



Municipalidad de Santiago de Surco

ACUERDO DE CONCEJO N°
Santiago de Surco,

53

-2017-ACSS

14 JUL. 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° 05-2017-CDU-CAJ-MSS, de las Comisiones de Desarrollo Urbano y de Asuntos Jurídicos, la Carta N° 2666-2017-SG-MSS de la Secretaría General, el Memorandum N° 435-2017-GM-MSS de la Gerencia Municipal, el Informe N° 514-2017-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Informe N° 093-2017-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 217-2017-SGPUC-GDU-MSS y el Informe N° 030-2017-MVG de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, el Memorando N° 779-2017-GPV-MSS y el Informe N° 0025-2017-VJAT-GPV-MSS de la Gerencia de Participación Vecinal, los DS Nros. 2184572017 y 2242332017, 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, mediante Oficio N° 696-2017-MML-GDU-SPHU registrado con el DS N° 2184572017 del 17.05.2017, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, solicita se realice la consulta vecinal y se emita opinión técnica, dentro del plazo de 30 días hábiles, respecto a la solicitud de cambio de zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Residencial de Densidad Alta (RDA), para el terreno de 1,647.70 m2, ubicado en Jr. Batallón Tarma N° 443, Urb. Santa Teresa, Distrito de Santiago de Surco, en virtud de lo establecido por la Ordenanza N° 1911-MML. Asimismo, a través del DS N° 2242332017 del 28.06.2017, dicha Subgerencia indica la procedencia del plazo adicional requerido por este Corporativo, de 15 días hábiles, contados a partir de la recepción del mencionado documento, para efectos de lo solicitado;

Que, con Memorando N° 779-2017-GPV-MSS del 19.06.2017, la Gerencia de Participación Vecinal remite la encuesta vecinal realizada a los vecinos residentes del alrededor del predio, siendo el resultado de acuerdo al Informe N° 0025-2017-VJAT-GPV-MSS del 20.06.2017, el siguiente: Favorable 2.3 % (01 encuestado), Desfavorable 97.7% (44 encuestados), de un total de 45 encuestados (100%);





Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 02 del Acuerdo de Concejo N° **53** -2017-ACSS

Que, mediante Informe N° 093-2017-GDU-MSS de fecha 26.06.2017, la Gerencia de Desarrollo Urbano remite el Informe N° 217-2017-SGPUC-GDU-MSS de fecha 26.06.2017 de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, el cual sustentado en el Informe N° 030-2017-MVG de fecha 21.06.2017, concluye que la propuesta de cambio de zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) - 3 pisos, a Residencial de Densidad Alta (RDA) - 10 pisos, del predio ubicado en el Jr. Batallón Tarma N° 443, sub lote 1B - 2 de la Urbanización Santa Teresa, Distrito de Santiago de Surco, Provincia y Departamento de Lima, con un área total de 1,647.70 m², de propiedad de los señores Christopher Llewellyn Davis Benavides, Harold John Davis Benavides, Richard Felipe Davis Benavides, Eleanor María Teresa Davis Benavides, John Alfredo Davis Benavides y, María Isabel Davis Benavides, resulta DESFAVORABLE, por cuanto la petición de cambio de zonificación propuesta, sería inconveniente para el ámbito inmediato, lo que implicaría un incremento sustancial en la altura de edificación del entorno (hasta un altura máxima de 10 pisos), rompiendo con el perfil urbano existente, incrementando en consecuencia el número de viviendas, la densidad poblacional, la afluencia vehicular en el entorno saturará las vías, provocando contaminación ambiental, acústica y visual, propiciando indirectamente inseguridad, que en esencia afectará notablemente la tranquilidad de la zona de características residencial de baja densidad. Asimismo, precisa que resulta pertinente considerar que de acuerdo a la Ordenanza N° 1911-MML, que norma los cambios de zonificación en Lima Metropolitana, en el artículo 12°, señala que los cambios de zonificación que se aprueben en ningún caso podrán estar referidos a un solo lote, sino que se harán extensivos a todo el frente de la manzana donde se propone el cambio;

Que, con Informe N° 514-2017-GAJ-MSS del 05.07.2017, la Gerencia de Asesoría Jurídica señala que la solicitud de cambio de zonificación presentada mediante Documentos Simples N° 2184572017 y N° 2242332017 de fechas 14.05.2017 y 28.06.2017 respectivamente, 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, corresponde 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° 05-2017-CDU-CAJ-MSS, de las Comisiones de Desarrollo Urbano y de Asuntos Jurídicos, al Informe N° 514-2017-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 Jr. Batallón Tarma N° 443, sub lote 1B - 2 de la Urbanización Santa Teresa, Distrito de Santiago de Surco, Provincia y Departamento de Lima, con un área total de 1,647.70 m², de conformidad con lo regulado en la Ordenanza N° 1911 de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Secretaría General la publicación del presente Acuerdo de Concejo en el Diario Oficial El Peruano; así como su 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 de Concejo a la Gerencia de Desarrollo Urbano y a la Secretaría General.

POR TANTO:

Mando se Registre, publique, comunique y cumpla.

Municipalidad de Santiago de Surco

PEDRO CARLOS MONTAÑA ROMERO
Secretario General

Municipalidad de Santiago de Surco

ROBERTO GOMEZ BACA
ALCALDE

RHBGB/PCMR/am.