



Municipalidad  
de  
**San Isidro**

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

**DECRETO DE ALCALDIA N° 010-ALC-MSI**

San Isidro, 23 de Marzo 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, el Literal g) del Numeral 5.7, Artículo 5°, del Decreto de Alcaldía N° 002-ALC/MSI “Aprueba los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del distrito de San Isidro” dispone que en los lotes calificados con zonificación Residencial Densidad Baja (RDB) con frente a parque con una altura máxima de edificación de tres (3) pisos, se podrá construir un piso adicional a lo señalado 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, con un retranque de 3.00ml., pudiendo alcanzar una altura máxima de edificación de cuatro pisos, no considerándose en estos casos la construcción de azotea, debiendo respetar la densidad neta permitida. Asimismo, el Literal h), del Numeral 5.7, Artículo 5° de la norma citada, establece que en los lotes calificados con zonificación Residencial Densidad Media (RDM) con frente a parque con una altura máxima de edificación de cinco (5) pisos, se podrá construir dos pisos adicionales a lo señalado en el Plano de Alturas de Edificación antes referido, con dos retranques sucesivos de 3.00ml. cada uno, pudiendo alcanzar una altura máxima de edificación de siete pisos, no considerándose en estos casos la construcción de azotea, debiendo respetar la densidad neta permitida;





Municipalidad  
de  
**San Isidro**

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

Que, mediante Decreto de Alcaldía N° 003-ALC/MSI publicado en el Diario Oficial El Peruano el 21.01.2012, se establecieron Lineamientos Técnicos de Excepción para los predios calificados con zonificación residencial en el distrito de San Isidro, con la finalidad de complementar la normatividad vigente establecida en el Decreto de Alcaldía N° 002-ALC/MSI “Aprueba los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del distrito de San Isidro”;

Que, a través del Decreto de Alcaldía N° 006-ALC/MSI publicado en el Diario Oficial El Peruano el 02.03.2012, se incorporaron los literales e), f) y g) al Artículo 1° del Decreto de Alcaldía N° 003-ALC/MSI estableciéndose entre otros, que los lotes con frente a parque con una altura máxima de edificación de tres (3) pisos calificados con zonificación Residencial Densidad Baja (RDB) podrán construir un piso adicional a lo dispuesto en el Plano de Alturas de Edificación vigente y, los lotes con frente a parque con una altura máxima de edificación de cinco (5) pisos calificados con zonificación Residencial Densidad Media (RDM) podrán construir dos pisos adicionales a lo establecido en el Plano de Alturas de Edificación vigente; en ambos casos podrán considerar la construcción de azotea de hasta el 50% de área techada y en el 50% de área restante deberán considerar la habilitación de azotea verde de acuerdo a las condiciones establecidas en el Decreto de Alcaldía N° 006-ALC/MSI;

Que, los lineamientos técnicos de excepción establecidos en el Decreto de Alcaldía N° 006-ALC/MSI podrían interpretarse como beneficios acumulables o sucesivos, situación que no se ajusta al espíritu de citada norma; por lo que se hace necesario precisar la aplicación del mismo;

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° 0504 -2012-0400-GAJ/MSI de la Gerencia de Asesoría Jurídica e Informe N° 041-2012-1300-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.-** Precisar que lo dispuesto en los literales e) y f) del Artículo Primero del Decreto de Alcaldía N° 003-ALC/MSI publicado en el Diario Oficial El Peruano el 21.01.2012 incorporados por el Decreto de Alcaldía N° 006-ALC/MSI publicado en el Diario Oficial El Peruano el 02.03.2012, y los literales g) y h) del Numeral 5.7, Artículo 5° del Decreto de Alcaldía N° 002-ALC/MSI “Aprobar los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del distrito de San Isidro”, no son acumulables o sucesivos.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Precisar que los proyectos edificatorios en lotes con frente a parque calificados con Zonificación Residencial Densidad Baja (RDB) y Residencial Densidad Media (RDM), aprobados antes de la entrada en vigencia del Decreto de Alcaldía N° 006-ALC/MSI, podrán adicionar un piso y azotea, con arreglo a





Municipalidad  
de  
**San Isidro**

"AÑO DE LA INTEGRACIÓN NACIONAL Y EL RECONOCIMIENTO DE NUESTRA DIVERSIDAD"

los lineamientos técnicos establecidos en el literal g) y disposiciones comunes del artículo 1ro de la acotada norma.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Encargar a la Secretaría General la publicación del presente Decreto de Alcaldía en el Diario Oficial El Peruano.

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

**ARTÍCULO QUINTO.-** 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

