



## Municipalidad de Santiago de Surco

ACUERDO DE CONCEJO N° 002 -2013-ACSS  
Santiago de Surco,

09 ENE 2013

### EL ALCALDE DE SANTIAGO DE SURCO

#### POR CUANTO

El Concejo Municipal de Santiago de Surco, en Sesión Ordinaria de la fecha;

**VISTO:** El Dictamen Conjunto N° 018-2012-CDL-CAJ-MSS, de las Comisiones de Desarrollo Local y de Asuntos Jurídicos, la Carta N° 3856-2012-SG-MSS de la Secretaría General, el Memorandum N° 1153-2012-GM-MSS de la Gerencia Municipal, el Informe N° 809-2012-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Memorandum N° 958-2012-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 511-2012-SGPUC-GDU-MSS de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, el Memorandum N° 972-2012-SGPSGM-GAF-MSS de la Subgerencia de Patrimonio, Servicios Generales y Maestranza, el Informe N° 050-2012-FSA-GPV-MSS y Memorandum N° 713-2012-GPV-MSS de la Gerencia de Participación Vecinal, entre otros documentos, sobre propuesta de declaración de Interés Local del Cambio de Zonificación de Otros Usos (OU) y Zona de Reglamentación Especial (ZRE-B) a Centro de Salud (H2) y Zona de Reglamentación Especial (ZRE-B) del predio ubicado en el Jr. Almirante Miguel Graú Seminario N° 309, Lote 17A, Mz. 2432, Cercado, Santiago de Surco; y

#### CONSIDERANDO:

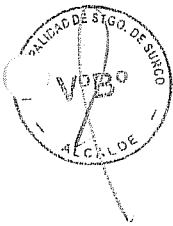
Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificada por la Ley de Reforma Constitucional N° 28607, establece que las Municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, de conformidad con el Artículo 9° numeral 5) de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, es atribución del Concejo Municipal, *"Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de las Áreas Urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos, y demás planes específicos sobre la base del Plan de Acondicionamiento Territorial"*. Asimismo, el Artículo 41° de la acotada norma, establece *"Los acuerdos son decisiones, que toma el Concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional"*;

Que, el Artículo 34° de la Ordenanza N° 620-MML, que Reglamenta el Proceso de Aprobación del Plan Metropolitano de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Lima, de los Planes Urbanos Distritales y de Actualización de la Zonificación de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana, establece que los procedimientos para los Cambios de la Zonificación se refieren a dos procesos de diferentes niveles: Reajuste Integral de la actual Zonificación General de Lima y los Planos de Zonificación Distrital; y, los Cambios Específicos de Zonificación que tramitan los recurrentes en procesos particulares;

Que, la Ordenanza N° 1617 de la Municipalidad Metropolitana de Lima, que norma los Cambios de Zonificación en Lima Metropolitana, establece en su Artículo 4° que los cambios de zonificación se efectuarán a través de "peticiones o Iniciativas de Cambios de Zonificación", que en el Capítulo III de la citada norma referido a la Iniciativa de Cambio de Zonificación, la define como *"el proceso técnico de evaluar y declarar procedente o no, las propuestas de cambios de zonificación declaradas de interés local por la Municipalidad Metropolitana de Lima"*, estableciéndose además que *"se enmarcará dentro de la Iniciativa de Cambio de Zonificación, las propuestas relativas a: (...), c) Proyectos Municipales, objeto de iniciativa pública o privada"*;

Que, con Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, publicado el 17.06.2011, se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, que en su Artículo 51° - Procedimiento para la Autorización de Cambios de Zonificación, establece: *"51.1 La municipalidad distrital, en cuya jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble, emitirá opinión técnica fundamentada en un plazo de treinta (30) días calendario. 51.2 Dentro del plazo antes indicado la municipalidad distrital hará de conocimiento, la solicitud de cambio de zonificación, entre los propietarios de los inmuebles vecinos que conforman el ámbito de la solicitud y de los predios posteriores colindantes; quienes podrán opinar dando su conformidad o formulando observaciones técnicamente sustentadas por escrito. 51.3 Se considerarán como inmuebles vecinos aquellos que comparten el frente de manzana del inmueble materia de la solicitud. Tratándose de inmuebles*





## Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 02 del Acuerdo de Concejo N° 002 -2013-ACSS

*que comparten la misma vía local se considerarán como inmuebles vecinos aquellos que estén ubicados a ambos frentes de manzana. 51.4 Tratándose de inmuebles ubicados en áreas de expansión urbana, con zonificación asignada pero aún no habilitados, no será necesaria la notificación a los inmuebles vecinos. 51.5 La municipalidad distrital elevará la propuesta de cambio de zonificación a la municipalidad provincial mediante Acuerdo de Concejo. Vencido el plazo señalado en el presente artículo, de no haber emitido opinión la Municipalidad Distrital, el interesado continúa con el trámite del cambio de zonificación en la Municipalidad Provincial, debiendo consignarse este hecho en la Ordenanza respectiva”;*

Que, con Informe N° 511-2012-SGPUC-GDU-MSS del 15.10.2012, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro adjuntando el Informe N° 006-2012-JLMJ-APU del 09.10.2012, señala que técnicamente procede declarar de interés local la iniciativa de cambio de zonificación de Otros Usos (OU) y Zona de Reglamentación Especial (ZRE-B) a Centro de Salud (H2) y Zona de Reglamentación Especial (ZRE-B), del predio ubicado en el Jr. Almirante Miguel Grau Seminario N° 309, Lote 17A, Mz. 2432, Cercado, Santiago de Surco. Asimismo, de conformidad con el Informe N° 003-2012-JLMJ-APU del 11.07.2012, agrega que se permitiría lograr mayores rendimientos del uso de suelo urbano en los sectores 01 y 02 del distrito, además de fortalecer las actividades urbanas residenciales existentes y complementadas con el incremento cualitativo y cuantitativo de los servicios urbanos de salud, de conformidad con el numeral 3) de la Segunda Disposición Final de la Ordenanza N° 1076-MML y la Ordenanza 1617-MML, en el marco de la Ordenanza N° 620-MML;

Que, mediante Memorándum N° 958-2012-GDU-MSS del 17.10.2012, la Gerencia de Desarrollo Urbano, teniendo en cuenta lo dispuesto en la Ordenanza N° 1076-MML, Ordenanza N° 620-MML y la Ordenanza N° 1617-MML, así como el Informe N° 511-2012-SGPUC-GDU-MSS de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, brinda su conformidad a la presente propuesta de declaración de interés local de cambio de zonificación;

Que, con Memorándum N° 713-2012-GPV-MSS del 28.05.2012, la Gerencia de Participación Vecinal, teniendo en cuenta el Informe N° 050-2012-FSA-GPV-MSS del 25.05.2012, remite los resultados de la consulta vecinal para la presente propuesta, siendo el resultado de un total de 119 encuestados (100%), el siguiente: Favorable 89% (106 encuestados), Desfavorable 1% (01 encuestado) y se abstienen 10% (12 encuestados);

Que, mediante Memorándum N° 972-2012-SGPSGM-GAF-MSS del 14.09.2012, la Subgerencia de Patrimonio, Servicios Generales y Maestranza, señala que el predio (o los predios) sobre el que se encuentra asentado el Hospital Surco Salud, sito en el Jr. Almirante Miguel Grau Seminario N° 309, Lote 17A, Mz. 2432, Cercado, Santiago de Surco, no cuenta con inscripción registral ante la SUNARP, sin embargo, se cuenta con dos (02) testimonios de compra venta y un (01) testimonio de permuta, los que determinan la propiedad municipal;

Que, con Informe N° 809-2012-GAJ-MSS del 23.10.2012, la Gerencia de Asesoría Jurídica, teniendo en cuenta la documentación generada, así como la normativa sobre la materia, concluye opinando por la procedencia de la propuesta de declaración de interés local de cambio de zonificación presentada, la cual deberá ser declarada vía Acuerdo de Concejo, a fin de elevarse a la Municipalidad Metropolitana de Lima;

Que, mediante Memorándum N° 1153-2012-GM-MSS del 23.10.2012, la Gerencia Municipal señala encontrar conforme la presente propuesta de declaración de interés local de cambio de zonificación;

Que, en sesión conjunta de las Comisiones de Desarrollo Local y de Asuntos Jurídicos de fecha 08.11.2012, los regidores integrantes de las citadas Comisiones, concluyeron que la propuesta presentada por la Administración Municipal resulta importante y necesaria, considerándose, a efectos de mejor precisar, el sentido de lo propuesto, como quiera que se trata de un predio que tiene dos zonificaciones, se debe declarar de interés local la propuesta de Cambio de Zonificación de la fracción del terreno calificada con zonificación de Otros Usos (OU) a Centro de Salud (H2), manteniendo la fracción del terreno calificada como Zona de Reglamentación Especial (ZRE-B) en la parte frontal del lote, por ser esta compatible con el uso de Centro de Salud (H2), del predio ubicado en el Jr. Almirante Miguel Grau Seminario N° 309, Lote 17A, Mz. 2432, Cercado, Santiago de Surco, conforme al Plano de Ubicación (L-01), obrante a fs. 106;





## Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 03 del Acuerdo de Concejo N° 002-2013-ACSS

Que, el primer párrafo del Artículo 24° de la Ley N° 27972 establece que "En caso de vacancia o ausencia del alcalde lo reemplaza el Teniente Alcalde que es el primer regidor hábil que sigue en su propia lista electoral...";

El Dictamen Conjunto N° 018-2012-CDL-CAJ-MSS, de las Comisiones de Desarrollo Local y de Asuntos Jurídicos, el Informe N° 809-2012-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica y en uso de las facultades conferidas por los Artículos 9° numeral 8), 39 y 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; el Concejo Municipal adoptó por **UNANIMIDAD** con dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, el siguiente:

### ACUERDO:

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR** de Interés Local la propuesta de Cambio de Zonificación de la fracción del terreno calificada con zonificación de Otros Usos (OU) a Centro de Salud (H2), manteniendo la fracción del terreno calificada como Zona de Reglamentación Especial (ZRE-B) en la parte frontal del lote, por ser esta compatible con el uso de Centro de Salud (H2), del predio ubicado en el Jr. Almirante Miguel Grau Seminario N° 309, Lote 17A, Mz. 2432, Cercado, Santiago de Surco, conforme al Plano de Ubicación (L-01), obrante a fs. 106; en virtud a la administración otorgada por los dos (02) testimonios de Compra Venta y uno (01) de Permuta, de conformidad con el procedimiento establecido en el Artículo 51° del Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA y, en concordancia con lo dispuesto en las Ordenanzas N° 1076, N° 620 y N° 1617 de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR** a la Secretaría General, la publicación de este Acuerdo, en el Diario Oficial El Peruano; así como la elevación de los actuados administrativos a la Municipalidad Metropolitana de Lima, para la prosecución del trámite correspondiente.

**ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR** el cumplimiento del presente Acuerdo a la Gerencia de Desarrollo Urbano y a la Secretaría General.

### POR TANTO:

**Mando se registre, publique, comuniqué y cumpla.**

~~Municipalidad de Santiago de Surco~~  
~~SECRETARÍA GENERAL~~  
~~PEDRO CARLOS MONTAÑA ROMERO~~  
~~SECRETARIO GENERAL~~

Municipalidad de Santiago de Surco  
ROBERTO GOMEZ BACA  
ALCALDE