



## Municipalidad de Santiago de Surco

107

ACUERDO DE CONCEJO N° -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° 010-2008-CDL-CAJ-MSS, de las Comisiones de Desarrollo Local y de Asuntos Jurídicos, la Carta N° 1690-2008-SG-MSS de la Secretaría General, el Memorándum N° 1496-2008-GM-MSS de la Gerencia Municipal, los Informes Nros. 527 y 535-2008-SGPUC-GDU-MSS de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, el Informe N° 410-2008-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 1015-2008-OAJ-MSS de la Oficina de Asesoría Jurídica, entre otros documentos, relacionados con la propuesta de Cambio de Zonificación del eje vial de la Av. Manuel Olguín; y

#### CONSIDERANDO:

Que, con Informe N° 527-2008-SGPUC-GDU-MSS de fecha 03.10.2008, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro remite el Estudio de Densificación Urbana Panamericana Sur - Derby - Olguín Primera Etapa: Av. Manuel Olguín, señalando que el mismo surge en el contexto de la competitividad dentro de un mundo globalizado que se convierte en un factor determinante para el Desarrollo Urbano y Regional, ofertando las ciudades un entorno propicio para el desarrollo de las actividades económicas;

Que, asimismo señala el citado Informe que, la propuesta presentada, se encuentra originada por una serie de casos aislados de intervención en el área urbana de Surco, orientadas a un cambio de zonificación y altura de edificación, teniendo además en cuenta que los indicadores macroeconómicos del país, permiten avizorar mayores inversiones inmobiliarias, por lo que la Gestión Local debe complementar una intervención que oriente y encause los intereses de los agentes de la actividad inmobiliaria, siendo que, la densificación del espacio urbano se plantea como una respuesta que involucra el criterio del desarrollo urbano equilibrado y armónico que además incentive un entorno propicio para atraer y desarrollar actividades económicas y empresariales generadoras de riqueza y empleo;

Que, el acotado Informe señala, que el planteamiento de Densificación Urbana en una primera etapa, se realiza a lo largo del eje comercial de la Av. Manuel Olguín, buscando generar una zona de servicios predominantemente empresariales y financieros, proponiendo una imagen urbana de un moderno centro empresarial, con edificaciones rodeadas de extensas áreas arborizadas que plantean una situación de equilibrio ante el impacto de las mismas. En tal sentido, entre las acciones a realizar, proponen el cambio de zonificación de las Urbanizaciones Los Granados, el Cortijo y el Derby de Residencial de Densidad baja (RDB) a Comercio Zonal (CZ) y Comercio Metropolitano (CM) y de Zonificación de Comercio Zonal (CZ) a Comercio Metropolitano (CM), conforme al Cuadro N° 1 adjunto;

Que, mediante Informe N° 535-2008-SGPUC-GDU-MSS de fecha 06.10.2008, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro acompaña los resultados obtenidos de la Encuesta Vecinal respecto a la propuesta de Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Baja a Comercio Zonal de los Lotes 108 y 109 de la Mz. H Urb. Los Granados y los lotes 7 y 8, de la Mz. G de la Urbanización El Cortijo; Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Baja a Comercio Metropolitano de los Lotes 2 y 8 de la Mz. I, Urb. El Derby y el Cambio de





## Municipalidad de Santiago de Surco

107

Página N° 02 del Acuerdo de Concejo N°

-2008-ACSS

Zonificación de Comercio Zonal a Comercio Metropolitano de los Lotes 1, 9, 10, 11 de la Mz. I, Urb. El Derby; para la consolidación de la zona como un centro empresarial y financiero; indicándose que la consulta corresponde a un universo encuestado de 117 predios, siendo que el 13.68 % se encuentra a favor, 2.56% no se encuentra a favor y 83.76% no expresaron su voluntad;

Que, con Informe N° 410-2008-GDU-MSS de fecha 06.10.2008, la Gerencia de Desarrollo Urbano remite el Proyecto de Densificación de la Av. Manuel Olgúin así como los Informes elaborados por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, los cuales hace suyos en toda su extensión, teniendo en cuenta las recomendaciones efectuadas por la Municipalidad Metropolitana de Lima, por lo que propone la declaración de "interés local" respecto del cambio de zonificación de determinados lotes conforme se indica en el Informe N° 535-2008-SGPUC-GDU-MSS;

Que, mediante Informe N° 1015-2008-OAJ-MSS de fecha 06.10.2008, la Oficina de Asesoría Jurídica, teniendo en cuenta lo establecido 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, así como la propuesta presentada por la Gerencia de Desarrollo Urbano, señala que corresponde al Concejo Municipal de conformidad con el Artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, declarar que el Cambio de Zonificación propuesto es de interés local, a efectos de que se continúe con el trámite del mismo ante la Municipalidad Metropolitana de Lima y los órganos técnicos de la misma, teniendo en cuenta los informes sustentatorios y la consulta vecinal efectuada así como los resultados obtenidos donde se aprecia que el cambio propuesto ha sido de aceptación mayoritaria de la población encuestada y que pudiera verse afectada con el cambio de zonificación propuesto;

Que, la Oficina de Asesoría Jurídica, en el acotado Informe, concluye opinando por la procedencia de la propuesta de declaración de "interés local" sobre el cambio de zonificación de Comercio Zonal (CZ) a Comercio Metropolitano respecto de los terrenos ubicados en la intersección de la Av. El Derby con Manuel Olgúin y los cambios de zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a comercio zonal (CZ) presentado por la Gerencia de Desarrollo Urbano, para la Consolidación de la Zona Empresarial y Financiera;

Estando al Dictamen Conjunto N° 10-2008-CDL-CAJ-MSS, de las Comisiones de Desarrollo Local y de Asuntos Jurídicos, al Informe N° 1015-2008-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° 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.- DECLARAR** de Interés Local, lo siguiente:

Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Baja a Comercio Zonal de los lotes 108 y 109 de la Mz. H de la Urbanización Los Granados y los Lotes 7 y 8, de la Mz. G de la Urbanización El Cortijo.

Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Baja a Comercio Metropolitano de los Lotes 2 y 8 de la Mz. I de la Urbanización El Derby y;

Cambio de Zonificación de Comercio Zonal a Comercio Metropolitano de los Lotes 1, 9, 10, 11 de la Mz. I de la Urbanización El Derby





## Municipalidad de Santiago de Surco

107

Página N° 03 del Acuerdo de Concejo N°

-2008-ACSS

Lo señalado se encuentra de conformidad con los Planos del Estudio de Densificación Urbana Panamericana Sur - Derby - Olgúin Primera Etapa: Av. Manuel Olgúin elaborado por la subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro de la Gerencia de Desarrollo Urbano de esta Corporación Municipal y, de conformidad con lo establecido en la Segunda Disposición Final de la Ordenanza N° 912-MML.

**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 ANCOYTOYA ROMERO  
SECRETARÍA GENERAL

Municipalidad de Santiago de Surco  
  
JUAN MANUEL DEL MAR ESTRENADOYRO  
ALCALDE

JMDME/PCMR/ram

