



## Municipalidad de Santiago de Surco

ACUERDO DE CONCEJO N° 47  
Santiago de Surco,

47

-2018-ACSS

06 JUL. 2018

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE SURCO

### POR CUANTO:

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

**VISTO:** El Dictamen Conjunto N° 06-2018-CDU-CAJ-MSS, de las Comisiones de Desarrollo Urbano y de Asuntos Jurídicos, la Carta N° 1245-2018-SG-MSS de la Secretaría General, el Memorandum N° 472-2018-GM-MSS de la Gerencia Municipal, el Informe N° 515-2018-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Informe N° 047-2018-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe Técnico N° 47-2018-MVG, el Informe N° 170-2018-SGPUC-GDU-MSS de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, el Memorandum N° 790-2018-GPV-MSS de la Gerencia de Participación Vecinal, el DS N° 2188362018, entre otros documentos, sobre propuesta de cambio de zonificación.

### 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.

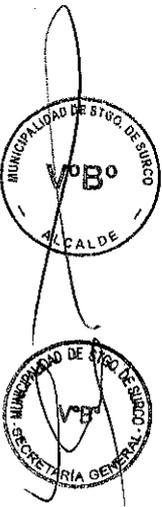
9.4.3 La Municipalidad Distrital, bajo responsabilidad, realizará la evaluación de la petición de cambio de zonificación, la misma que será elevada al Concejo Municipal Distrital, para la emisión del Acuerdo de Concejo respectivo, donde se expresará la opinión sustentada respecto de lo solicitado. La 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 DS N° 2188362018 del 25.05.2018, que contiene el Oficio N° 380-2018-MML-GDU-SPHU, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, remite la solicitud de cambio de zonificación de Comercio Zonal (CZ) y Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Zonal (CZ) para los predios acumulados 16, 17, 06 y 07, con un área de 680.00 m2 de la Manzana D, avenida Santiago de Surco, Urbanización Los Morochucos, del distrito de Santiago de Surco;

Que, con Informe N° 140-2018-SGPUC-GDU-MSS del 01.06.2018, 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;





## Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 02 del Acuerdo de Concejo N° **47** -2018-ACSS

Que, con Memorandum N° 790-2018-GPV-MSS del 02.07.2018 la Gerencia de Participación Vecinal remite la encuesta vecinal realizada a los vecinos residentes del alrededor del precitado predio, siendo el resultado el siguiente: Favorable 23% (25 encuestados), Desfavorable 42% (47 encuestados), No opinan 35% (39 encuestados) de un total de 111 encuestados (100%);

Que, mediante Informe N° 170-2018-SGPUC-GDU-MSS del 03.07.2018, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, sustentado en el Informe Técnico N° 47-2018-MVG del 03.07.2018, concluye que, la propuesta de cambio de zonificación corresponde a parte de los predios acumulados 16, 17, 06 y 07, con un área de 680.00 m<sup>2</sup> de la Manzana D, Urbanización Los Morochucos, distrito de Santiago de Surco, Provincia y Departamento de Lima, de propiedad de la señora Norma Nelly Miyamoto Uno, con frente a la calle Basilio Auqui con Zonificación Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Zonal (CZ), el cual resulta desfavorable, por cuanto la petición de cambio de zonificación propuesta, tendría que hacerse extensiva a los demás lotes colindantes de la misma Manzana D con frente a la calle Basilio Auqui, ello además permitiría consolidar una altura máxima de edificación normativa de cinco (5) a diez (10) pisos; que de admitirse el cambio de zonificación se podrían desarrollar proyectos de edificación comercial con un área techada de 400 m<sup>2</sup> por piso, lo que de acuerdo con el Decreto de Alcaldía N° 20-2011-MSS, se exigiría unos doscientos (200) estacionamientos; índice que resultaría mucho mayor al actual. Asimismo la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro indica que las vías colindantes a la Urbanización Los Morochucos como lo son la Urbanización La Virreyna, los Carrizales y Las Alamedas de Surco se caracterizan por ser vías locales secundarias con una sección vial limitada; por lo que el cambio de zonificación afectaría notoriamente la tranquilidad de la zona colindante de características residenciales. Opinión que comparten los residentes del ámbito afectado, los cuales califican por mayoría su OPOSICION al cambio de zonificación;

Que, con Informe N° 047-2018-GDU-MSS del 03.07.2018 la Gerencia de Desarrollo Urbano hace suyo el Informe N° 170-2018-SGPUC-GDU-MSS del 03.07.2018 de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, dando conformidad al mismo;

Que, con Informe N° 515-2018-GAJ-MSS del 04.07.2018 la Gerencia de Asesoría Jurídica, concluye que la solicitud de cambio de zonificación presentada con el DS N° 2188362018, del 25.05.2018, ha sido tramitado 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 Conjunto N° 06-2018-CDU-CAJ-MSS, de las Comisiones de Desarrollo Urbano y de Asuntos Jurídicos, al Informe N° 515-2018-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 parte del lote acumulado 16, 17, 06 y 07 con frente a la calle Basilio Auqui, Manzana D, Urbanización Los Morochucos, del distrito de Santiago de Surco, Provincia y Departamento de Lima, con un área de 680.00 m<sup>2</sup>, con zonificación Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Zonal (CZ) 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, así como 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 Gerencia de Desarrollo Urbano y a la Secretaría General.

**POR TANTO:**

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

Municipalidad de Santiago de Surco

CLAUDIA ROSSANA TOYA MERINO  
Secretaría General

Municipalidad de Santiago de Surco

ROBERTO GÓMEZ BACA  
ALCALDE

RHBGB/CROM/ram.

Jr. Bolognesi 275, Plaza de Armas de Santiago de Surco. T. 411-5560 [www.munisurco.gob.pe](http://www.munisurco.gob.pe)