

DECRETO DE ALCALDÍA N° 021-2006-ALC/MSI

San Isidro, 17 de Noviembre del 2006

EL ALCALDE DISTRITAL DE SAN ISIDRO:

VISTOS: el Informe N° 161 -06-20-GDU/MSI de la Gerencia de Desarrollo Urbano; y

CONSIDERANDO:

Que, con fecha 1 de agosto se emitió el Decreto de Alcaldía N° 0012-2006-ALC/MSI a través del cual se aprobaron los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del Distrito de San Isidro, para la correcta aplicación de la Ordenanza N° 950-MML, los mismos que como anexo forman parte integrante del mencionado Decreto;

9
Que, de acuerdo a la evaluación técnica y monitoreo de la norma así como de las precisiones, recomendaciones y concordancias propuestas por los Delegados de las Comisiones Técnicas Calificadoras de Proyectos de Arquitectura asignados por el Colegio de Arquitectos del Perú, existe la necesidad de replantear y/o modificar algunos artículos del Decreto de Alcaldía N° 012-2006-ALC/MSI para una correcta aplicación;

Que, considerando lo señalado en el Informe del visto emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano y el Anexo N° 1 que forma parte del mismo; y

En uso de las facultades conferidas por el artículo 20°, numeral 6, de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

DECRETA:

Artículo Primero.- Modificar el primer párrafo del Artículo 5°, la llamada de excepción del Ámbito B del Cuadro que forma parte del Artículo 6°, el primer párrafo del Artículo 8°, el segundo y tercer párrafo del Artículo 9°, el segundo párrafo del Artículo 13°, el primer párrafo del Artículo 15°; y el segundo y tercer párrafo del Artículo 16°, los cuales quedarán redactados de la siguiente manera:

Artículo 5°, primer párrafo: *"Se exigirá dos (02) estacionamientos para viviendas unifamiliares y tres (03) para viviendas bifamiliares."*

Artículo 6°, llamada de excepción del Ámbito B del Cuadro: *"(*) Los predios con zonificación RDB y CZ ubicados en el sector comprendido entre la Av. Pérez Araníbar (ambos frentes) y el Malecón Bernales, así como los predios con zonificación RDMA ubicados con frente a la Av. Javier Prado Oeste, podrán optar por las áreas mínimas por unidad de vivienda establecidas para el ÁMBITO A."*

Artículo 8º, primer párrafo: "En edificios multifamiliares, las azoteas podrán ser de uso común y/o privado:

- a) De uso común y condición intransferible, para lo cual se accederá desde una escalera común a todos los departamentos del edificio.
- b) De uso privado exclusivo, para lo cual su acceso se realizará desde el interior del (de los) departamento(s) del último piso.

Las áreas techadas destinadas para este fin serán habilitadas con estructura ligera adecuándose a lo establecido en el literal B.10 del Anexo Nº 04 que forma parte de la Ordenanza Nº 950-MML, considerando además un retiro de 3.00 m desde el alineamiento de la fachada del último piso, así como una altura no mayor de 3.00 m desde el nivel de piso de la azotea."

Artículo 9º, segundo y tercer párrafo: "Las edificaciones que se proyecten con altura mayor a los 21 m, deberán retirarse lateralmente a partir de esta altura, en una longitud mínima de 1.50 m a cada lado."

cul
"Las áreas construidas a fondo de lote sólo pueden alcanzar los 6.00 m de altura como máximo. A partir de esta altura, se deberá dejar los pozos para iluminación y ventilación con las dimensiones mínimas establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones."

Artículo 13º, segundo párrafo: "Aquellos lotes en los cuales se pueda construir edificaciones con mayor altura a las establecidas en el cuadro anterior, sea por lo aprobado en el Plano de Alturas de Edificación (Plano Nº 2) aprobado por la Ordenanza Nº 950-MML como por la aplicación de premios en altura por su colindancia con edificaciones existentes de mayor altura, podrán incrementar su densidad neta de manera proporcional a la cantidad de pisos adicionales resultantes, de conformidad con el siguiente criterio:

- En zonas RDM, hasta un máximo de 1500 hab/Ha.
- En zonas RDA, hasta un máximo de 2000 hab/Ha."

Artículo 15º, primer párrafo: "En conjuntos residenciales, las azoteas podrán ser de uso común y/o privado:

- a) De uso común y condición intransferible, para lo cual se accederá desde una escalera común a todos los departamentos del edificio.
- b) De uso privado exclusivo, para lo cual su acceso se realizará desde el interior del (de los) departamento(s) del último piso.

Las áreas techadas destinadas para este fin, serán habilitadas con estructura ligera adecuándose a lo establecido en el literal B.10 del Anexo Nº 04 que forma parte de la Ordenanza Nº 950-MML, considerando además un retiro de 3.00 m desde el alineamiento de la fachada del último piso, así como una altura no mayor de 3.00 m desde el nivel de piso de la azotea."

Artículo 16º, segundo y tercer párrafo: "Las edificaciones que se proyecten con altura mayor a los 21 m, deberán retirarse lateralmente a partir de esta altura, en una longitud mínima de 1.50 m a cada lado."



"Las áreas construidas a fondo de lote sólo pueden alcanzar los 6.00 m de altura como máximo. A partir de esta altura, se deberá dejar los pozos para iluminación y ventilación con las dimensiones mínimas establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones."

Artículo Segundo.- Encargar el cumplimiento del presente a la Gerencia de Desarrollo Urbano y a la Gerencia de Autorizaciones y Control Urbano de la Municipalidad;

Artículo Tercero.- El presente Decreto de Alcaldía entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación.

POR TANTO:

Regístrese, publíquese y cúmplase.



ANTONIO UCCELLI RODRÍGUEZ

Teniente Alcalde

Encargado del Despacho de Alcaldía





FE DE ERRATAS

DECRETO DE ALCALDIA N° 021-2006-ALC/MSI

1) DICE:

Artículo 8º.- Primer párrafo.- "En edificios multifamiliares las azoteas podrán ser:

a) De uso común y condición intransferible, para lo cual se accederá desde una escalera común a todos los departamentos del edificio.

b) De uso privado exclusivo, para lo cual su acceso se realizará desde el interior de (de los) departamentos del último piso.

Las áreas techadas destinadas para este fin, serán habilitadas con estructura ligera y no excederán del 15% del área total de la azotea, debiendo tener un retiro de 3.00 m. desde el alineamiento de la fachada y laterales del último piso, así como una altura no mayor de 3.00 m. desde el nivel de piso de la azotea".

DEBE DECIR :

Artículo 8º.- Primer párrafo.- "En edificios multifamiliares, las azoteas podrán ser de uso común y/o privado:

a) De uso común y condición intransferible, para lo cual se accederá desde una escalera común a todos los departamentos del edificio.

b) De uso privado exclusivo, para lo cual su acceso se realizará desde el interior de (de los) departamentos del último piso.

Las áreas techadas destinadas para este fin, serán habilitadas con estructura ligera adecuándose a lo establecido en el literal B.10 del Anexo N° 04 que forma parte de la Ordenanza N° 950-MML, considerando además un retiro de 3.00 m. desde el alineamiento de la fachada del último piso, así como una altura de 3.00 m. desde el nivel de piso de la azotea".

2) DICE:

Artículo 15º , Primer párrafo: "En conjuntos residenciales, las azoteas podrán ser:

a) De uso común y condición intransferible, para lo cual se accederá desde una escalera común a todos los departamentos del edificio.

b) De uso privado exclusivo, para lo cual su acceso se realizará desde el interior de (de los) departamento (s) del último piso.

Las áreas techadas destinadas para este fin, serán habilitadas con estructura ligera y no excederán del 15% del área total de la azotea, debiendo tener el doble del retiro exigido desde el alineamiento de la fachada del último piso y un retiro de 3.00 m. de los alineamientos laterales, así como una altura no mayor de 3.00 m. desde el nivel de piso de la azotea.



Municipalidad
de San Isidro

DEBE DECIR:

" Artículo 15º , Primer párrafo: "En conjuntos residenciales, las azontearias podrán ser:

c) De uso común y condición intransferible, para lo cual se accederá desde una escalera común a todos los departamentos del edificio.

d) De uso privado exclusivo, para lo cual su acceso se realizará desde el interior de (de los) departamento (s) del último piso.

Las áreas techadas destinadas para este fin, serán habilitadas con estructura ligera adecuándose a lo establecido en el literal B.10 del Anexo Nº 4 que forma parte de la Ordenanza Nº 950-MML, considerando además un retiro de 3.00 desde el alineamiento de la fachada del último piso, así como una altura no mayor de 3.00 m. desde el nivel del piso de la azotea".