



## Municipalidad de Santiago de Surco

ACUERDO DE CONCEJO N° 17 -2020-ACSS  
Santiago de Surco, 31 ENE. 2020

### EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO

#### POR CUANTO:

El Concejo Municipal de Santiago de Surco, en Sesión Ordinaria de la fecha;

**VISTO:** El Dictamen N° 01-2020-CDU-CAJ-MSS de las Comisiones de Desarrollo Urbano y de Asuntos Jurídicos, la Carta N° 201-SG-MSS de la Secretaría General, el Memorandum N° 104-2020-GM-MSS de la Gerencia Municipal, el Informe N° 061-2020-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Informe N° 006-2020-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 030-2020-SGPUC-GDU-MSS y el Informe Técnico N° 005-2020/PMDA de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, el Memorandum N° 22-2020-GTI-MSS de la Subgerencia de Tecnología de la Información, el Memorando N° 2216-2019-GPV-MSS de la Gerencia de Participación Vecinal, el Memorandum N° 24-2020-SGTRA-GSEGC-MSS y el Informe N° 001-2020-MJZC-SGTRA-GSEGC-MSS de la Subgerencia de Tránsito, el D.S. N° 2725462019, que contiene el Oficio N° 1510-2019-MML-GDU-SPHU de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, sobre propuesta de cambio de zonificación del predio ubicado en el Lt. 08, Mz. B, Calle 5, intersección Av. El Derby – Av. Manuel Olgúin (ex Calle 5), Parcelación Semirústica El Derby de Monterrico, distrito de Santiago de Surco; 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;

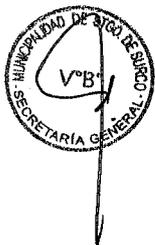
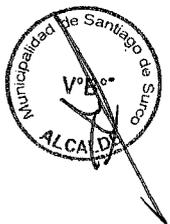
Que, de conformidad con el numeral 5) del Artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, es atribución del Concejo Municipal, "Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de las Áreas Urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos 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 numeral 9.4 del artículo 9° de la Ordenanza N° 2086 de la Municipalidad Metropolitana de Lima, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 13.04.2018, que regula el cambio de zonificación en Lima Metropolitana, señala que:

"9.4 Una vez realizada la verificación señalada en el literal 9.2 y dentro de los ocho (08) días hábiles siguientes de ingresada la petición, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas remitirá una (01) copia de la misma a la Municipalidad Distrital en donde se ubica el predio, a fin que, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, dicha Municipalidad Distrital, realice las siguientes acciones:

9.4.1 El levantamiento de la opinión de la población vecina colindante, directamente involucrada con la petición de cambio de zonificación, a través del Formulario Único de Consulta Vecinal (FUCV). Para el caso de los predios ubicados en el Cercado de Lima, la consulta se realizará a través de la Gerencia de Participación Vecinal de la Municipalidad Metropolitana de Lima o de la Unidad Orgánica que haga las veces de dicha Gerencia.

9.4.2 Exhibir por un período de quince (15) días hábiles, en la página web institucional y en un lugar visible de la sede principal u otra sede de la municipalidad distrital, según se estime pertinente, un plano de zonificación donde se incluirá la ubicación y descripción del 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 período de exhibición. La Municipalidad Distrital realizará la consolidación de las opiniones vecinales recibidas.





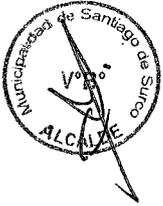
## Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 02 del Acuerdo de Concejo N° 17

-2020-ACSS

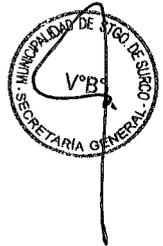
- 9.4.3 La Municipalidad Distrital, bajo responsabilidad, realizará la evaluación de la petición de cambio de zonificación, la misma que será elevada al Concejo Municipal Distrital, para la emisión del Acuerdo de Concejo respectivo, donde se expresará la opinión sustentada respecto de lo solicitado. La opinión emitida por la Municipalidad Distrital no tiene carácter vinculante.
- 9.4.4 El resultado de la evaluación efectuada por parte de la Municipalidad Distrital, será comunicado a la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, adjuntado la documentación que sea pertinente, dentro del plazo máximo de treinta (30) días señalado en literal 9.4.
- 9.4.5 Si la Municipalidad Distrital no comunica su pronunciamiento, dentro del plazo señalado en el literal que antecede, se considerará como una opinión favorable; pudiendo la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas continuar con el procedimiento regulado en la presente Ordenanza."

Que, mediante Oficio N° 1510-2019-MML-GDU-SPHU del 12.12.2019, registrado con D.S. N° 2725462019, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, remite el expediente N° 392380-2019, presentado por el Sr. Lenin Rene Pinedo Mas, en representación de Nessim Mayo Garay, Rocío Mayo Garay y Yamila Mayo Garay, referido a la petición de Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Baja - RDB a Comercio Zonal - CZ, para el Lt. 08, Mz. B, Calle 5, intersección Av. El Derby - Av. Manuel Olguín (ex Calle 5), Parcelación Semirústica El Derby de Monterrico, distrito de Santiago de Surco, área de 3,177.50 m2, en el marco de la Ordenanza N° 2086-MML;



Que, mediante Informe N° 532-2019-SGPUC-GDU-MSS del 23.12.2019, se remitió a la Gerencia de Participación Vecinal los actuados para que se realice la consulta vecinal sobre el cambio de zonificación y en este sentido la Gerencia de Participación Vecinal con Memorandum N° 2216-2019-GPV-MSS del 31.12.2019 remite la encuesta vecinal realizada a los vecinos residentes del alrededor del precitado predio, la cual concluye de manera Favorable 8 personas, Desfavorable 18 personas, No contesto 2 personas y Predios Vacíos 18, Total 46 encuestados y con Memorando N° 50-2020-GPV-MSS del 16.01.2020, informa sobre la exhibición de la petición en los locales de a Municipalidad de Santiago de Surco;

Que, con Informe N° 533-2019-SGPUC-GDU-MSS del 23.12.2019, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro remitió a la Gerencia de Tecnología de la Información, la solicitud para su publicación en la página web de la Municipalidad, conforme a lo establecido en el Artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML, la misma que con Memorandum N° 22-2020-GTI-MSS del 16.01.2020, señala que se ha realizado la publicación en la página web desde el 23.12.2019 hasta el 15.01.2020, no habiendo ninguna consulta, ni observación;



Que, con Memorandum N° 24-2020-SGTRA-GSEGC-MSS del 14.01.2020, la Subgerencia de Tránsito remite el Informe N° 001-2019-MJZC-SGTRAN-GSEGC-MSS del 07.01.2020, el cual concluye que No Cumple con lo establecido en la Ordenanza N° 2086-MML, que regula el cambio de zonificación en Lima Metropolitana y establece los contenidos mínimos de una evaluación vial;

Que, con Informe N° 006-2020-GDU-MSS del 17.01.2020, la Gerencia de Desarrollo Urbano, sustentado en el Informe N° 030-2020-SGPUC-GDU-MSS del 17.01.2020 y en el Informe Técnico N° 005-2020/PMDA del 17.01.2020 de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, concluye que la propuesta de Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Baja - RDB a Comercio Zonal - CZ, para el Lt. 08, Mz. B, Calle 5, intersección Av. El Derby - Av. Manuel Olguín (ex Calle 5), Parcelación Semirústica El Derby de Monterrico, distrito de Santiago de Surco, de un área de 3,177.50 m2, organizada por los señores Nessim Mayo Garay, Rocío Mayo Garay y Yamila Mayo Garay, resulta con opinión DESFAVORABLE, por cuanto la petición de cambio de zonificación del predio, implicaría un potencial incremento en la altura de edificación, afectaría las características físicas del perfil urbano del entorno colindante existente, causaría registro visual hacia los predios de uso residencial unifamiliar; generaría una mayor dinámica urbana en la zona, originada por el incremento de la población usuaria, es decir mayor afluencia vehicular y peatonal; el incremento de la población flotante saturaría aún más las vías del entorno diseñadas para uso residencial; acentuaría el déficit de estacionamiento, contaminación ambiental, acústica y visual, propiciando indirectamente inseguridad ciudadana y vial, que en esencia afectaría notablemente la



## Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 03 del Acuerdo de Concejo N°

17

-2020-ACSS

tranquilidad de la zona de características residencial; opinión que comparten también los residentes del ámbito afectado, los cuales opinan y califican por unanimidad su OPOSICIÓN a dicha petición;

Que, con Informe N° 061-2020-GAJ-MSS del 20.01.2020, la Gerencia de Asesoría Jurídica concluye que la solicitud de cambio de zonificación presentada con el D.S. N° 2725462019, ha sido tramitada conforme al procedimiento establecido en el Artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML, el cual es desfavorable, conforme a la documentación emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano, debiendo elevarse los actuados al Concejo Municipal, a fin de que se emita el Acuerdo de Concejo respectivo y posteriormente se remita a la Municipalidad Metropolitana de Lima;

Estando al Dictamen N° 01-2020-CDU-CAJ-MSS de las Comisiones de Desarrollo Urbano y de Asuntos Jurídicos, al Informe N° 061-2020-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 Comercio Zonal-CZ, del Lt. 08, Mz. B, Calle 5, intersección Av. El Derby – Av. Manuel Olgúin (ex Calle 5), Parcelación Semirústica El Derby de Monterrico – distrito de Santiago de Surco, área de 3,177.50 m<sup>2</sup>, de conformidad con lo regulado en la Ordenanza N° 2086 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 y a la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro la 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 Secretaría General, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y a la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro.

**POR TANTO:**

**Mando se Registre, publique, comuniquen y cumpla.**

Municipalidad de Santiago de Surco  
.....  
LUIS EDUARDO PANICIA DEL PINO  
Secretario General (e)

Municipalidad de Santiago de Surco  
.....  
JEAN PIERRE COMBE PORTOCARRERO  
ALCALDE