



Municipalidad de Santiago de Surco

ACUERDO DE CONCEJO N° 15 -2009-ACSS
Santiago de Surco, 04 MAR. 2009

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° 002-2009-CDL-CAJ-MSS, de las Comisiones de Desarrollo Local y de Asuntos Jurídicos, la Carta N° 268-2009-SG-MSS de la Secretaría General, el Memorándum N° 356-2009-GM-MSS de la Gerencia Municipal, el Documento N° 2340822008, el Oficio N° 348-2008-GDU-MSS y los Informes Nros. 064 y 067-2009-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 124-2009-SGPUC-GDU-MSS de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, el Informe N° 191-2009-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, entre otros documentos, sobre declaración de Interés Local del Cambio de Zonificación que se sustenta en el "Estudio Integral de las Laderas de Cerros de Camacho"; y



CONSIDERANDO:

Que, con Oficio N° 348-2008-GDU-MSS de fecha 08.09.2008, la Gerencia de Desarrollo Urbano remitió al Instituto Metropolitano de Planificación el Estudio de la Zona de Reglamentación Especial ZRE-G Cerros de Camacho, así como la propuesta de modificación de la Ordenanza N° 736-MML que aprueba el Reglamento Especial para la Zona de Reglamentación Especial Laderas de los Cerros de Camacho y el Club Golf Los Incas - Sector IV del distrito de Santiago de Surco, para su evaluación correspondiente;



Que, el Instituto Metropolitano de Planificación mediante Oficio N° 1703-08-MML-IMP-DE (Documento N° 2340822008 de fecha 15.12.2008), efectuó las siguientes observaciones:

- La propuesta presentada está condicionada fundamentalmente a la obtención de la opinión favorable de los propietarios y vecinos de la Urb. Cerro de Camacho y Golf Club Los Incas en relación a:
 - La solución de la accesibilidad para la nueva Zona ZRE-G, en términos de su factibilidad técnica y legal, al cruzar la vía propuesta en el Estudio, por cinco (05) predios de propiedad privada y utilizar un sector de la vía de acceso particular a la edificación existente (GREMCO). Asimismo, no está resuelta la factibilidad de los servicios públicos para dicha Zona.
 - Lo dispuesto en la Ordenanza 620-MML (artículo 35º) y la Ley N° 29090 (artículo 14º), que no se estaría cumpliendo. En todo caso, no existe la opinión expresa de los propietarios de los predios afectados respecto a la reducción de los parámetros en las Zonas ZRE-C y ZRE-A.
- La Propuesta presentada por la Municipalidad Distrital no ha sido declarada de interés local según lo establecido por la Ordenanza 912-MML.”;

Asimismo el Instituto Metropolitano de Planificación, recomendó que se tenga en consideración el acuerdo tomado entre las Municipalidades de Santiago de Surco y La Molina respecto a la ocupación y tratamiento de la parte alta de Cerros de Camacho, en el sentido de no sobrepasar la cima de los mismos con edificaciones;





Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 02 del Acuerdo de Concejo N° 15 -2009-ACSS

Que, mediante Informe N° 021-2009-MGH-APU-MSS del 18.02.2009, visado por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, indican que se ha efectuado la correspondiente consulta vecinal (fojas 867 a 874), señalando asimismo que la Municipalidad de Santiago de Surco en función de su visión de desarrollo tiene como meta constante consolidar su reconocimiento como distrito de alta calidad residencial promoviendo la expansión y densificación del distrito de modo planificado, teniendo en cuenta la dinámica de la ciudad, las políticas nacionales del país en estos últimos años en base a la estabilidad macroeconómica, el marco jurídico y la predisposición a la inversión, lo cual ha originado el crecimiento sostenido de la ciudad promoviendo el crecimiento económico social y la calidad de vida de su población, facilitando las inversiones tanto públicas como privadas que inciden principalmente en el desarrollo urbano del distrito, preservando la calidad urbana y control ordenado de los usos del suelo en el distrito;

Que, el acotado informe agrega, que en el aspecto urbano del distrito de Santiago de Surco, se ubican las Urbanizaciones Cerros de Camacho y Club Golf Los Incas, que desde su aprobación como habilitación urbana se han caracterizado por tener una baja densidad poblacional con viviendas unifamiliares con alta calidad residencial, sin embargo con la aplicación de su Reglamentación Especial según Ordenanza N° 736-MML de las Zonas ZRE-A, ZRE-B y ZRE-C se genera una clara densificación promoviéndose la construcción de edificaciones para uso de vivienda multifamiliar, que permiten vislumbrar, la experiencia de un cambio en la configuración urbana de la zona en desmedro de la misma y de los que la habitan, propiciándose una consolidación física de la zona sin la calidad residencial que ahora ostenta pudiendo depreciarse el valor del suelo en el transcurso del tiempo. Ante este posible escenario considera que si bien se apuesta por la densificación de la zona, también es necesario gestionar de manera armónica y equilibrada a fin de que sin desalentar la inversión privada se preserve la alta calidad residencial, fomentar la integración urbana, el mejoramiento urbano, el desarrollo y crecimiento ordenado de las áreas de expansión de este sector del distrito. Del mismo modo indican que han procedido al reajuste del "Estudio Integral de las Laderas de Cerro de Camacho";

Que, mediante Informe N° 064-2009-GDU-MSS del 23.02.2009, la Gerencia de Desarrollo Urbano informa que ha cumplido con absolver las observaciones efectuadas por el Instituto Metropolitano de Planificación por lo cual adjunta el Informe N° 124-2009-SGPU-GDU-MSS de fecha 18.09.2009 de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro en el cual se corrobora haber efectuado la consulta vecinal correspondiente (fojas 864 a 866), indicando además no ser necesario contar con la factibilidad de servicios, teniendo en cuenta que dicho documento es requerido en los procesos de Habilitación Urbana y de Edificación y señalando además que debido a las dimensiones de los lotes normativos, así como la densidad residencial muy baja, la dotación de estos servicios puede ser independiente de las redes públicas existentes, concluyendo con indicar que corresponde al Concejo Municipal declarar de Interés Local el cambio específico de zonificación respectivo. Asimismo, la Gerencia de Desarrollo Urbano a través del Informe N° 067-2009-GDU-MSS de fecha 24.02.2009, indica que acompañan el nuevo "Estudio Integral de las Laderas de Cerro de Camacho";

Que, con Informe N° 191-2009-GAJ-MSS del 24.02.2009, la Gerencia de Asesoría Jurídica, teniendo en cuenta el procedimiento 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 presente propuesta presentada por la Gerencia de Desarrollo Urbano;





Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 03 del Acuerdo de Concejo N° **15** -2009-ACSS

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica en su informe señala, que corresponde al Concejo Municipal de conformidad con lo establecido en el Artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, declarar vía Acuerdo de Concejo 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. En tal sentido, concluye opinando por considerar procedente la declaración de Interés Local a la propuesta de Cambio de Zonificación propuesta por la Gerencia de Desarrollo Urbano y que se sustenta en el "Estudio Integral de las laderas de Cerro de Camacho". Asimismo, recomienda elevar la propuesta presentada ante el Concejo Municipal, para que conforme a sus facultades emita el Acuerdo de Concejo correspondiente y que una vez aprobada la misma se proceda a dar atención a las observaciones formuladas por el Instituto Metropolitano de Planificación y posteriormente la Municipalidad Metropolitana de Lima apruebe la modificación de la Ordenanza 736-MML como corresponde;

Estando al Dictamen Conjunto N° 002-2007-CDL-CAJ-MSS, de las Comisiones de Desarrollo Local y de Asuntos Jurídicos, al Informe N° 191-2009-GAJ-MSS de la Gerencia 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 **UNANIMIDAD** y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, el siguiente:

ACUERDO:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR de Interés Local la propuesta de Cambio Específico de Zonificación de la Zona de Reglamentación Especial Cerros de Camacho, el mismo que se sustenta en el "Estudio Integral de las Laderas de Cerro de Camacho" elaborado por la Gerencia de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Secretaría General, la publicación de este Acuerdo, 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 a la Gerencia de Desarrollo Urbano y a la Secretaría General.

Registre, publique, comunice y cumpla.

Municipalidad de Santiago de Surco

PEDRO CARLOS MONROYA ROMERO
SECRETARIO GENERAL

JMDME/PCMR/ram

Municipalidad de Santiago de Surco

JUAN MANUEL DEL MAR ESTREMADOYRO
ALCALDE

