



CENTRAL TELEFÓNICA 319-2530  
TELEFAX: 287-1071  
www.munives.gob.pe

## ORDENANZA MUNICIPAL N°365-MVES

Villa El Salvador, 02 de enero de 2017

### POR CUANTO:

El Concejo Municipal de Villa El Salvador en Sesión Ordinaria de la fecha;

VISTOS: El Memorando N°002-2017-GM/MVES de la Gerencia Municipal, el Informe N°530-2016-OAJ/MVES de la Oficina de Asesoría Jurídica, Informe N°424-2016-MVES-GDU-SGOPCCU y el Oficio N°279-2016-VIVIENDA/VMVU-PGSU del Director Ejecutivo del Programa Generación de Suelo Urbano del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y;

### CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú modificado por el Artículo Único de la Ley N°30305 establece que las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, lo cual concuerda con lo señalado en el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica N° 27972 que establece que la autonomía que la Constitución establece, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, son sujeción al ordenamiento jurídico:

Que, de conformidad con las competencias y funciones específicas que corresponden a las Municipalidades, se encuentran las contenidas en el Artículo 79° referidas a la organización del espacio físico y uso del suelo, cuyo numeral 3.6.6. del inciso 3.6 señala como funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales, aquellas "...funciones específicas establecidas de acuerdo a los planes y normas sobre la materia";

Que, con oficio de vistos el Director Ejecutivo (e) del Programa Generación de Suelo Urbano del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, solicita se reconsidere el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N°159-2015-MVES-GDU-SGOPCCU-CPUE para lo cual adjunta el Estudio de Mecánica de Suelos con fines de cimentación;

Que, ante la solicitud formulada por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, mediante Informe N°424-2016-MVES-GDU-SGOPCCU señala que la infraestructura que se pretende construir por parte del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a través del Programa Generación de Suelo Urbano, comprende a viviendas de interés social, que mejorará la calidad de vida de la población de Villa El Salvador, siendo que las características de la edificación se deberán establecer en el proyecto arquitectónico a presentar para su revisión ante la Comisión Calificadora de Proyectos, debiéndose tener presente además, la opinión favorable del delegado Ad Hoc del CENEPRED. Asimismo, precisa que es factible la consideración de manera excepcional la aprobación de trece (13) pisos para fines de vivienda de interés social, del predio ubicado en el Asentamiento Humano Noveno Sector, Oasis de Villa, Grupo Residencial 3, Manzana F, Lote 02 distrito de Villa El Salvador, inscrita en la Partida N°P03162050 del Registro de Predios, que cuenta con Zonificación RDM Residencial de Densidad Media;

Que, según Informe N°530-2016-OAJ/MVES la Oficina de Asesoría Jurídica, hace mención que de conformidad con el Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, se establece como política de Estado que las edificaciones que se ubiquen en determinadas áreas urbanas identificadas en la zonificación de los usos del suelo, reciben una Bonificación de Altura como incentivo a la construcción sostenible, siempre y cuando cumplan con los requisitos técnicos y legales correspondientes y de acuerdo a una certificación de estándares internacionales de edificación sostenible;



CENTRAL TELEFÓNICA 319-2530  
TELEFAX: 287-1071  
www.munives.gob.pe

Que, atendiendo las consideraciones que como políticas de Estado se manifiestan, la Oficina de Asesoría Jurídica opina que resulta procedente declarar de interés local la asignación de altura máxima permitida por razones de interés social que prevé el Ministerio de Vivienda, para llevar a cabo la edificación de edificios de trece (13) pisos en el predio ubicado en el Asentamiento Humano Noveno Sector, Oasis de Villa, Grupo Residencial 3 Mz. F, Lote 02, distrito de Villa El Salvador, de propiedad del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; por lo que recomienda que dicha declaratoria de interés sea a través de Ordenanza Municipal, la cual es una norma de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, la cual debe ser aprobada conforme a lo señalado en el Artículo 9° inciso 8. De la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972;

Que, estando al contenido del Informe N°.530-2016-OAJ/MVES, mediante el cual la Oficina de Asesoría Jurídica opina por la procedencia de la aprobación de declarar de interés local distrital la asignación de altura máxima de edificación hasta trece (13) pisos; y, de conformidad con el artículo 9°, inciso 5); así como los artículos 39° y 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972; el Concejo Municipal de Villa El Salvador aprobó la siguiente

**ORDENANZA QUE DECLARA DE INTERES LOCAL DISTRITAL LA ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION A PREDIO DESTINADO A VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL EN EL ASENTAMIENTO HUMANO NOVENO SECTOR "OASIS DE VILLA" MZ F, LOTE 02 DISTRITO DE VILLA EL SALVADOR**

**Artículo 1°.- DECLARESE** de interés local la asignación de altura máxima de edificación hasta TRECE (13) pisos para el predio que cuenta con Zonificación RDM, con fines de vivienda de interés social, del Predio ubicado en el Asentamiento Humano Oasis de Villa Noveno Sector, Grupo Residencial 3, Manzana F, Lote 02, distrito de Villa El Salvador, inscrito en la Partida N°P03162050 de propiedad del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, siempre y cuando se presente el estudio geotécnico correspondiente.

**Artículo 2°.- ENCARGAR** a la Gerencia de Desarrollo Urbano y la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, el cumplimiento de las disposiciones derivadas de la declaratoria de interés referidas en los artículos anteriores.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

MUNICIPALIDAD DE VILLA EL SALVADOR  
ABOG. LUIS E. SUMARÁN SAAVEDRA  
SECRETARIO GENERAL

Municipalidad Distrital De Villa El Salvador  
GUIDO INIGO PERALTA  
ALCALDE