



la Unidad de Fiscalización Tributaria, informando sobre el estado situacional de la cobranza de obligaciones, en vía ordinaria, por concepto de diferenciales del Impuesto Predial, Arbitrios Municipales, por actualización catastral y/o fiscalización tributaria, y multas tributarias, en aplicación de la Ordenanza N° 318-MDL;

Que, asimismo, la Oficina de Administración Tributaria, considerando la buena disposición mostrada por los contribuyentes para acogerse a los beneficios contemplados en la Ordenanza N° 318-MDL, y siendo política de la actual Administración Municipal, otorgar a sus contribuyentes las mayores facilidades para la regularización tributaria por concepto de diferenciales por actualización catastral y/o fiscalización tributaria, estima pertinente la ampliación del plazo de vigencia de dicha Ordenanza por el período de doce (12) meses;

Estando a lo expuesto y conforme a las atribuciones conferidas por el Numeral 6) del Artículo 20 de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades;

DECRETA:

Artículo Primero.- AMPLIAR por el período de 12 (doce) meses, el plazo de vigencia de la Ordenanza N° 318-MDL - "Ordenanza que Aprueba Beneficios Tributarios para la Regularización y/o Actualización de la Información del Predio, como resultado de un Procedimiento de Actualización Catastral y/o Fiscalización Tributaria", por las razones expuestas en la parte considerativa del presente Decreto de Alcaldía.

Artículo Segundo.- Póngase en conocimiento de la Oficina de Administración Tributaria y de la Unidad de Fiscalización Tributaria; la Oficina de Administración y Finanzas, y la Unidad de Tesorería, los términos del presente Decreto de Alcaldía, a fin que se adopten las acciones administrativas en el ámbito de su competencia.

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

MARTIN PRINCIPE LAINES
Alcalde

921417-1



Declaran de interés local la propuesta de cambio específico de zonificación de residencial de densidad muy baja a zona de protección y tratamiento paisajista de terrenos ubicados en laderas del cerro San Francisco

ACUERDO DE CONCEJO
N° 025-2013-ACSS

Santiago de Surco, 27 de marzo del 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° 04-2013-CDL-CAJ-MSS, de las Comisiones de Desarrollo Local y de Asuntos Jurídicos, la Carta N° 809-2013-SG-MSS de la Secretaría General, el Memorandum N° 234-2013-GM-MSS de la Gerencia Municipal, el Informe N° 068-2013-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, los Informes Nros. 05 y 24-2013-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, los Informes Nros. 814-2012 y 026-2013-SGPUC-GDU de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, el Memorando N° 018-2013-GPV-MSS de la Gerencia de Participación Vecinal, entre otros documentos, sobre propuesta de declaración de Interés Local del Cambio Específico de Zonificación de Residencial de Densidad

Muy Baja (RDMB) a Zona de Protección y Tratamiento Paisajista (PTP) de los terrenos ubicados en las Laderas del Cerro San Francisco, del distrito de Santiago de Surco;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley de Reforma Constitucional, Ley 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, el Artículo 195° de la Constitución Política del Perú, dispone en su inciso 6) modificada por la Ley de Reforma Constitucional N° 28607, establece que las Municipalidades provinciales y distritales son competentes para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial;

Que, el Artículo 8° numeral 5) de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, establece que 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 27° de la Ordenanza N° 620-MML y sus modificatorias, norma reglamentaria que regula 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, "La Zonificación es el conjunto de normas urbanísticas que regulan el uso del suelo en función de las demandas físicas, económicas y sociales de la población, permitiendo la localización compatible, equilibrada y armónica de sus actividades con fines de vivienda, producción, comercio, industria, equipamiento, servicios, recreación, turismo, cultura, protección ambiental y de defensa civil, posibilitando la ejecución de programas y proyectos de inversión pública y privada en habilitaciones, rehabilitaciones, reurbanizaciones, remodelaciones, renovaciones y en edificaciones nuevas, restauraciones o de saneamiento en áreas no desarrolladas, incipientes, informales o degradadas, garantizando el uso más apropiado, conveniente y oportuno del suelo urbano de la metrópoli, incluyendo sus áreas territoriales circundantes";

Que, el Artículo 30° del Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, señala que "La zonificación es el instrumento técnico de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de Intervención de los PDM, PDU y EU, en función a los objetivos de desarrollo sostenible y a la capacidad de soporte del suelo, para localizar actividades con fines sociales y económicos, como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones";

Que, como se puede apreciar la zonificación es conceptualizada como un conjunto de normas que regulan el uso del suelo, y que es consecuencia fundamentalmente del pedido de la población del lugar que podría verse afectado, al señalar que aquella está en función de las demandas físicas, económicas y sociales para realizar actividades de vivienda, producción, comercio entre otros, propiciando la inversión pública y privada;

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, sin embargo, el Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, publicado en el diario oficial El Peruano con fecha 17.08.2011, que aprobó el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, señala en su Artículo 50° que "Los cambios de zonificación pueden ser propuestos de oficio por la municipalidad interesada (...)". Así mismo, 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 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, la Ordenanza N° 1617-MML "Ordenanza que norma los cambios de Zonificación en Lima Metropolitana" establece en su Artículo 12°, que las Municipalidades Distritales realizarán la evaluación de las peticiones de cambio de zonificación y elaborará un informe único, emitiendo su opinión sobre el total de las peticiones de cambio de zonificación y elaborará un informe único, emitiendo su opinión sobre las peticiones; el que será elevado al Concejo Municipal Distrital, para la emisión del Acuerdo de Concejo respectivo, donde expresará su opinión, la misma que no tiene carácter vinculante;

Que, con Informe Técnico N° 001-2012-SGGRD-GSC-MSS del 09.12.2012, la Subgerencia de Gestión de Riesgo de Desastres, señala de la Inspección ocular a la Urb. Los Alamos - Cerro San Francisco y alrededores, se encuentra en situación de riesgo, debido a fenómenos de geodinámica externa y la situación de riesgo en la que se encontrarían las áreas urbanas ubicadas en la zona, así como probables zonas de expansión en la parte superior. En tal sentido, luego de las evaluaciones hechas, concluye conforme a los criterios establecidos en el Manual Básico para la Estimación del Riesgo, publicado por la Dirección Nacional de Prevención del Instituto Nacional de Defensa Civil (INDECI) en el año 2006, la zona evaluada presenta Riesgo Alto, ya que presenta alta VULNERABILIDAD NATURAL, por la calidad de los suelos, alta VULNERABILIDAD FISICA, por sus características geológicas: suelos, alta pendiente, desprendimiento y rodamiento de rocas; así mismo, el peligro ante sismos y deslizamientos debido a que se ubica en un sector donde se espera altas aceleraciones sísmicas por sus características geotécnicas;

Que, asimismo, mediante Informe N° 614-2012-SGPUC-GDU-MSS del 20.12.2012, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, adjuntando el Informe N° 013-2012-JLMJ-APU del 17.12.2012 del Área de Planificación Urbana, señala:

i) La propuesta de declaratoria de Interés Local de la Iniciativa de Cambio de Zonificación de Uso de los terrenos ubicados en las laderas del Cerro San Francisco, calificados de Zona Residencial de Densidad Muy Baja (RDMB) a zona de Protección y Tratamiento Paisajista (PTP), constituye un factor importante en la reorganización y modificación de la ocupación racional del territorio, la cual busca recuperar y promover la aptitud ecológica paisajística, reducir el riesgo y vulnerabilidad y garantizar

la habitabilidad de las zonas aledañas a este sector del distrito;

ii) Conforme a los informes técnicos emitidos por la Subgerencia de Tránsito y Seguridad Vial (Informe N° 002-ECS-EDS-SGTSV-GSC-MSS de fecha 13.04.2012) y de la Subgerencia de Defensa Civil (Informe N° 088-2012-SGDC-GDU-MSS de fecha 13.04.2012) señalados en la etapa de caracterización urbana correspondientes al esquema actual de movilidad urbana de congestión de tráfico vehicular creciente, así como de falta de capacidad vial, y la situación de exposición permanente de riesgo y vulnerabilidad de los habitantes del sector, por la falta de ruta de evacuación y los peligros de origen natural ocasionados por la carencia de forestación de las zonas de las laderas de cerros; concluyen que se deben redireccionar el escenario actual negativo para estas zonas urbanas;

iii) Conforme a lo señalado por la Dirección Regional de Defensa Civil Lima - Callao, a través del Informe N° 020-2004/DRDFCL/INDECI/16.4-JAL de fecha 20.03.2004, la Ladera del Cerro San Francisco, en la zona de estudio no es apta para la habilitación urbana, siendo considerada como zona de alto riesgo ante el peligro de caída de rocas y flujo de lodos en altas precipitaciones, recomendando a la Municipalidad de Santiago de Surco, que no se deberá permitir la construcción de edificaciones en zona de alto riesgo, así como de desarrollar la implementación de áreas verdes con especies no maderables (cactáceas, xerófitas, arbustivas, etc.) en el Cerro San Francisco, en coordinación con los propietarios de la zona para el control y estabilización del terreno.

Que, con Memorando N° 019-2013-GPV-MSS del 03.01.2013, la Gerencia de Participación Vecinal remite los resultados de la consulta vecinal, respecto a que si están de acuerdo con la iniciativa de cambio de zonificación de los terrenos ubicados en las Laderas del Cerro San Francisco, siendo el resultado en un universo de 348 encuestados, el siguiente:

FAVORABLE	: 268 encuestados
DESFAVORABLE	: 10 encuestados
NO UBICADOS	: 70 vecinos

Que, mediante el Informe N° 026-2013-SGPUC-GDU del 18.01.2013, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, adjunta el Informe N° 004-2013-KMJ-APU del 18.01.2013 e Informe N° 24-2013-GRP-AL del 18.01.2013, señala que, con la finalidad que se promueva la iniciativa de cambio de zonificación de Residencial de Densidad Muy Baja (RDMB) a Zona de Protección y Tratamiento Paisajista (PTP) de los terrenos ubicados en las Laderas del Cerro San Francisco del distrito de Santiago de Surco, que cuenta con opinión favorable mayoritaria de los vecinos, deberán remitirse los actuados al Concejo Municipal para que se declare de interés local el mencionado cambio de zonificación;

Que, con los Informes Nros. 05 y 24-2013-GDU-MSS de fechas 07 y 23.01.2013 respectivamente, la Gerencia de Desarrollo Urbano propone que vía Acuerdo de Concejo, se declare de Interés Local la Iniciativa de Cambio Específico de Zonificación de Residencial de Densidad Muy Baja (RDMB) a Zona de Protección y Tratamiento Paisajista (PTP) de los terrenos ubicados en las Laderas del Cerro San Francisco, con la finalidad de recuperar y promover la aptitud ecológica paisajista, reducir el riesgo y la vulnerabilidad y garantizar la habitabilidad de las zonas aledañas al sector del distrito;

Que, con Informe N° 068-2013-GAJ-MSS del 25.01.2013, la Gerencia de Asesoría Jurídica opina por la procedencia de la iniciativa de interés local de cambio de zonificación residencial de densidad muy baja (RDMB) a zona de Protección y Tratamiento Paisajista (PTP) de los terrenos ubicados en las laderas del Cerro San Francisco, en el Distrito de Santiago de Surco, los cuales se encuentran identificados con Código Catastral N° 042330 ubicado en la Urbanización Valle Escondido; el terreno de la Inmobiliaria Constructora Roxan S.A.C. con Código Catastral N° 042336 y los terrenos con Código Catastral Nros. 042333 y 042335, ello de conformidad con el procedimiento regulado en el Artículo 51° del Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, concordante con las Ordenanzas Nros. 620-MML, 912-MML y 1617-MML y modificatorias de la Municipalidad Metropolitana de Lima;

Que, mediante Memorándum N° 234-2013-GM-MSS del 12.03.2013, la Gerencia Municipal señala encontrar conforme la presente propuesta de cambio específico de zonificación;

Que, en sesión conjunta del 18.03.2013, las Comisiones de Desarrollo Local y de Asuntos Jurídicos, teniendo en cuenta, lo siguiente:

- El inciso 16) del Artículo 2º de la Constitución Política del Perú, garantiza el poder jurídico que permite a una persona usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien, así, la persona propietaria podrá servirse directamente de su bien, percibir sus frutos y sus productos, y darle destino y condición conveniente a sus intereses, siempre que ejerza tales actividades en armonía con el bien común y dentro de los límites establecidos por la ley;

- El Artículo 70º de la misma Constitución, garantiza la inviolabilidad de la propiedad;

- El Artículo 929º del Código Civil, el cual señala que la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la Ley, y;

- El Artículo 957º del Código Civil, el cual señala que la propiedad predial queda sujeta a la zonificación, a los procesos de habilitación y subdivisión y a los requisitos y limitaciones que establecen las disposiciones respectivas;

Que, consecuentemente, las Comisiones acordaron que la Administración Municipal debe ampliar sus informes sustentatorios, en el sentido de determinar el rango superior del bien común protegido por la propuesta de zonificación submateria, en relación al ejercicio de propiedad de los propietarios de los terrenos ubicados en las Laderas del Cerro San Francisco, del distrito de Santiago de Surco, los cuales se encuentran identificados con Código Catastral N° 042330 ubicado en la Urbanización Valle Escondido; el terreno de la Inmobiliaria Constructora Roxan S.A.C. con Código Catastral N° 042336 y, los terrenos con Código Catastral Nros. 042333 y 042335;

Que, a este respecto, mediante Informe N° 130-2012-SGPUC-MSS del 20.03.2013, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro adjunta el Informe N° 004-2013-JFT-APU del 20.03.2013, el cual hace suyo en todos sus extremos, señalando en su acápite referido al Tránsito y Accesibilidad, que la zona (Cerro San Francisco) que limita con la Urbanización Los Álamos de Monterrico, se accede a través de la Av. Central (Acceso Único) que se inicia en la Av. Primavera. La ubicación de instituciones de educación superior y colegios, además de otras actividades urbanas en el entorno, han generado una sobre saturación de las vías con transporte público y principalmente, con vehículos de uso privado en horas punta. La Urbanización los Álamos de Monterrico a la cual se accede por la Av. Central tiene problemas de accesibilidad y congestión vehicular. Los terrenos ubicados en el Cerro San Francisco, tendrían a su vez está vía como principal ingreso y salida, constituyéndose este en uno de los principales peligros en caso de evacuación, sismo o problemas de emergencia, convirtiéndose esta en una zona vulnerable de alto riesgo. Así mismo, en el acápite referido a Consulta Vecinal, no obstante el avance de la consulta vecinal efectuada por la Gerencia de Participación Vecinal conforme a lo informado mediante Memorando N° 019-2013-GPV-MSS del 03.01.2013, aun cuando se tiene un porcentaje alto de aprobación de la Iniciativa del Cambio Específico de Zonificación, se han recepcionado documentos en oposición (Nros. 201733-2013, 201735-2013, 201736-2013, 200644-2013 y 200739-2013), por lo que, teniendo en consideración los mismos e incluyéndolos como parte de la consulta vecinal, arrojaría un resultado en base a un total de 353 consultados, de los cuales:

- 268 equivalentes al 75.92% tienen opinión favorable.
- 14 equivalentes al 3.96% tiene opinión desfavorable.
- 70 equivalentes al 20.12% no fueron ubicados.

En ese extremo, concluyen:

(i) El Cerro San Francisco, es una zona con problemas de accesibilidad, considerándose un peligro en casos de evacuación, sismos o cualquier tipo de emergencia,

(ii) La densificación de esta zona intensificaría aún más la sobresaturación de la vía, generando mayor congestión vehicular, contaminación sonora y contaminación ambiental,

(iii) De acuerdo a la proyección de crecimiento en la zona, se observa que aumentaría la densidad poblacional, proyectándose un adicional de 1,505 personas y 1,204 vehículos como incremento para los lotes del Cerro San Francisco, creando un mayor problema de saturación de la única vía de acceso;

Que, con Informe N° 212-2013-GAJ-MSS del 21.03.2013, la Gerencia de Asesoría Jurídica en ampliación de su informe N° 068-2013-GAJ-MSS del 25.01.2013, teniendo en cuenta el Informe N° 115-2012-SGDC-GDU-MSS del 13.04.2012 de la Subgerencia de Defensa Civil (Hoy Subgerencia de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Defensa Civil), el Informe N° 020-2004-DRDCL/INDECI/16.4-JAL del 20.03.2004 de la Dirección Regional de Defensa Civil de Lima y Callao, el Informe Técnico N° 001-2012-SGGRO-GSC-MSS del 09.12.2012 de la Subgerencia de Gestión de Riesgos y Desastres y, el Informe N° 004-2013-JFT-APU del 20.03.2013 de la Subgerencia de Planeamiento y Catastro, señala que existiría un riesgo inminente en la zona submateria, generando un peligro inminente hacia los vecinos que actualmente radican en dicho sector, correspondiendo a la Municipalidad adoptar los mecanismos necesarios con el fin de salvaguardar su integridad y mitigar la problemática de accesibilidad, tránsito, seguridad y riesgo que existe en la zona producto de la densificación poblacional, que existiría de mantener la actual zonificación, por tal motivo, la presente propuesta de iniciativa local de cambio de zonificación específica, de zona residencial de densidad muy baja (RDMB) a una zona de protección y tratamiento Paisajista (PTP) de los terrenos ubicados en la Ladera del Cerro San Francisco en el Distrito de Santiago de Surco, constituye un mecanismo para evitar ese riesgo físico. Asimismo, la zona sobre la cual recae la presente iniciativa de declarar de interés local, ha tenido siempre la condición de zona de forestación, conforme lo cataloga el Plan Urbano Distrital de Santiago de Surco, aprobado por Ordenanza N° 181-MSS de fecha 06.03.2004 y la Ordenanza N° 199-MML de fecha 21.12.1999 y modificatorias, lo cual ha generado todo aquello que constituye un riesgo para los habitantes del Distrito de Santiago de Surco;

Que, en ese sentido, la Gerencia de Asesoría Jurídica señala que el proyecto de cambio de zonificación tiene por finalidad cautelar, la integridad de los vecinos que actualmente radican por dicha zona, que se encuentran en riesgo no mitigable, supuesto en el cual, resulta legal efectuar cambios de zonificación, conforme lo establece el numeral 53.2 del artículo 53º del Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, que Aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

Que, las Comisiones consideran en concordancia con lo establecido por el Tribunal Constitucional en su sentencia recaída en el Expediente N° 05614-2007-PA/TCEI, que el derecho de propiedad es un derecho fundamental que guarda una estrecha relación con la libertad personal, pues a través de él se expresa la libertad económica que tiene toda persona en el Estado social y democrático de derecho, sin embargo su ejercicio encuentra restricciones admisibles para el goce y ejercicio del derecho de propiedad que deben: a) estar establecidas por ley, b) ser necesarias; c) ser proporcionales, y d) hacerse con el fin de lograr un objetivo legítimo en una sociedad democrática. Por ello, el derecho de propiedad faculta a su titular para usar, gozar, explotar y disponer de ella, siempre y cuando a través de su uso se realice la función social que le es propia. De ahí que el Artículo 70º de la Constitución precise que el derecho de propiedad se "ejerce en armonía con el bien común" entendido éste como el conjunto de pretensiones relacionadas con las necesidades colectivas de los miembros de una comunidad y protegida mediante la intervención directa y permanente del Estado, por sobre los intereses particulares;

Que, el cambio Específico de Zonificación de Residencial de Densidad Muy Baja (RDMB) a Zona de Protección y Tratamiento Paisajista (PTP) de los terrenos

ubicados en las Laderas del Cerro San Francisco, del distrito de Santiago de Surco, se funda principalmente en el interés público superior de los habitantes de los Álamos de Monterrico, que se materializa en proteger sus derechos fundamentales a la vida, la integridad física, la paz, la tranquilidad, así como a gozar de un ambiente equilibrado y adecuado al desarrollo de sus vidas, por sobre los intereses particulares de los propietarios de la zona que se afectará con el cambio de zonificación, cumpliéndose de esta manera con el requisito sine qua non establecido en la Constitución Política para restringir el Derecho de Propiedad;

Que, asimismo las Ordenanzas Nros. 424 y 442-MSS han incorporan en el sistema jurídico de la Municipalidad la residencialidad en el distrito y en particular en la zona de Los Álamos por lo tanto deberían estar vigentes hasta que se apruebe el nuevo 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;

Estando al Dictamen Conjunto N° 04-2013-CDL-CAJ-MSS, de las Comisiones de Desarrollo Local y de Asuntos Jurídicos, a los Informes Nros. 068 y 212-2013-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, en uso de las facultades conferidas por los Artículos 9° numeral 8, 39° y 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972; el Concejo Municipal adoptó por UNANIMIDAD y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, el siguiente:

ACUERDO:

Artículo Primero.- DECLARAR de Interés Local la propuesta de Cambio Específico de Zonificación de Residencial de Densidad Muy Baja (RDMB) a Zona de Protección y Tratamiento Paisajista (PTP) de los terrenos ubicados en las Laderas del Cerro San Francisco, del distrito de Santiago de Surco, los cuales se encuentran identificados con los Códigos Catastrales Nos. 042330, 042336, 042333 y 042335, ello de conformidad con el procedimiento regulado en el Artículo 51° del Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, concordante con las Ordenanzas Nros. 820-MML, 912-MML y 1817-MML y modificatorias de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

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

Artículo Tercero.- ENCARGAR el cumplimiento del Acuerdo, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y a la Secretaría General.

POR TANTO:

Registre, publique, comunique y cumpla.

ROBERTO GOMEZ BACA
Alcalde

921457-1

Modifican artículos de resolución que declara habilitación urbana de oficio de terreno ubicado en el distrito

RESOLUCIÓN N° 303-2013-RASS.

Santiago de Surco, 27 de marzo del 2013

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE SURCO:

VISTO: El Informe N° 43-2013-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, los Informes Nros. 061-2013-SGPUC-GDU-MSS, 001-2013-NAA y 001A-2013-DCHT de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, el Informe N° 160-2013-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, sobre modificación de la Resolución de Alcaldía N° 577-2012-RASS, que declaró la Habilitación Urbana de Oficio de la Urbanización Parcela Letra A; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución N° 577-2012-RASS del 02.07.2012, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 06.07.2012, se declara la Habilitación Urbana de Oficio del terreno de 1,007.86 m², inscrito en el Tomo 836 Fojas 248, continuación en la Partida Electrónica N° 46385764 de los Registros Públicos de Lima, como Urbanización Parcela Letra A;

Que, a través del Título N° 2012-00679768, presentado el 30.07.2012, los propietarios registrales, señor Luis Escio León Arias y la señora Mirna Valdívieso Franco, solicitan la inscripción de la Habilitación Urbana de Oficio de la Urbanización Parcela Letra A, ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, título que fue tachado por presentar entre otras observaciones, la siguiente:

➤ *Desarrollado el Cuadro de Datos Técnicos presentado por el usuario, se obtuvo el polígono con un área de 1,117.25 m² y una forma diferente al visualizado en el plano obrante en el Título Archivado N° 2516, por lo que se solicita aclarar y/o modificar de acuerdo a lo indicado.*

Que, a fin de corregir la observación antes indicada los propietarios registrales del predio matriz habilitado, el señor Luis Escio León Arias y la señora Mirna Valdívieso Franco, procedieron a tramitar ante los Registros Públicos de Lima, la rectificación del área inscrita a través del concepto por error de cálculo (de un área de 1,007.86 m² a 1,117.20 m²), la misma que nos fuera comunicada a través del Documento N° 2206292010 Anexo 2, y en la cual nos solicitan la modificación de la Habilitación Urbana de Oficio;

Que, mediante Informe N° 043-2013-GDU-MSS del 18.02.2013, la Gerencia de Desarrollo Urbano, remite la propuesta de la modificación de la Resolución N° 577-2012-RASS del 02.07.2012, que aprueba la Habilitación Urbana de Oficio del terreno situado en el distrito de Santiago de Surco de la Provincia de Lima, inscrito en el Tomo 836 Fojas 248, continuación en la Partida Electrónica N° 46385764 del Registros de Predios de Lima, denominado Urbanización Parcela Letra A, sustentando la misma en el Informe N° 061-2013-SGPUC-GDU-MMS del 06.02.2013, elaborado por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, el cual contiene el Informe Técnico N° 001-2013-NAA indicando que efectuada la revisión de los actuados que dieron mérito a la Resolución N° 577-2012-RASS del 02.07.2012 y teniendo en cuenta las observaciones efectuadas al Título N° 2012-00679768, las mismas que fueron corregidas, se concluye con lo siguiente:

1. El predio matriz reúne las condiciones para ser beneficiado con la Habilitación Urbana de Oficio que señala el Artículo 24°-A de la Ley N° 29898 que modifica la Ley N° 29090, Ley de regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y Establece el Procedimiento de la Habilitación Urbana de Oficio.

2. La municipalidad cumplió con notificar a los propietarios registrales y a los ocupantes del predio matriz, sobre el inicio del procedimiento de habilitación urbana de oficio, de acuerdo al Artículo 24°-A de la Ley N° 29898.

3. El área registral del predio inscrito en la P.E. N° 46385764 ante el Registro de Predios, ha sido rectificadas en el Registro de Predios, de 1,007.86 m² a 1,117.20 m² por el concepto de error de cálculo, por lo que se deberá realizar la modificación de la Resolución N° 577-2012-RASS del 02.07.2012, que aprueba la Habilitación Urbana de Oficio de la Urbanización Parcela A, del predio inscrito en la P.E. 46385764.

Que, mediante el Informe N° 160-2013-GAJ-MSS del 05.03.2013, la Gerencia de Asesoría Jurídica, emite opinión señalando que se evidencia que la SUNARP ha rectificado el área registral por error de cálculo del predio registrado en la Partida Electrónica N° 46385764 teniendo en cuenta el Plano Catastral Informativo N° 129-2012, inscribiéndose la rectificación del área del inmueble inscrito a 1,117.20 m², dejando constancia que parte de este inmueble se encuentra dentro de la sección vital del Jirón Tacna y el Jirón Batalla de Ayacucho;

Que, asimismo señala la Gerencia de Asesoría Jurídica, que de acuerdo al Informe Técnico N° 001-2013-NAA de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, los