



Municipalidad  
de  
**San Isidro**

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

## DECRETO DE ALCALDIA N° 004-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, se ha visto por conveniente establecer lineamientos arquitectónicos y urbanísticos que permitan orientar la inversión pública y privada hacia las áreas especializadas dentro de la jurisdicción del distrito de San Isidro;

Que, en tal contexto, para promover y reorientar el crecimiento del sector financiero del distrito, corresponde dictar ciertas pautas que permitan alcanzar un desarrollo sostenible, adecuando la normatividad vigente a las exigencias generadas por los cambios del contexto urbano de dicho sector;





Municipalidad  
de  
**San Isidro**

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

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;

Estando a lo opinado en el Informe N° 0160 -2012-0400-GAJ/MSI de la Gerencia de Asesoría Jurídica e Informe N° 009 -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** Lineamientos Técnicos Arquitectónicos y Urbanísticos de Excepción para predios calificados con zonificación de Comercio Metropolitano (CM) que posean áreas iguales o superiores a 2,500.00 m<sup>2</sup> con frente a vías con secciones iguales o mayores a 40.00 ml y/o predios resultantes de los procesos de reurbanización que cuenten con frente no menor de 50.00 ml, en los que se permitirán alturas de edificación mayores a las normativas siempre que se cumplan con los siguientes lineamientos:

1. El porcentaje mínimo de área libre será del 50% del área total del terreno para aquellos con áreas de 2,500.00 m<sup>2</sup> hasta 7,500.00 m<sup>2</sup> y de 60% del área total del terreno para aquellos con áreas superiores a 7,500.00 m<sup>2</sup>; en ambos casos, el 50% del área libre deberá considerar un tratamiento paisajístico y contener especies arbóreas ubicadas preferentemente en los retiros municipales correspondientes.
2. La edificación propuesta en el 50% ó 40% del área de terreno restante según corresponda, podrá alcanzar una altura mayor que la normativa, siempre y cuando el área techada total de la nueva edificación sea igual o menor que el área que resulte de la aplicación de los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios vigentes, como son: retiros municipales, volteo de la edificación en esquina, colindancia de alturas y requerimiento de estacionamientos.
3. Excepcionalmente, cuando la edificación propuesta a nivel de suelo y subsuelo considere construir con una distancia retirada no menor a 5.00 ml respecto a los linderos colindantes, esta edificación podrá alcanzar la altura mayor sin aplicar las normas referidas al volteo en esquina y retiro posterior.
4. La nueva edificación respetará los retiros municipales vigentes.
5. La nueva edificación deberá implementar técnicas ambientales para el ahorro de energía, así como tecnologías domóticas y la implementación de azoteas verdes, en el marco de la obtención de la certificación correspondiente.
6. Los estacionamientos no deberán desarrollarse en el primer piso y/o a nivel de superficie.
7. En las nuevas edificaciones se deberá resolver la operatividad del tránsito vehicular y peatonal dentro del lote, sin modificar las características de la sección vial. En





Municipalidad  
de  
**San Isidro**

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

caso contrario, se deberá proponer rediseños de geometría vial, siempre y cuando estén orientados a mejorar la seguridad en el desplazamiento de peatones y a mejorar los niveles de servicio actuales de las vías.

8. Dentro de las características de accesibilidad se debe considerar la operación de los servicios de transporte público (transporte público urbano y taxis) de ser el caso, así como el ingreso y salida de vehículos de transporte particular, no debiendo la operación de estos vehículos generar interferencias, afectaciones o limitaciones al normal y seguro desenvolvimiento del tránsito vehicular y peatonal del sector.

**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