



Municipalidad de Santiago de Surco 029

ACUERDO DE CONCEJO Nº - 2013-ACSS
Santiago de Surco,

15 ABR. 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 Nº 05-2013-CDL-CAJ-MSS de las Comisiones de Desarrollo Local y de Asuntos Jurídicos, la Carta Nº 1153-2013-SG-MSS de la Secretaría General, que remite el Memorandum Nº 328-2013-GM-MSS de la Gerencia Municipal, el Informe Nº 265-2013-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Informe Nº 103-2013-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe Nº 153-2013-SGPUC-GDU-MSS de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, los Memorandos Nº 235-2013-GPV-MSS y Nº 243-2013-GPV-MSS de la Gerencia de Participación Vecinal, entre otros documentos, sobre propuesta de declaración desfavorable de las peticiones de Cambio Específico de Zonificación de los Lotes 07 y 08 de la Manzana "A", Urbanización Los Rosales- Primera Etapa, y el Lote 05 de la Manzana "C", esquina del Pasaje Estepa Rusa y Jirón Las Fresias, Urbanización Los Pinos de Monterrico Chico, distrito de Santiago de Surco, de Zonificación Residencial de Densidad Baja (RDB) a Zona Residencial de Densidad Media (RDM); y

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194º de la Constitución Política del Estado, modificada por la Ley de Reforma Constitucional Nº 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, conforme lo establece el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley Nº 27972, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las Municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, de conformidad con el numeral 5) del Artículo 9º de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley Nº 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 41º 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, con Decreto Supremo Nº 004-2011-VIVIENDA, publicado con fecha 17.06.2011, se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, que en su Artículo 51º - 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".





Municipalidad de Santiago de Surco 029

Página N° 02 del Acuerdo de Concejo N°

-2013-ACSS

Que, el Artículo 34° de la Ordenanza N° 620-MML publicada el 04.04.2004, que reglamenta el Proceso de Aprobación del Plan Metropolitano de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Lima Metropolitana, 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-MML publicado el 19.07.2012, que modifica el Artículo 34.2° de la Ordenanza N° 620-MML, en su Artículo 4° establece que los cambios de zonificación se efectuarán a través de "peticiones o Iniciativas de Cambio de Zonificación", que en el Capítulo II, Artículo 7°, prescribe que la Petición de Cambio de Zonificación, esta referida: "al proceso técnico de evaluar y declarar procedente o no, las propuestas de cambios de zonificación que presenten los propietarios de predios, para modificar las calificaciones de zonificación de sus predios";

Que, asimismo, el Artículo 12° de la misma Ordenanza, prescribe 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; 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 Memorando N° 235 -2013-GPV-MSS del .26.03.2013, la Gerencia de Participación Vecinal remite los resultados de la consulta vecinal para el Cambio Específico de Zonificación de Residencial de Densidad Baja a Residencial de Densidad Media de los Lotes 07 y 08, Manzana A, Urbanización Los Rosales, siendo el resultado de acuerdo al Informe N° 012-2013-MDG-GPV-MSS del 21.03.2013, Favorable 19.05% (8 encuestados), Desfavorable 73.81% (31 encuestados) y se abstienen 07.14% (03 encuestados) de un total de 42 personas encuestadas; y con Memorando N° 243-2013-GPV-MSS del .27.03.2013, la Gerencia de Participación Vecinal remite los resultados de la consulta vecinal para el Cambio Específico de Zonificación de Residencial de Densidad Baja a Residencial de Densidad Media del Lote 05, Manzana C, Urbanización Los Pinos de Monterrico Chico, siendo el resultado de acuerdo al Informe N° 009-2013-CWAT-GPV-MSS: Favorable 0.0% (0 encuestados), Desfavorable 62.50% (35 encuestados) No ubicados 35.71 % (20 encuestados) y se abstienen 01.79% (01 encuestado) de un total de 56 personas encuestadas;

Que, mediante Informe N° 103-2013-GDU-MSS del 10.04.2013, la Gerencia de Desarrollo Urbano expresa su conformidad al Informe N° 153-2013-SGPUC-GDU-MSS de fecha 08.04.2013 de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, que se sustenta en los Informes N° 010-013-CZB-APU, N° 017-2013-SCF-APU, y N° 92-2013-GRP-AL del 08.04.2013 respectivamente, que contiene el sustento técnico y legal de la Petición del Cambio Específico de Zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a zona Residencial de Densidad Media (RDM) de los Lotes 7 y 8, Manzana A, Primera Etapa, Urbanización Los Rosales, y del Lote 5, Manzana C, Urbanización Los Pinos de Monterrico Chico, Distrito de Santiago de Surco, solicitando se remitan los actuados al Concejo Municipal para que mediante Acuerdo de Concejo se declare DESFAVORABLE el mencionado cambio de zonificación para su posterior remisión a la Municipalidad Metropolitana de Lima;

Que, con Informe N° 265-2013-GAJ-MSS del 10.04.2013, la Gerencia de Asesoría Jurídica, señala que las Peticiones de Cambio de Zonificación presentadas mediante Documentos N° 204439-2013 y 206020-2013, han sido tramitados conforme al procedimiento establecido en la Ordenanza N° 1617-MML y su modificatoria Ordenanza N° 1631-MML, y que habiendo emitido la Gerencia de Desarrollo Urbano el Informe Técnico correspondiente, concluye opinando por considerar desfavorable las peticiones submateria, recomendando se eleven los actuados al Concejo Municipal a fin de que se emita el Acuerdo de Concejo respectivo y, posteriormente se remitan a la Municipalidad Metropolitana de Lima;

Que, mediante Memorando N° 328-2013-GM-MSS del 11.04.2013, la Gerencia Municipal expresa su conformidad a la presente propuesta de declaración desfavorable de las Peticiones de Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Zona Residencial de Densidad Media (RDM) de los Lotes 7 y 8, Manzana A, Primera Etapa, Urbanización Los Rosales, y del Lote 5, Manzana C, Urbanización Los Pinos de Monterrico Chico, Distrito de Santiago de Surco;





Municipalidad de Santiago de Surco

029

Página N° 03 del Acuerdo de Concejo N°

-2013-ACSS

Estando al Dictamen Conjunto N° 05-2013-CDL-CAJ-MSS de las Comisiones de Desarrollo Local y Asuntos Jurídicos, el Informe N° 265-2013-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica y en uso de las facultades conferidas por los Artículos 9º, numeral 8), 39º y 41º de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972; el Concejo Municipal adoptó por **UNANIMIDAD** con dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, el siguiente:

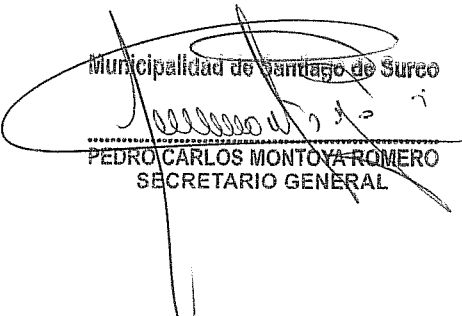
ACUERDO:

Artículo Primero.- DECLARAR DESFAVORABLE las peticiones de Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Zona Residencial de Densidad Media (RDM) de los Lotes 7 y 8, Manzana A, Primera Etapa, Urbanización Los Rosales, y del Lote 5, Manzana C, Urbanización Los Pinos de Monterrico Chico, Distrito de Santiago de Surco, de conformidad con el procedimiento regulado en el Artículo 51º del Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, concordante con las Ordenanzas N° 912 -MML, N° 620-MML y N° 1617-MML y modificatorias de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

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

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

Mando se registre, comunique y cumpla.

Municipalidad de Santiago de Surco

PEDRO CARLOS MONTOYA-ROMERO
SECRETARIO GENERAL

Municipalidad de Santiago de Surco
ROBERTO GOMEZ BACA
ALCALDE
