



Municipalidad de Santiago de Surco

ACUERDO DE CONCEJO N° 95 -2007-ACSS
Santiago de Surco, 07 NOV. 2007

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° 007-2007-CDL-CAJ-MSS, de las Comisiones de Desarrollo Local y de Asuntos Jurídicos, la Carta N° 1405-2007-SG-MSS, de la Oficina de Secretaría General, el Memorandum N° 1783-2007-GM-MSS de la Gerencia Municipal, los Documentos Nros. 004983200722 y 012796200722, los Informes Nros. 271, 347, 439 y 526-2007-SGPU-GDU-MSS de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, los Informes Nros. 782 y 813-2007-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 859-2007-OAJ-MSS de la Oficina de Asesoría Jurídica, entre otros documentos, relacionados a la propuesta de cambio de Zonificación sustancial del inmueble acumulado, ubicado en la Mz. D, Lotes 69 y 70, entre las intersecciones de los Jirones Cruz del Sur y Vía Láctea de la Urb. Granados, para la construcción de un edificio de estacionamiento; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante Documento N° 004983200722 de fecha 06.03.2007 la Universidad de Lima, solicita el Cambio de Zonificación Sustancial del inmueble acumulado ubicado en la Mz. D, Lotes 69 y 70 de la intersección de los Jirones Cruz del Sur y Vía Láctea, Urb. Los Granados distrito de Santiago de Surco, contando el Lote 69 con zonificación RDB con 2,522 m² y el Lote 70 con Zonificación E1 con 3,079 m², adjuntando entre otros documentos, la Memoria Descriptiva, el Plano de Levantamiento de Usos del Suelo y alturas de Edificación, el Estudio de Accesibilidad e Impacto Vial y Anexo con fotografías, a efectos de que se efectúe su evaluación;

Que, el Informe agrega, que teniéndose en cuenta además que los cambios de zonificación regulados por la Ordenanza N° 620-MML, no son individuales sino por frentes de manzana, criterio aplicable a las zonificaciones residenciales o comerciales, no siendo ajustable para Otros Usos, teniendo en cuenta que esta zonificación es para Usos Especiales, Embajadas, Instituciones consideradas en el acotado Decreto de Alcaldía, por lo que opina por la procedencia del cambio de zonificación solicitada de Zonificación Residencial de Densidad Baja (RDB) y Equipamiento Educativo (E1) a Otros Usos (OU) para la construcción de un edificio de estacionamiento, toda vez que solucionaría el problema de estacionamiento existente en la zona por la presencia de la Universidad de Lima;

Que, mediante el Informe N° 347-2007-SGPU-GDU-MSS de fecha 20.06.2007, la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano informa en atención al Documento N° 012796200722, de la empresa Inversiones Castelo Branco S.A., que la encuesta se realizó considerando los predios con zonificación residencial ubicados frente al Jr. Cruz del Sur y Jr. Vía Láctea (tramo desde Jr. Cruz del Sur hasta Jr. Orión); siendo que Inversiones Castelo Branco S.A., se ubica frente a la calle Cruz del Sur, encontrándose dicho predio calificado con zonificación comercial (CZ), por lo que no fue considerado en la zona encuestada; habiéndose sólo considerado la zona residencial para la consulta vecinal, por ser la zona más sensible a los efectos de los cambios de zonificación a Comercio u Otros Usos;

Que, con Memorandum N° 641-2007-GDU-MSS de fecha 27.06.2007, la Gerencia de Desarrollo Urbano indica a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, efectúe la respectiva consulta vecinal conforme a los lineamientos señalados en la Ordenanza N° 912-MML, así como lo regulado por el Decreto de Alcaldía N° 07-2006-MSS, modificado por Decreto de Alcaldía N° 012-2006-MSS, tomándose en consideración la opinión de los vecinos directamente afectados;





Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 02 del Acuerdo de Concejo N° 95 -2007-ACSS

Que, mediante Informe N° 439-2007-SGPU-MSS de fecha 03.08.2007, la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano señala que, efectuada la consulta vecinal se ha determinado que 73.19% de vecinos no emitieron opinión alguna, 1.55% dieron opinión favorable, 24.23% expresaron opinión desfavorable y 1.03% se abstienen, agregando que los vecinos que opinan por la improcedencia del cambio de Zonificación solicitada, se sustentan en el ruido, las cantidades de monóxido de carbono, las calles estrechas, alta circulación de vehículos y la inseguridad peatonal;



Que, asimismo indica que el resultado de la encuesta no ha cambiado su conclusión consignada mediante Informe N° 271-2007-SGPU-GDU-MSS, opinando por la procedencia del cambio de Zonificación solicitado para la construcción de un edificio de estacionamiento, toda vez que es de interés local solucionar el problema de estacionamiento existente en la zona, por la presencia de la Universidad de Lima;

Que, a través de los Informes N° 782-2007-GDU-MSS de fecha 22.08.2007 y N° 813-2007-GDU-MSS de fecha 11.09.2007, la Gerencia de Desarrollo Urbano señala que el Cambio Especifico de Zonificación solicitado por la Universidad de Lima, resulta técnicamente procedente; el mismo que constituye de interés local por cuanto la construcción del edificio de estacionamiento vehicular, descongestionará la aglomeración de vehículos que se viene ocasionando al ingresar a la Universidad de Lima, así como generará fluidez y ordenamiento del tráfico vehicular en beneficio de los vecinos y estudiantes de la universidad, contribuyendo dicho proyecto al entorno urbano, proporcionando mejores condiciones de infraestructura y seguridad a los estudiantes;

Que, mediante Informe N° 526-2007-SGPU-GDU-MSS de fecha 05.10.2007 la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, informa con respecto al Memorandum N° 731-2007-OAJ-MSS de fecha 20.09.2007 de la Oficina de Asesoría Jurídica, manifestando que el área acumulada de los Lotes 69 y 70 de la Mz. D, de la Urb. Los Granados es de 5,602.28 m², el área afectada a vías es de 611.17 m² y, el área cedida a fin de definir el encuentro de las áreas afectadas a vías es de 54.62 m² resultando un área útil del Lote acumulado en el proyecto de Habilitación Urbana de 4,936.49 m², agregando además que la comunicación que la Universidad de Lima entregó después de la encuesta realizada por esta Comuna a los vecinos de los Lotes 69 y 70 de la Mz. D, de la Urb. Los Granados, fue efectuada a título propio, no habiéndose recibido solicitud de la misma para que se efectúe nueva consulta vecinal, siendo que dicha Sub Gerencia ya se pronunció al respecto;

Que, mediante el Informe N° 859-2007-OAJ-MSS de fecha 15.10.2007 la Oficina de Asesoría Jurídica, teniendo en cuenta lo establecido en la Segunda Disposición Final de la Ordenanza N° 912-MML, señala que la propuesta presentada por la Universidad de Lima se encuentra dentro del supuesto de cambio de zonificación y en consecuencia le resulta aplicable la normativa aprobada mediante la Ordenanza N° 912-MML, teniendo además que se cuenta con el Informe Técnico de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y con el respaldo de la Gerencia de Desarrollo Urbano;

Que, el Informe acotado, concluye opinando por la factibilidad de la declaración de Interés Local la propuesta de Cambio Especifico de Zonificación de la Gerencia de Desarrollo Urbano a solicitud de la Universidad de Lima, la misma que deberá de ser declarada vía Acuerdo de Concejo conforme al procedimiento aprobado en la Ordenanza N° 912-MML, que aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo de un sector del Distrito de Santiago de Surco conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, recomendando elevar la propuesta presentada ante el Concejo Municipal, para que conforme a sus facultades emita el Acuerdo de Concejo correspondiente, a fin de elevarse a la Municipalidad Metropolitana de Lima de ser el caso;

Estando al Dictamen Conjunto N° 007-2007-CDL-CAJ-MSS, de las Comisiones de Desarrollo Local y de Asuntos Jurídicos, al Informe N° 859-2007-OAJ-MSS de la Oficina de Asesoría Jurídica y, de conformidad con la Segunda Disposición Final de la Ordenanza N° 912-MML, en uso de las facultades conferidas por los Artículos 9° y 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972; el





Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 03 del Acuerdo de Concejo N° 95 -2007-ACSS

Concejo Municipal adoptó por **UNANIMIDAD** de los señores Regidores y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, el siguiente:

ACUERDO:

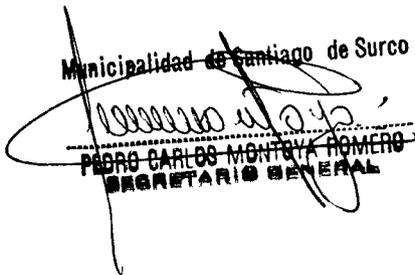
Artículo Primero.- Declarar de Interés Local la propuesta de Cambio Especifico de Zonificación presentada por la Universidad de Lima de los Lotes 69 y 70 de la Mz. D, de la intersección de los Jirones Cruz del Sur y Vía Láctea, Urb. Los Granados distrito de Santiago de Surco, de zonificación RDB y Zonificación E1 a Otros Usos OU, de conformidad con el procedimiento aprobado por la Segunda Disposición Final de la Ordenanza N° 912-MML, para la construcción de un edificio de estacionamiento, que solucionaría el problema de estacionamiento existente en la zona, por la presencia de la Universidad de Lima.

Artículo Segundo.- Encargar a la Secretaría General, la publicación del presente 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.

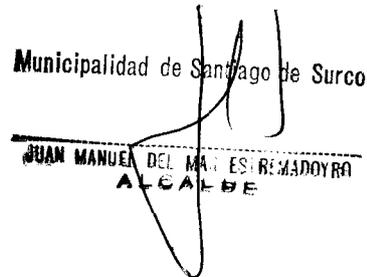
Artículo Tercero.- Encargar el cumplimiento del presente Acuerdo de Concejo a la Gerencia de Desarrollo Urbano y a la Secretaría General.

POR TANTO:

Registre, publique, comunique y cumpla.

Municipalidad de Santiago de Surco


PEDRO CARLOS MONTAÑA ROMERO
SECRETARIO GENERAL

Municipalidad de Santiago de Surco


JUAN MANUEL DEL MAR ESQUIVEL
ALCALDE

JMDME/PCMR/ram

