



## Municipalidad de Santiago de Surco

ACUERDO DE CONCEJO N° 27 -2017-ACSS  
Santiago de Surco,

04 MAYO 2017

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° 02-2017-CDU-CAJ-MSS, de las Comisiones de Desarrollo Urbano y de Asuntos Jurídicos, la Carta N° 1713-2017-SG-MSS de la Secretaría General, el Memorandum N° 225-2017-GM-MSS de la Gerencia Municipal, el Informe N° 307-2017-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Informe N° 061-2017-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 117-2017-SGPUC-GDU-MSS de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, el Memorando N° 331-2017-GPV-MSS de la Gerencia de Participación Vecinal, los DS Nros. 2055612017 y 2139862017, entre otros documentos, sobre propuesta de Cambio de Zonificación; y

**CONSIDERANDO:**

Que, de conformidad con el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por las Leyes Nros. 28607 y 30305, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 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 9° 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 que "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 9° de la Ordenanza N° 1911-MML, que norma los procedimientos de cambio de zonificación en Lima Metropolitana, establece que este trámite se realizará según el siguiente procedimiento: 1) Los Expedientes formulados por los propietarios de los predios o inmuebles, se presentarán, por triplicado, directamente a la Municipalidad Metropolitana de Lima. 2) La Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la fecha de ingreso de cada expediente administrativo, remitirá una (01) copia del mismo a la Municipalidad Distrital en donde se ubica el predio, a fin que, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, realice las siguientes acciones: El levantamiento de la opinión de la población vecina colindante directamente involucrada en el procedimiento regular de cambio de zonificación, a través del Formulario Único de Consulta Vecinal (FUCV). Publicar por un periodo de quince (15) días hábiles un plano de zonificación, donde se incluirá la ubicación y descripción del procedimiento regular de cambio de zonificación recibido; a fin de que las instituciones y vecinos en general del distrito puedan emitir su opinión sobre la propuesta planteada, debidamente fundamentada y por escrito, mediante el Formulario Único de Consulta Vecinal (FUCV), los cuales serán entregados directamente a la Municipalidad Distrital dentro del periodo de exhibición. La Municipalidad Distrital realizará la consolidación de las opiniones vecinales recibidas y bajo responsabilidad, realizará la evaluación de cada procedimiento regular de cambio de zonificación, el mismo que será elevado al Concejo Municipal Distrital, para la emisión del Acuerdo de Concejo respectivo, donde expresarán su opinión motivada, la misma que no tiene carácter vinculante. Si el Concejo Municipal Distrital no se pronuncia, dentro del plazo de 30 días hábiles de ingresado el expediente a la Municipalidad Distrital, su opinión se entenderá como favorable;

Que, a través de los DS Nros. 2055612017 y 2139862017 de fechas 14.02.2017 y 11.04.2017 respectivamente, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, solicita se realice la consulta vecinal y se emita opinión técnica referente a la solicitud de cambio de zonificación del predio ubicado en la Urbanización Tres Marías, Lote 2, Jirón Tres Marías N° 575 - Distrito de Santiago de Surco, en virtud de lo establecido por la Ordenanza N° 1911-MML;

Que, con Memorando N° 331-2017-GPV-MSS del 30.03.2017, la Gerencia de Participación Vecinal remite la encuesta vecinal realizada a los vecinos residentes del alrededor del precitado predio, siendo el resultado de acuerdo al Informe N° 013-2017-JGO-GPV-MSS del 30.03.2017, el siguiente: Desfavorable 100% (21 encuestados), de un total de 21 encuestados (100%);

Que, mediante Informe N° 117-2017-SGPUC-GDU-MSS del 12.04.2017, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, sustentado en el Informe N° 027-2017-CHPR-APU del 10.04.2017, concluye que la propuesta de cambio de zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Residencial de Densidad Alta (RDA) del lote 2 de la Urbanización Tres Marías, Distrito de Santiago de Surco, propuesto por los propietarios Heidi Delia Mendoza Vivian, Renzo Jurg Mendoza Vivian y José Francisco Mendoza Vivian resulta DESFAVORABLE conforme a los aspectos siguientes:



## Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 02 del Acuerdo de Concejo N° 27 -2017-ACSS

- i. Se perdería el carácter residencial de dicha urbanización conforme a lo establecido en la Ordenanza N° 912-MML dado que actualmente se permite construcciones máximo de 03 pisos, y no de 08 pisos como pretenden los solicitantes.
- ii. Se generaría un incremento del número de unidades de vivienda; por lo tanto, habría un incremento de habitantes y vehículos generando saturación en las vías peatonales y de tránsito. El Jr. Tres Marías, se caracteriza por ser una vía local, la cual recibe una carga vehicular constante de vehículos particulares y taxi, el recorrido de estas vías no es lineal y se conectan con la Av. Club Golf Los Incas, la cual soporta apreciables volúmenes de tránsito privado y público.
- iii. El Jr. Tres Marías, se caracteriza por ser una vía local, la cual recibe una carga vehicular constante de vehículos particulares y taxis; el recorrido de estas vías no es lineal y se conectan con la Av. Club Golf Los Incas, la cual soporta apreciables volúmenes de tránsito privado y público.

Que, con Informe N° 076-2017-SGPUC-GDU-MSS del 10.03.2017, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, solicitó a la Gerencia de Tecnologías de la información, realizar la publicación en la página web de esta comuna de las peticiones de Cambios Específicos de Zonificación, a fin que los vecinos puedan emitir opinión;

Que, mediante Memorandum N° 061-2017-GDU-MSS del 18.04.2017, la Gerencia de Desarrollo Urbano indica que la opinión vecinal es desfavorable a la solicitud de cambio de zonificación, en un (100%). Asimismo, se emiten consideraciones de orden técnico, por lo que considera desfavorable la solicitud de cambio de zonificación submateria;

Que, con Informe N° 307-2017-GAJ-MSS del 24.04.2017, la Gerencia de Asesoría Jurídica señala que la solicitud de cambio de zonificación presentada mediante DS N° 2055612017, ha sido tramitada conforme al procedimiento establecido en la Ordenanza N° 1911-MML, y que habiendo emitido la Gerencia de Desarrollo Urbano el Informe Técnico correspondiente, en el cual se concluye que el cambio de zonificación contenido en la citada solicitud es desfavorable, debiendo elevarse 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;

Estando al Dictamen Conjunto N° 02-2017-CDU-CAJ-MSS, de las Comisiones de Desarrollo Urbano y de Asuntos Jurídicos, al Informe N° 307-2017-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 Orgánica de Municipalidades - Ley 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 DESFAVORABLE** la Petición de Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Residencial de Densidad Alta (RDA) del predio ubicado en el Lote 2 del Jr. Tres Marías N° 575, Urb. Tres Marías, Distrito de Santiago de Surco, de conformidad con el procedimiento regulado en la Ordenanza N° 1911-MML, 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; 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 de Concejo a la Gerencia de Desarrollo Urbano y a la Secretaría General.

### POR TANTO:

Registre, publique, comuniqué y cumpla.

Municipalidad de Santiago de Surco

PEDRO CARLOS MONTAÑA ROMERO  
Secretario General

Municipalidad de Santiago de Surco

ROBERTO GOMEZ BACA  
ALCALDE

RHGB/PCMR/ram.