



Municipalidad de Santiago de Surco

ACUERDO DE CONCEJO N° 106 -2008-ACSS
Santiago de Surco,

07 OCT. 2008

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° 009-2008-CDL-CAJ-MSS, de las Comisiones de Desarrollo Local y de Asuntos Jurídicos, el Dictamen en Minoría de las Comisiones de Desarrollo Local y de Asuntos Jurídicos, la Carta N° 1620-2008-SG-MSS de la Secretaría General, el Memorandum N° 1418-2008-GM-MSS de la Gerencia Municipal, el Documento N° 2231092008, el Oficio N° 314-2008-GDU-MSS, e Informes Nros. 371 y 407-2008-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, los Informes Nros. 489 y 533-2008-SGPUC-GDU-MSS y 093-2008-MGH-APUMSS, de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, el Informe N° 943-2008-OAJ-MSS de la Oficina de Asesoría Jurídica, entre otros documentos, relacionados con la propuesta de Cambio de Zonificación del Sub Lote 5 de la Urbanización Huertos de Santa Rosa; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 42-2008-ACSS del 16.04.2008, el Concejo Municipal de Santiago de Surco aprobó la celebración de un Convenio con la empresa Inversiones Aldigama S.A.C., el cual establece entre otros que la Municipalidad de Santiago de Surco gestionará técnicamente el cambio de zonificación del Sub Lote N° 05 de la Urb. Huertos de Santa Rosa de propiedad de la empresa Inversiones Aldigama S.A.C., inscrito en la Partida N° 44403234 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, empresa que se compromete a transferir un área de 876.80 m² a favor de este Corporativo, área que permitirá dar continuidad a la Calle Nicolás Rodrigo, cuyo ingreso actual se origina en la Av. Raúl Ferrero, con la finalidad que pueda conectarse con la Av. El Cortijo;

Que, asimismo, con fecha 27.05.2008 se suscribió el Convenio entre este Corporativo y el Consorcio conformado por la empresa Inversiones Aldigama S.A.C. e Inversiones Lina S.A.C., conforme al precitado Acuerdo de Concejo;

Que, con el Oficio N° 314-2008-GDU-MSS del 13.08.2008, la Gerencia de Desarrollo Urbano hizo de conocimiento al Instituto Metropolitano de Planificación el Acuerdo de Concejo N° 42-2008-ACSS, así como lo señalado en el Convenio suscrito entre este Corporativo y la empresa Inversiones Aldigama e Inversiones Lina S.A.C., acompañando el Expediente Técnico para la aprobación del cambio de Zonificación del predio ubicado en el Jr. El Cortijo N° 595-597, Sub Lote 5 de la Urb. Los Huertos de Santa Rosa, el mismo que se encuentra contenido en el Informe N° 392-2008-SGPUC-GDU-MSS;

Que, con Oficio N° 1262-08-MML-IMP, Documento N° 2231092008 del 02.09.2008, el Instituto Metropolitano de Planificación comunica a este Corporativo que la propuesta de cambio de zonificación presentada no cuenta con todos los requisitos para el cambio de Zonificación, por lo que deberá de efectuarse conforme lo dispone la Ordenanza N° 912-MML, que aprobó el Reajuste Integral de Zonificación de los Usos del Suelo de un sector del distrito de Santiago de Surco conformante del Área de Tratamiento Normativo III, no apreciándose la declaración de interés público para el cambio de zonificación propuesto ni el resultado de la consulta vecinal sobre dicha propuesta;





Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 02 del Acuerdo de Concejo N° 106-2008-ACSS

Que, mediante Informe N° 489-2008-SGPUC-GDU-MSS del 15.09.2008, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro remite el Informe N° 071-2008-MGH-MSS del 12.09.2008, informando que se ha procedido a efectuar la consulta vecinal respecto del cambio de zonificación propuesto, para lo cual se han efectuado 338 encuestas, siendo que de un total de 176 vecinos consultados (100%), 162 vecinos (92.05%) se encuentran a favor de la propuesta de cambio de zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Residencial de Densidad Alta (RDA) del Sub lote N° 5, ubicado en el Jr. El Cortijo N° 595-597 de la Urb. Huertos de Santa Rosa;

Que, mediante Informe N° 371-2008-GDU-MSS del 16.09.2008, la Gerencia de Desarrollo Urbano señala que el cambio de zonificación propuesto, promoverá la inversión inmobiliaria en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano del distrito, mediante el fomento del desarrollo ordenado de los principales ejes urbanos con el objetivo de maximizar la plusvalía de los suelos de dicha zona, manteniendo la homogeneidad del perfil urbano, proporcionando un mejor confort habitable de las zonas residenciales con el objetivo de elevar la calidad de vida del distrito y promover la inversión privada en el mismo;

Que, asimismo señala en el acotado Informe la Gerencia de Desarrollo Urbano, que se ha tenido en cuenta lo dispuesto por la Segunda Disposición Final de la Ordenanza N° 912 de la Municipalidad Metropolitana de Lima y habiéndose obtenido la consulta vecinal favorable, que el Cambio de Zonificación del Sub Lote 5, Jr. El Cortijo N° 595-597, Urbanización Los Huertos de Santa Rosa, resulta técnicamente procedente, el mismo que constituye de interés local por cuanto permitirá que esta Corporación pueda ejecutar obras para la continuación del Jr. Cineraria hasta la intersección con el Jr. El Cortijo, el cual facilitará el acceso vial y peatonal de la Asociación Pro Vivienda Villa Libertad y otras organizaciones de vivienda localizadas en el área circundante;

Que, con Informe N° 943-2008-OAJ-MSS del 18.09.2008, la Oficina de Asesoría Jurídica, señala que teniendo en cuenta el Informe N° 489-2008-SGPUC-GDU-MSS de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro y el Informe N° 371-2008-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, concluye opinando que la propuesta de cambio de zonificación del Sub Lote 5 de la Urbanización Huertos de Santa Rosa, debe ser declarada de interés local teniendo en cuenta la evaluación técnica que la declara procedente, correspondiendo se emita el Acuerdo de Concejo conforme a lo señalado en la Segunda Disposición Final de 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 establecidas en la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, emita el Acuerdo de Concejo correspondiente;

Que, acorde a las observaciones efectuadas en sesión conjunta de las Comisiones de Desarrollo Local y de Asuntos Jurídicos de fecha 02.10.2008, la Comisión de Desarrollo Local solicitó la ampliación de las encuestas a los vecinos de las zonas involucradas con la propuesta de cambio de zonificación del Sub Lote 5, Jr. El Cortijo N° 595-597 de la Urb. Huertos de Santa Rosa. En atención a ello, la Gerencia de Desarrollo Urbano a través del Informe N° 407-2008-GDU-MSS de fecha 03.10.2008 remite el Informe N° 533-2008-SGPUC-GDU-MSS de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro que adjuntando el Informe N° 093-2008-MGH-APUMSS, indica que se ha ampliado el número de encuestas en 167, que sumado a la anterior efectuada (338) resulta 505 encuestas, siendo que del total de 205 vecinos consultados (100%), responden favorablemente 171 vecinos (83.41%);





Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 03 del Acuerdo de Concejo N° 106 -2008-ACSS

Que, así mismo los Regidores Aurelio Sousa Lossio y Carlos Fernando Marcet Salas presentan el Dictamen en Minoría, de fecha 03 de octubre del 2008, señalando que la propuesta presentada de Cambio de Zonificación a través de la documentación antes descrita, si bien ofrece una solución vial, el hecho de pretender cambiar de Residencial de Densidad Baja - RDB a Residencial de Densidad Alta - RDA, constituiría un problema urbano a la zona que desea mantener su característica residencial, situación que se expresa claramente en el Documento Simple N° 2035932008 del 13.02.2008 donde un sin número de vecinos colindantes al predio en mención dejaron constancia de encontrarse en total desacuerdo con el citado cambio de zonificación, este documento generó una Carta de respuesta con N° 052-2008-SGPUC- GDU-MSS de fecha 26.02.2008, en donde se señala que se tomará en cuenta la opinión de los vecinos pero ni esta, ni el documento simple, forman parte del expediente presentado en comisiones, solamente se cuenta con una consulta vecinal en donde se consulta a casi el 100% de todos los habitantes de la Asociación de Vivienda Villa Libertad y el AAHH Diente de Oro y tan sólo a 8 vecinos del otro lado del terreno. Que, esta forma de elaborar una consulta vecinal es sesgada y no representa realmente el interés de los vecinos circundantes;



Que, asimismo señalan los citados Regidores en su Dictamen en Minoría que de conformidad con lo establecido en el Artículo 70° de la Constitución Política del Estado, sobre la Propiedad y Expropiación *"El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de la Ley. Nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. (...)"*, y lo dispuesto en el Artículo 2° de la Ley N° 27117 - Ley General de Expropiaciones, que señala *"La expropiación consiste en la transferencia forzosa del derecho de propiedad privada, autorizada únicamente por ley expresa del Congreso a favor del Estado, a iniciativa del Poder Ejecutivo, Regionales o Gobiernos Locales y previo pago en efectivo de la indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio"*;



Que, en tal sentido, concluye el Dictamen en Minoría, que debe Expropiarse el terreno que requiere este Corporativo de un área de 876.80 m² que permita la continuidad a la Calle Nicolás Rodrigo, cuyo ingreso actual se origina en la Av. Raúl Ferrero con la finalidad que esta pueda conectarse con la Av. El Cortijo, la cual debe ser gestionada ante el Congreso de la República, toda vez que la misma se constituye de necesidad pública para efectos de dar solución a la problemática de salida vial de la Asociación Pro Vivienda Villa Libertad, con la apertura de vía (Prolongación de la Calle Cineraria) que interconectará con la Calle Nicolás Rodrigo del distrito de Santiago de Surco, la cual se precisa que la misma se encuentra también declarada como tal conforme al Acuerdo de Concejo N° 41-2008-ACSS de fecha 16.04.2008, sin perjuicio de la compensación económica que eventualmente haya que efectuarse, lo cual no resultará mayor al perjuicio que se ocasionaría a los vecinos colindantes de darse la presente propuesta de cambio de zonificación;

El Concejo Municipal luego de debatido el Dictamen en Minoría de las Comisiones de Desarrollo Local y de Asuntos Jurídicos se sometió a votación optando por dos votos a Favor, cinco en Contra y cuatro Abstenciones;





Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 04 del Acuerdo de Concejo N° **106**-2008-ACSS

Seguidamente se sometió a votación el Dictamen Conjunto N° 009-2008-CDL-CAJ-MSS, de las Comisiones de Desarrollo Local y de Asuntos Jurídicos, en uso de las facultades conferidas por los Artículos 9° numeral 8, 39° y 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972; el Concejo Municipal adoptó por MAYORÍA y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, el siguiente:

ACUERDO:

ARTÍCULO PRIMERO.- DESESTIMAR el Dictamen en Minoría de fecha 03 de octubre del 2008.

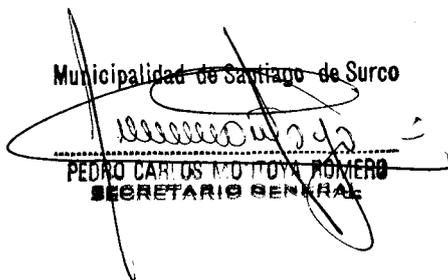
ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLARAR de Interés Local el Cambio de Zonificación de Residencial Densidad Baja (RDB) a Residencial Densidad Alta (RDA) del predio ubicado en el Sub Lote 5 (Jr. El Cortijo N° 595-597) de la Urb. Los Huertos de Santa Rosa, distrito de Santiago de Surco, de conformidad con lo señalado en la Segunda Disposición Final de la Ordenanza N° 912-MML.

ARTÍCULO TERCERO.- 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 CUARTO.- 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 MOTTA ROMERO
SECRETARIO GENERAL

Municipalidad de Santiago de Surco


JUAN MANUEL DEL MAR ESTREMADOYRO
ALCALDE

JMDME/PCMR/ram

