS MINIMOS
			3 Dormitorios	2 Dormitorios	
ZONA A	22	LIMATAMBO	120,00 M2.	100,00 M2	1 Estacionamiento x 1 Vivienda
	33	VICTORIA LTDA.			
ZONA B	02	AURORA ESTE ( 1RA. ETAPA)	100,00 M2	85,00 M2	1 Estacionamiento x 1 Vivienda
	03	AURORA ESTE ( 2DA . ETAPA)			
	05	AA. HH. SAN ANASTACIO PEDREGAL			
	06	AA. HH. REDUCTO N° 3			
	07	BARRIO MEDICO Y CLINICA PROPIA			
	08	CAPEBCO			
	09	COOP. REDUCTO 508			
	10	COOP. VIV. OBREROS MUNIC.			
	11	COPERVIDE			
	12	EL CARMEN			
	14	EL PEDREGAL			
	15	FERNANDO MUNAYCO			
	16	JORGE CHAVEZ			
	18	LAS ORQUIDEAS			
	19	LA CALERA DE LA MERCED			
	20	LA CALERA DE MONTERRICO			
	23	LOS JARDINES DE HIGUERETA			
	24	LOS SAUCES 1°, 2°, 3° ETAPA			
	25	LOS SAUCES II			
29	PEDREGAL (APROVISOP)				
03	SOR QUERUBINA				
32	TELEFONICOS				
35	VIPEP				
36	YARASCA				
ZONA C	01	AEROPUERTO	85,00 M2	75,00 M2	1 Estacionamiento x 1.5. Vivienda
	21	LIMA			
	31	SURQUILLO			
ZONA D	04	AA.HH. CASAS HUERTAS	75.00 M2	65.00 M2	1 Extacionamiento x 3 Viviendas
	13	EL CONDOR			
	17	LA CALERITA			
	26	LUIS REBAZA CORDOVA			
	27	LUIS REBAZA CORDOVA II			
	28	PRIMAVERA			
34	VILLA VICTORIA				