



PDC de Lima Metropolitana 2023-2035, PEI 2024-2026 de la MML, POI 2024 de la MML y PLANEFA 2024 de la MML;

Que, la Oficina General de Asuntos Jurídicos, mediante Informe N° D001099-2024-MML-OGAJ del 23 de setiembre de 2024, concluye entre otros que, resulta acorde a la normativa vigente aprobar mediante Decreto de Alcaldía, el Programa de Vigilancia y Monitoreo de la Contaminación Sonora en el Cercado de Lima para el año 2024, impulsado por la Subgerencia de Gestión Ambiental, el cual cuenta con la opinión favorable de la Gerencia de Servicios a la Ciudad y Gestión Ambiental y de la Oficina General de Planificación y Finanzas;

Estando a lo expuesto y de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 20 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y normativa vigente;

DECRETA:

Artículo Primero.- APROBAR el “Programa de Vigilancia y Monitoreo de la Contaminación Sonora en el Cercado de Lima para el año 2024”, que en anexo adjunto forma parte del presente Decreto de Alcaldía.

Artículo Segundo.- ENCARGAR a la Gerencia de Servicios a la Ciudad y Gestión Ambiental, a través de la Subgerencia de Gestión Ambiental de la Municipalidad Metropolitana de Lima, el cumplimiento del presente Decreto de Alcaldía.

Artículo Tercero.- ENCARGAR a la Oficina General de la Secretaría General del Concejo, la publicación del presente Decreto de Alcaldía en el Diario Oficial El Peruano, y a la Oficina de Gobierno Digital, su publicación, incluyendo su anexo, en el Portal de Transparencia Estándar de la Municipalidad Metropolitana de Lima, el mismo día de su publicación en el diario oficial.

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.

RENZO ANDRÉS REGGIARDO BARRETO
Teniente Alcalde

2332081-1

MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO

Declaran desfavorable solicitud de Cambio de Zonificación para área constituida por lotes ubicados en el distrito de Santiago de Surco

ACUERDO DE CONCEJO N° 079-2024-ACSS

Santiago de Surco, 26 de setiembre del 2024

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° 08-2024-CDU-CAJ-MSS, Dictamen Conjunto de las Comisiones de Desarrollo Urbano y de Asuntos Jurídicos, el Memorándum N° 1500-2024-GM-MSS de la Gerencia Municipal, el Informe N° 682-2024-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Informe N° 57-2024-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, los Informes N° 696 y N° 631-2024-SGPUC-GDU-MSS de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, el Memorándum N° 964-2024-GPV-MSS de la Gerencia de Participación Vecinal, el Documento Simple N° 2334402024 (Oficio

N° D000440-2024-MML-GDU-SPHU de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima), el Expediente N° 2024-0083469-MML, entre otros documentos, sobre la propuesta de Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Zonal (CZ), para el predio de 451.04m², constituido por el Lote 3 y 4 acumulado, ubicado en la Ca. Y (ahora Ca. Bayóvar Sur), Mz. E-4, Urb. San Juan Grande, distrito de Santiago de Surco; y

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 5) del artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que 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”;

Que, el numeral 9.4 del artículo 9° de la Ordenanza N° 2086, Ordenanza que regula el cambio de zonificación en Lima Metropolitana de la Municipalidad Metropolitana de Lima, publicada en el diario oficial El Peruano el 13.04.2018, 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, con Documento Simple N°2334402024 ingreso el Oficio N°D000440-2024-MML-GDU-SPHU de la Subgerente de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas

de la Municipalidad Metropolitana de Lima, adjuntando copia del Expediente N° 2024-0083469-MML, por el cual la Sra. Alejandra Atencio Chuquimantari solicita el Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Zonal (CZ), para el predio de 451.04m2, constituido por el Lote 3 y 4 acumulado, ubicado en la Ca. Y (ahora Ca. Bayóvar Sur), Mz. E-4, Urb. San Juan Grande, distrito de Santiago de Surco;

Que, con Memorándum N° 964-2024-GPV-MSS de fecha 16.08.2024, la Gerencia de Participación Vecinal remite el resultado de la Consulta Vecinal realizada a la población vecina colindante directamente involucrada en el procedimiento regular de cambio de zonificación, conforme lo establece el inciso 9.4.1 del artículo 9° de la Ordenanza N° 2086, indicando que treinta y dos (32) personas manifiestan su Opinión DESFAVORABLE, de un total de treinta y cinco (35) personas representando al 91.42% de opiniones que categóricamente opinan desfavorablemente a la petición de Cambio de Zonificación de RDB a CZ;

Que, asimismo, a través del Informe N° 631-2024-SGPUC-GDU-MSS de fecha 04.09.2024, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, indica que su área técnica procedió a evaluar la solicitud de cambio de zonificación submateria mediante el Informe N° 061-2024-JLAG, concluyendo lo siguiente:

- La propuesta planteada vulnera con lo establecido en los literales a), c) y e) del Artículo 8.- Compatibilidad de Uso del Decreto de Alcaldía N° 04-2023-MSS.

- La propuesta vulnera con lo establecido en el ítem C.1, C.2 y C.3 del ítem C.- Relacionada con las compatibilidades de uso del Anexo N° 02 de la Ordenanza N° 912-MML.

- Con respecto al precedente señalado en la memoria descriptiva de la propuesta de cambio de zonificación remitido por Lima Metropolitana (materia de evaluación) de un funcionamiento de un hostal con altura de 4 pisos en la calle Bayobar Sur N° 266, como medio de sustento, se ha corroborado según los antecedentes registrales que el predio que tiene como uso actual de un hostal corresponde al Lote 20 de la Mz. M-4 de la Urbanización Prolongación Benavides (acumulado a la fecha al lotes 21 y 23 de la Mz.M-4 inscrito en la P.E. 11492242) encontrándose a una distancia de 93 metros aproximadamente del predio materia de evaluación, cuenta con declaratoria de fabrica inscrito en la Partida Electrónica N° 44483823 (antecedente registral) en la que se declara los ambientes del uso actual ampliándose dicha fabrica en la Partida Electrónica N° 11492242; por tanto el uso actual "hostal" se acoge a los lineamientos establecidos en el literal d) Artículo 8.- Compatibilidad de Uso del Decreto de Alcaldía N° 04-2023-MSS de fecha 03.02.2023.

- Con respecto al precedente señalado de una edificación de 04 pisos con la actividad de clínica como medio de sustento, se ha verificado que el terreno cuenta con zonificación asignado de "Comercio Zonal" conforme consta en el Plano de Reajuste Integral de Zonificación aprobado mediante la Ordenanza N° 912-MML y Ordenanza N° 1076-MML, por tanto, el uso actual se encuentra dentro de las normas establecidas.

- Que, la propuesta planteada no se ajusta a lo establecido en el Artículo 11° de la Ordenanza N° 2086-MML, que señala: "que los cambios de zonificación que se aprueben en ningún caso podrán estar referidos a un solo lote, sino que se harán extensivos a todo el frente de la manzana donde se propone el cambio, sin embargo (...). Constituye excepción a lo establecido, los casos de cambio de zonificación para equipamiento urbano de Educación, Salud y Otros Usos (...)"; en ese sentido, es preciso señalar que la propuesta de cambio de zonificación corresponde a un solo predio, el mismo que no corresponde a ninguna de las excepciones señalados en el presente marco normativo.

- Por otra parte, la propuesta de cambio de zonificación formulado no se ajusta a los alcances establecidos en el Artículo 37 y Artículo 122 del Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA (Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbanos Sostenible de la Ley N° 31313-Ley de Desarrollo Urbano Sostenible).

- Que, de acuerdo a la consulta vecinal realizado por el despacho de la Gerencia de Participación Vecinal, se tiene como resultado Treinta Cinco (35) residentes encuestados correspondiente al ámbito inmediato de la propuesta planteado, de las cuales Treinta y Dos (32) manifiestan su Opinión DESFAVORABLE, representando al 91% de opiniones de manera categóricamente desfavorable a la petición de Cambio de Zonificación de RDB a CZ, conforme se encuentra señalado en el Memorándum N° 964-2024-GPV-MSS.

- Es preciso remarcar que el justificante negativo a la propuesta materia de evaluación corresponde al incremento de congestión vehicular e inseguridad, contaminación ambiental, déficit de zonas de estacionamiento, atracción de personas ajenas a la zona creando una convivencia intranquila, insuficiente capacidad del servicio de agua y alcantarillado, y alterarían el orden y carácter Residencial del Sector.

Que, en ese contexto, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, en conformidad al marco de la Ordenanzas 2086 MML, señala que la presente evaluación técnica de la propuesta de Petición de Cambio de Zonificación de Zona de Residencial Baja RDB a Comercio Zonal - CZ, para el área de 451.04m2, constituido por el lote 3 y 4 acumulado, ubicado en la Ca. Y (ahora Ca. Bayobar Sur) Mz. E-4, Urb. San Juan Grande, en el distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, tiene la opinión DESFAVORABLE;

Que, a través del Informe N° 57-2024-GDU-MSS de fecha 05.09.2024, la Gerencia de Desarrollo Urbano, concluye en la línea de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro que es Desfavorable la Petición de Cambio de Zonificación de ZONA DE RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA -RDB a COMERCIO ZONAL-CZ, para un área de 451.04m2, constituido por el Lote 3 y 4 acumulado, ubicado en la Ca. Y (ahora Ca. Bayobar Sur), Mz. M-4 Urb. San Juan Grande (ahora Urb. Prolongación Benavides), en el distrito de Santiago de Surco;

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica, con el Informe N° 682-2024-GAJ-MSS de fecha 13.09.2024, es de opinión que la solicitud de cambio de zonificación presentada por la Sra. Alejandra Atencio Chuquimantari solicita el Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Zonal (CZ), para el predio de 451.04m2, constituido por el Lote 3 y 4 acumulado, ubicado en la Ca. Y (ahora Ca. Bayóvar Sur), Mz. E-4, Urb. San Juan Grande, distrito de Santiago de Surco, es Desfavorable de acuerdo al Informe técnico emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano, debiendo elevarse los actuados al Concejo Municipal a fin que se emita el Acuerdo de Concejo respectivo, y posteriormente se remitan a la Municipalidad Metropolitana de Lima; asimismo, precisa que, de acuerdo a los plazos otorgados por la Municipalidad Metropolitana de Lima, la fecha de vencimiento fue el 13 de setiembre del 2024, no obstante es factible la emisión del Acuerdo de Concejo respectivo, para que la Municipalidad Metropolitana de Lima conozca la posición del distrito, debiéndose recomendar que la Gerencia de Desarrollo Urbano resuelva dentro de los plazos otorgados, incluyendo en ello, el trámite de la aprobación del Acuerdo de Concejo respectivo;

Que, la Gerencia Municipal, mediante el Memorándum N° 1500-2024-GM-MSS de fecha 16.09.2024, teniendo en cuenta lo opinado por la Gerencia de Asesoría Jurídica, solicita se eleve el expediente al Concejo Municipal para su atención y luego de emitir su pronunciamiento se realice la comunicación a la Municipalidad Metropolitana de Lima;

Que, posteriormente, con el Informe N° 696-2024-SGPUC-GDU-MSS de fecha 19.09.2024, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, informa que la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, ha concedido un plazo adicional hasta el 11.10.2024 para que nuestra entidad se pronuncie a través de un Acuerdo de Concejo respecto a la propuesta de la solicitud de Cambio de Zonificación de Residencial Baja RDB a Comercio Zonal - CZ, para el área de 451.04m2, constituido por el lote 3 y 4 acumulado, ubicado en la Ca. Y (ahora Ca. Bayobar Sur) Mz. E-4, Urb. San Juan Grande, en el distrito

de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, solicitado por la Sra. Alejandra Atencio Chuquimantari, conforme fluye del Documento Simple N° 2466052024 (Oficio N° D000646-2024-MML-GDU-SPHU de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima);

Que, con Dictamen N° 08-2024-CDU-CAJ-MSS, las Comisiones de Desarrollo Urbano y de Asuntos Jurídicos, recomiendan al pleno del Concejo Municipal, declarar desfavorable la solicitud de Cambio de Zonificación materia del presente acuerdo;

En uso de las facultades conferidas por los artículos 9° y 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal, por UNANIMIDAD, con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, adoptó el siguiente:

ACUERDO:

Artículo Primero.- DECLARAR DESFAVORABLE la solicitud de Cambio de Zonificación de Residencial Baja RDB a Comercio Zonal - CZ, para el área de 451.04m², constituido por el lote 3 y 4 acumulado, ubicado en la Ca. Y (ahora Ca. Bayobar Sur) Mz. E-4, Urb. San Juan Grande, en el distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, solicitado por la Sra. Alejandra Atencio Chuquimantari 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; en el Portal Institucional de la Municipalidad de Santiago de Surco (www.munisurco.gob.pe) y en el Portal de Transparencia Estándar (www.transparencia.gob.pe).

Artículo Tercero.- ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano, la remisión de los presentes actuados administrativos a la Municipalidad Metropolitana de Lima, para la prosecución del trámite correspondiente.

POR TANTO:

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

CARLOS BRUCE MONTES DE OCA
Alcalde

2331523-1

Declaran desfavorable solicitud de Cambio de Zonificación para dos predios ubicados en el distrito de Santiago de Surco

ACUERDO DE CONCEJO N° 080-2024-ACSS

Santiago de Surco, 26 de septiembre del 2024

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° 09-2024-CDU-CAJ-MSS, Dictamen Conjunto de las Comisiones de Desarrollo Urbano y de Asuntos Jurídicos, el Memorándum N° 1499-2024-GM-MSS de la Gerencia Municipal, el Informe N° 681-2024-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Informe N° 58-2024-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, los Informes N° 695-2024-SGPUC-GDU-MSS y N° 632-2024-SGPUC-GDU-MSS de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, el Memorándum N° 915-2024-GPV-MSS de la Gerencia de Participación Vecinal, el Documento Simple N° 2334412024 (Oficio N° D000429-2024-MML-GDU-SPHU de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana

de Lima), el Expediente N° 2024-0124472-MML, entre otros documentos, sobre la propuesta de Cambio de Zonificación de Educación Básica (E1), Residencial de Densidad Alta (RDA) y Residencial de Densidad Baja - RDB a Educación Básica (E1) para el predio ubicado en Jr. Cristóbal de Peralta Sur N° 1081 – 1091, Ca Las Limas N° 130-138 Urb. El Valle Hermoso de Monterrico, distrito de Santiago de Surco, solicitado por el Colegio TRENER DE MONTEERRICO S.A.; y

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 5) del artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que 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”*;

Que, el numeral 9.4 del artículo 9° de la Ordenanza N° 2086, Ordenanza que regula el cambio de zonificación en Lima Metropolitana de la Municipalidad Metropolitana de Lima, publicada en el diario oficial El Peruano el 13.04.2018, 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, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, a través del Oficio N° D000429-2024-MML-GDU-SPHU, remitió copia del expediente N° 2024-0124472-MML, presentado por el Sr. Julio Cesar Danti Nieri Del Bosque, apoderado del Colegio TRENER de Monterrico S.A.,