

**Aprueban Parámetros Urbanísticos y Edificatorios respecto a Estacionamientos, Retiros y Tamaño Mínimo de Departamento de los Sectores I y II de la Urbanización Club Golf Los Incas**

**DECRETO DE ALCALDIA Nº 16-2008-MSS**

Santiago de Surco, 7 de julio de 2008

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO DE SURCO:

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194 de la Constitución Política del Perú modificada por la Ley de Reforma Constitucional Nº 27680, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Nº 27972, establecen que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, de conformidad con lo que dispone el Artículo 195 inciso 6) de la Constitución Política del Perú, las municipalidades son competentes para: "Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial";

Que, de acuerdo a lo establecido por el Artículo 8 de Ordenanza Nº 1151-MML "Zonificación de los Usos del Suelo de los Sectores I y II de la Urbanización Club Golf Los Incas del distrito de Santiago de Surco que forma parte del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana", expedida por la Municipalidad Metropolitana de Lima y publicada en el Diario Oficial El Peruano el 04.07.2008, esta Corporación en concordancia con lo dispuesto por el Artículo 8 de la Ordenanza Nº 912-MML "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", deberá aprobar los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios respecto a los Estacionamientos, Retiros y Tamaño Mínimo de Departamento, para el Sector I (Lotes 1 al 15 con excepción de los Lotes 6 y 7) y Sector II (Lotes 1 al 4) de la Urbanización Club Golf Los Incas del distrito de Santiago de Surco;

Que, la Gerencia de Desarrollo Urbano mediante Informe Nº 265-2008-GDU-MSS, indica que los parámetros urbanísticos y edificatorios que corresponden al Sector I (Lotes 1 al 15 con excepción de los Lotes 6 y 7) y Sector II (Lotes 1 al 4) de la Urbanización Club Golf Los Incas del distrito de Santiago de Surco, se encuentran conforme a lo dispuesto por las Ordenanzas Nº 912-MML y Nº 1151-MML expedidas por Municipalidad Metropolitana de Lima;

Que, estando a lo dispuesto por el Artículo 42 de la Ley Nº 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, mediante Decreto de Alcaldía, se regulan entre otros, asuntos de orden general y de interés para el vecindario;

Estando al Informe Nº 265-2008-GDU-MSS, de la Gerencia de Desarrollo Urbano e Informe Nº 663-2008-OAJ-MSS, de la Oficina de Asesoría Jurídica, y en uso de las facultades establecidas en el Numeral 6) del Artículo 20 de la Ley Nº 27972 Ley Orgánica de Municipalidades;

DECRETA:

**Artículo Primero.-** Aprobar los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios respecto a Estacionamientos, Retiros y Tamaño Mínimo de Departamento, del Sector I (Lotes 1 al 15, con excepción de los Lotes 6 y 7) y Sector II (Lotes 1 al 4) de la Urbanización Club Golf Los Incas, del distrito de Santiago de Surco; los mismos que se encuentran señalados en el Anexo 1 del presente Decreto.

**Artículo Segundo.-** Precisar que los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios indicados en el Artículo anterior, son aprobados de acuerdo a lo dispuesto por las Ordenanzas N° 912-MML y N° 1151-MML emitidos por Municipalidad Metropolitana de Lima.

**Artículo Tercero.-** Encargar el cumplimiento del presente Decreto de Alcaldía, a la Gerencia de Desarrollo Urbano a través de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, Subgerencia de Licencia y Autorizaciones Urbanas y Subgerencia de Desarrollo Económico.

**Artículo Cuarto.-** Encargar la publicación del presente Decreto de Alcaldía a la Secretaría General.

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

Mando se registre, publique y cumpla.

JUAN MANUEL DEL MAR ESTREMADOYRO  
Alcalde

## ANEXO 1

### PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS DEL SECTOR 1 (LOTES 1 AL 15, CON EXCEPCIÓN DE LOS LOTES 6 Y 7) Y DEL SECTOR II (LOTES 1 AL 4), DE LA URBANIZACIÓN CLUB GOLF LOS INCAS

(De acuerdo a lo dispuesto por las Ordenanzas N° 912-MML, y N° 1151-MML)

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS DEL SECTOR I (LOTES DEL 1 AL 15 CON EXCEPCIÓN DE LOS LOTES 6 Y 7) Y DEL SECTOR II (LOTES 1 y 2) CON ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA- RDB	
ESTACIONAMIENTO (1)	03 ESTACIONAMIENTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA + 01 ESTACIONAMIENTO ADICIONAL POR CADA 100 M2 DE ÁREA TECHADA ADICIONAL.
RETIRO FRONTAL (2),(3)	5.00 ml. y 8.00 ml.
RETIRO LATERALES (4), (5)	2.00 ml.
RETIRO POSTERIOR	5.00 ml
ÁREA MÍNIMA DE DEPARTAMENTO (6)	300.00 m2
(1)	NO SE PERMITE, NI SE COMPUTA LOS ESTACIONAMIENTOS UNO DETRÁS DE OTRO PARA DIFERENTES UNIDADES DE VIVIENDA.
(2)	LOS LOTES CON FRENTE A AVENIDAS JAVIER PRADO Y CIRCUNVALACIÓN DEL CLUB GOLF LOS INCAS, DEBERÁN CONTAR OBLIGATORIAMENTE CON UN RETIRO MÍNIMO DE 8.00 ML HACIA DICHAS VÍAS, MEDIDOS A PARTIR DEL LIMITE DE PROPIEDAD, DE LOS CUALES 5.60 ML COLINDANTE CON LA VEREDA SE DESTINARA COMO BAHÍA O REFUGIO VEHICULAR RESTRINGIDO Y DE CARÁCTER PRIVADO, A TRAVÉS DEL CUAL SE PODRÁ ACCEDER A LOS PREDIOS. LA VÍA DE ACCESO VEHICULAR DEBERÁ CONTAR CON UNA SECCIÓN MÍNIMA DE 3.60 ML, ESTA VÍA DEBE PERMITIR LOS INGRESOS Y SALIDAS HACIA LAS AVENIDAS ANTES INDICADAS, DEBIÉNDOSE IMPLEMENTAR EL USO DE CAMELLONES DEBIDAMENTE SEÑALIZADOS QUE PERMITAN EL TRANSITO VEHICULAR Y PEATONAL. EN LOS 2.40 ML RESTANTES AL RETIRO MÍNIMO DE 8.00 ML, PODRÁN DESTINARSE PREFERENTEMENTE A ESTACIONAMIENTO TEMPORAL.
(3)	LOS LOTES CON FRENTE A VÍAS LOCALES TENDRÁN UN RETIRO MÍNIMO DE 5.00 ML.

Sistema Peruano de Información Jurídica

- (4) LOS LOTES CON FRENTE ÚNICO A VÍA LOCAL NO SERÁ EXIGIBLE RETIRO LATERAL.
- (5) EN CASO QUE UNA O LAS DOS CONSTRUCCIONES COLINDANTES, HAYAN OMITIDO SUS CORRESPONDIENTES RETIROS LATERALES, SE PODRÁ OPTAR POR ADHERIRSE A UNA DE ELLAS, DEJANDO UN SOLO RETIRO LATERAL EQUIVALENTE AL 20% DEL FRENTE DEL LOTE, SIN SOBREPASAR NECESARIAMENTE LOS 6.00 ML EN TOTAL.
- (6) INCLUYE EL ÁREA DE MUROS Y LAS CIRCULACIONES INTERNAS PROPIAS DE LAS VIVIENDAS. NO INCLUYE LAS ÁREAS TECHADAS DE DOMINIO COMÚN, NI GARAJES, NI DEPÓSITOS U OTROS AMBIENTES COMPLEMENTARIOS A LAS VIVIENDAS.

**PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS DEL SECTOR II (LOTES 3 Y 4) DE LA URBANIZACIÓN CLUB GOLF LOS INCAS  
CON ZONIFICACIÓN COMERCIO METROPOLITANO - CM**

ESTACIONAMIENTO	CENTROS EMPRESARIALES, CENTROS FINANCIEROS Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS: UN (01) ESTACIONAMIENTO CADA 40 M2 DEL ÁREA TECHADA TOTAL. HOTEL 5 ESTRELLAS Y APART HOTEL: UN (01) ESTACIONAMIENTO POR CADA 50.00 M2 DEL ÁREA TECHADA TOTAL.
RETIRO FRONTAL (1)	8.00 ml.
RETIRO LATERALES	2.00 ml.
RETIRO POSTERIOR	5.00 ml
(1)	LOS LOTES CON FRENTE A AVENIDA JAVIER PRADO, DEBERÁN CONTAR OBLIGATORIAMENTE CON UN RETIRO MÍNIMO DE 8.00 ML HACIA DICHA VÍA, MEDIDOS A PARTIR DEL LIMITE DE PROPIEDAD, DE LOS CUALES 5.60 ML COLINDANTE CON LA VEREDA SE DESTINARA COMO BAHÍA O REFUGIO VEHICULAR RESTRINGIDO Y DE CARÁCTER PRIVADO, A TRAVÉS DEL CUAL SE PODRÁ ACCEDER A LOS PREDIOS. LA VÍA DE ACCESO VEHICULAR DEBERÁ CONTAR CON UNA SECCIÓN MÍNIMA DE 3.60 ML, ESTA VÍA DEBE PERMITIR LOS INGRESOS Y SALIDAS HACIA LAS AVENIDAS ANTES INDICADAS, DEBIÉNDOSE IMPLEMENTAR EL USO DE CAMELLONES DEBIDAMENTE SEÑALIZADOS QUE PERMITAN EL TRANSITO VEHICULAR Y PEATONAL. EN LOS 2.40 ML RESTANTES AL RETIRO MÍNIMO DE 8.00 ML, PODRÁN DESTINARSE PREFERENTEMENTE A ESTACIONAMIENTO TEMPORAL.