

## MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

Modifican D.A. N° 002-ALC/MSI mediante la cual se aprobó el Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios

### DECRETO DE ALCALDÍA N° 006-2013-ALC/MSI

San Isidro, 21 de junio de 2013

EL ALCALDE DE SAN ISIDRO:

VISTO: Informe N° 091-2013-12.0.0-GACU/MSI, Memorándum N° 276-2013-12.0.0-GACU/MSI de la Gerencia de Autorizaciones y Control Urbano, el Informe N° 87-2013-1300-GDU/MSI de la Gerencia de Desarrollo Urbano, y el Informe N° 0948 -2013-0400-GAJ-MSI de la Gerencia de Asesoría Jurídica; y

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley de Reforma Constitucional N° 27680, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, precisando la última norma que la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, actos administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, de conformidad con el inciso 6), Artículo 195° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley de Reforma Constitucional N° 27680, las municipalidades son competentes para; Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial;

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;

Que, la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante la Ordenanza N° 950-MML, aprobó el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de San Isidro y un sector del distrito de Magdalena del Mar, que son parte del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana; en cuyo Artículo 6 se dispuso que la Municipalidad de San Isidro, en estricta sujeción a las normas aprobadas en la mencionada ordenanza, formule y apruebe por Decreto de Alcaldía, los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios Complementarios, de Estacionamientos, Retiros, Tamaños Mínimos de Departamentos y otros para su aplicación en su jurisdicción;

Que, dando cumplimiento a lo dispuesto por la Municipalidad Provincial, esta Corporación mediante Decreto de Alcaldía N° 002-ALC/MSI aprobó el Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, que actualizó, simplificó y unificó diversas disposiciones relativas a Parámetros Urbanísticos y Edificatorios y a retiros municipales en el distrito de San Isidro, facilitando su entendimiento y su aplicación;

Que, el numeral 4.4 del artículo 4° de la norma antes señalada, prescribe que "(...) la ejecución de las obras complementarias deben ser ejecutadas previamente a la presentación de la solicitud para obtener la Licencia de

*Edificación...”,* constituyendo este hecho una dificultad para la celeridad en el otorgamiento de la indicada Licencia;

Que habiéndose realizado el análisis técnico correspondiente se ha considerado pertinente, que a solicitud del administrado, las obras complementarias podrán ser ejecutadas en simultáneo con la edificación autorizada, como una medida de simplificación y promoción de la inversión inmobiliaria;

Que, con fecha 05 de mayo del presente año, se ha promulgado el Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, derogando el Reglamento anterior, Decreto Supremo N° 024-2008-VIVIENDA;

Que, en este contexto, es necesario modificar el numeral 4.4 del artículo 4° del Decreto de Alcaldía N° 002-ALC/MSI antes citado, precisando que las obras complementarias podrán realizarse en simultáneo con la edificación autorizada;

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, estando a lo opinado por la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante Informe N° 0948 -2013-0400-GAJ/MSI; y,

En uso en uso de las facultades establecidas en el Artículo 42° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

DECRETA:

**Artículo Primero.-** MODIFICAR el numeral 4.4 del artículo 4° del Decreto de Alcaldía N° 002-ALC/MSI, el mismo que quedará redactado de la siguiente manera:

***“4.4 Factibilidad de Servicios***

En todo Proyecto arquitectónico a desarrollarse en las zonas residenciales (RDM, RDA y RDMA) y zonas comerciales (CV, CZ y CM) se deberá presentar como sustento a la propuesta, la certificación correspondiente a la factibilidad de servicio de la infraestructura de redes de agua, desagüe y electricidad emitida por las respectivas empresas prestadoras del servicio; asimismo, se deberá presentar los estudios de impacto ambiental y vial de acuerdo en lo dispuesto en los numerales 4.2 y 4.3 del presente Decreto de Alcaldía, como requisito indispensable para la aprobación del proyecto arquitectónico por parte de la Comisión Técnica Distrital para Edificaciones.

En caso que el documento de Factibilidad condicione la prestación del servicio a la ejecución de obras complementarias; a solicitud del administrado, éstas podrán ser ejecutadas en simultáneo con la edificación autorizada, otorgándosele una Licencia Temporal para Edificación por el plazo que en virtud a la magnitud de las obras complementarias requieran, según el proyecto aprobado por la entidad prestadora de servicios correspondiente; transcurrido el plazo, se otorgará la Licencia Definitiva para Edificación, previa presentación de la conformidad otorgada por la prestadora de servicios.

El cumplimiento y culminación de la ejecución de las obras complementarias para la factibilidad de servicios de agua, desagüe y de energía eléctrica, se acreditará a través del documento que otorgue la empresa prestadora del servicio, el que formará parte del Expediente Técnico del Proyecto, constituyéndose de esta forma la factibilidad real del servicio.”

**Artículo Segundo.-** ENCARGAR a la Secretaría General la publicación del presente Decreto de Alcaldía en el diario Oficial El Peruano.

**Artículo Tercero.-** El presente Decreto de Alcaldía entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el diario Oficial El Peruano.

**Artículo Cuarto.-** ENCARGAR el cumplimiento del presente Decreto de Alcaldía a la Gerencia Municipal, la Gerencia de Autorizaciones y Control Urbano, Subgerencia de Obras Privadas y la Gerencia de Desarrollo Urbano.

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.

RAUL A. CANTELLA SALAVERRY  
Alcalde