



Municipalidad
de
San Isidro

“AÑO DE LA INTEGRACIÓN NACIONAL Y EL RECONOCIMIENTO DE NUESTRA DIVERSIDAD”

DECRETO DE ALCALDIA N°003-ALC/MSI

San Isidro, 19 de Enero de 2012

EL ALCALDE DE SAN ISIDRO

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, que además señala que la autonomía que otorga la Constitución Política del Perú a las municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, conforme al inciso 6) del Artículo 195° 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, 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 en el Artículo 74° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, éstas ejercen, de manera exclusiva o compartida, una función promotora, normativa y reguladora, así como las de ejecución y de fiscalización y control, en las materias de su competencia;

Que, la Municipalidad de San Isidro ha expedido el Decreto de Alcaldía N° 002-2012-ALC/MSI, norma con la que se aprueban los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del distrito de San Isidro, en lo referente a la aplicación del Plano de Zonificación, altura de edificación, compatibilidad de uso, retiros municipales, área mínima de lote, área libre, estacionamientos y otros, en predios calificados con zonificación residencial y/o comercial;

Que, con la finalidad de propiciar un medio ambiente equilibrado en el distrito de San Isidro, se ha visto por conveniente establecer lineamientos arquitectónicos y urbanísticos que orienten la inversión privada, manteniendo criterios que permitan preservar la residencialidad de los sectores calificados con zonificación residencial, incorporando parámetros normativos que permitan un desarrollo equilibrado;

Que, de acuerdo al 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;





Municipalidad
de
San Isidro

“AÑO DE LA INTEGRACIÓN NACIONAL Y EL RECONOCIMIENTO DE NUESTRA DIVERSIDAD”

Estando a lo opinado en el Informe N° 0161-2012-0400-GAJ/MSI de la Gerencia de Asesoría Jurídica e Informe N° 010 -2012-1300-GDU/MSI de la Gerencia de Desarrollo Urbano;

En uso de la atribución conferida en el numeral 6 del Artículo 20° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO.- ESTABLECER los siguientes Lineamientos Técnicos de Excepción en el distrito de San Isidro:

a) En predios ubicados en zonas de uso residencial calificados con zonificación de Equipamiento Urbano como Otros Usos (OU), Educación (E1, E2, E3 o E4) o de Salud (H1, H2 o H3), con áreas de terreno iguales o superiores a 2,500.00 m², se permitirá excepcionalmente la edificación de Conjuntos Residenciales con alturas de edificación mayores a las normativas siempre que se cumpla con los siguientes lineamientos:

1. El porcentaje mínimo de Área Libre será de 60% del área total del terreno y en este porcentaje deberá considerar un tratamiento paisajístico, debiendo contener especies arbóreas (sembrado de árboles) preferentemente ubicadas en los retiros municipales correspondientes.
2. La edificación propuesta en el 40% del área de terreno restante podrá alcanzar hasta dos (2) pisos adicionales a la altura máxima normativa, debiendo cumplir en este caso con los parámetros urbanísticos y edificatorios correspondientes al Ámbito Urbano Homogéneo “A”.
3. La edificación propuesta deberá considerar una distancia retirada no menor a 1/3 de la altura de edificación con respecto a los linderos colindantes.
4. La nueva edificación respetará los retiros municipales vigentes.
5. Los estacionamientos no deberán desarrollarse en el primer piso y/o a nivel de superficie.

b) En el sector urbano comprendido entre la Av. Javier Prado Oeste y la Av. Jorge Basadre, teniendo en cuenta el grado de consolidación del entorno inmediato y con la finalidad de mejorar la calidad residencial en los lotes calificados con zonificación Residencial Densidad Media (RDM) y que se encuentren dentro del Ámbito Urbano Homogéneo “B”, se podrá construir dos pisos adicionales a lo establecido en el “Plano de Alturas de Edificación correspondiente a los predios con frente a ejes viales y sectores urbanos de nivel local del distrito de San Isidro” vigente, siempre y cuando se cumpla en este caso con los parámetros establecidos para el Ámbito Urbano Homogéneo “A”.

c) Con el propósito de homogeneizar el perfil urbano en el entorno de los lotes calificados con zonificación RDB o RDM que colinden lateralmente con un predio





Municipalidad
de
San Isidro

“AÑO DE LA INTEGRACIÓN NACIONAL Y EL RECONOCIMIENTO DE NUESTRA DIVERSIDAD”

calificado con zonificación RDA, RDMA, CZ o CM, donde exista una edificación con igual o mayor altura de edificación normativa respectiva, los volúmenes que den origen a la aplicación del concepto de Colindancia de Alturas, podrán estar separados lateralmente hasta una distancia máxima de 6.00 ml. Esta regla se aplica según la zonificación del predio materia de análisis por colindancia, considerando los siguientes límites de Altura Máxima de Edificación:

1. En zonificación RDB se permitirá la Altura Máxima de Edificación correspondiente a la zonificación RDM = 7 pisos.
 2. En zonificación RDM se aplicará la Altura Máxima de Edificación correspondiente a la zonificación RDA = 10 pisos.
- d) En los ejes urbanos de nivel local, calificados con zonificación Residencial Densidad Alta (RDA) o Residencial Densidad Muy Alta (RDMA) compatibles para el uso de Oficinas Administrativas, solo cuando el uso es exclusivamente para dicha actividad, la Altura Máxima de Edificación en metros lineales se obtendrá de multiplicar el número de pisos permitidos por 4.00 ml., no siendo aplicable el parámetro urbanístico y edificatorio de densidad neta.

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, Gerencia de Autorizaciones y Control Urbano y Gerencia de Desarrollo Urbano.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

.....
RAUL A. CANTELLA SALAVERRY
Alcalde

