



## Municipalidad de Santiago de Surco

ACUERDO DE CONCEJO N° 30 -2021-ACSS

Santiago de Surco, 17 JUN. 2021

### 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 Conjunto N° 01-2021-CDU-CAJ-MSS de las Comisiones de Desarrollo Urbano y de Asuntos Jurídicos, el Memorándum N° 1480-2021-GM-MSS de la Gerencia Municipal, el Informe N° 450-2021-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Memorándum N° 235-2021-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 181-2021-SGPUC-GDU-MSS de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro; entre otros documentos relacionados con la propuesta del Reajuste Integral de Zonificación de Usos del Suelo del distrito de Santiago de Surco 2021;

#### CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por las Leyes N° 28607 y N° 30305, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el artículo 43° de la Ley N° 27972 establece que los Acuerdos de Concejo "(...) 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 1.2 del artículo 79° de la norma acotada, concordante con el numeral 1.2 del artículo 161°, establece como función de la Municipalidad Provincial aprobar el esquema de zonificación de las áreas urbanas y el control del uso del suelo; asimismo, en el artículo 73° de la precitada norma se establecen las competencias y funciones específicas de la Municipalidades Provinciales, siendo algunas de ellas las establecidas en los literales a) y b) de dicho artículo, las cuales son: "Planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial en el nivel provincial (...)" y "Promover, permanentemente la coordinación estratégica de los planes integrales de desarrollo distrital. Los planes referidos a la organización del espacio físico y uso del suelo que emitan las municipalidades distritales deberán sujetarse a los planes y normas provinciales sobre la materia";

Que, mediante las Ordenanzas N° 912, N° 1076 y N° 1084, la Municipalidad Metropolitana de Lima aprobó los Reajustes Integrales de la Zonificación de los Usos del Suelo para los diversos sectores pertenecientes al distrito de Santiago de Surco, los cuales son conformantes de las Áreas de Tratamiento Normativo III, II y I de Lima Metropolitana;

Que, mediante la Ordenanza N° 1862, modificada por la Ordenanza N° 2288, la Municipalidad Metropolitana de Lima reguló el proceso de planificación del desarrollo territorial – urbano del área metropolitana de Lima, estableciendo en el artículo 20° que "El Reajuste Integral de la actual Zonificación de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana, su Reglamento, el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas y los consecuentes Esquemas o Planos de Zonificación Distrital, consiste en el proceso técnico de racionalizar la actual calificación que presentan estas normas, adecuándolo a la realidad urbanística, constructiva y funcional que hoy en día registra la ciudad metropolitana, incorporando su dinámica y tendencias, así como, obligatoriamente, la nueva tipología de Zonificación del suelo urbano de Lima que se precisa en la presente Ordenanza y en concordancia con el PMDU"; asimismo, el literal a) del artículo en mención prescribe que "Cada Municipalidad Distrital, de acuerdo con lo establecido por el Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano vigente, elaborará la Propuesta de Reajuste Integral de Zonificación de su jurisdicción distrital, donde corresponda";





## Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 2 del Acuerdo de Concejo N° 30 -2021-ACSS

Que, mediante la Ordenanza N° 2086, la Municipalidad Metropolitana de Lima reguló el procedimiento de cambio de zonificación en Lima Metropolitana, señalando en su Tercera Disposición Complementaria Final que *“Los gobiernos locales que conforman la provincia de Lima, tienen un plazo máximo hasta el 30 de setiembre del 2018, para presentar sus Proyectos de Reajuste Integral de Zonificación de los Usos de Suelo de su respectivo distrito, de conformidad con lo normado en la Ordenanza N° 1862. Culminado dicho plazo y de no haber remitido la propuesta requerida, el Instituto Metropolitano de Planificación (IMP) o quien haga sus veces, se encargará de la formulación del Nuevo Reajuste Integral de Zonificación de los Usos de Suelo de Lima Metropolitana, de acuerdo con sus competencias y alcances normativos, en coordinación con las Municipalidades Distritales que conforman la Provincia de Lima”*;

Que, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, mediante el Informe N° 181-2021-SGPUC-GDU-MSS del 27.04.2021, sustentado en el Informe N° 017-2021/PMDA y complementado con el Informe N° 103-2021-grp, señala que la propuesta preliminar del Reajuste Integral de Zonificación – RIZ, materializada en el Expediente N° 063-IMP-2021 del 03.01.2021 fue revisada por el Instituto Metropolitano de Planificación – IMP, el cual posteriormente, mediante el Oficio N° 207-21-MML-IMP-DE del 22.02.2021, autorizó a esta Comuna a exhibir virtualmente la propuesta de zonificación por el plazo de cuarenta y cinco (45) días calendario, a partir del 22.02.2021 al 07.04.2021, tanto en el portal institucional del IMP como en el de esta Municipalidad, por lo que al finalizar el proceso de exhibición pública, se contabilizó un total de ciento cuatro (104) observaciones y recomendaciones de la población involucrada y se incorporó de oficio seis (06) cambios de zonificación. Por lo que en atención a ello, la referida Unidad Orgánica remite a la Gerencia de Desarrollo Urbano la propuesta definitiva de Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de Santiago de Surco 2021 – RIZ 2021, la cual cuenta con una serie de documentos técnicos que forman parte de dicha propuesta, indicando que a través de dicha propuesta se ordena el uso del suelo, promueve el acceso a la vivienda y el desarrollo del comercio en ejes viales de carácter metropolitano, observándose para ello la tendencia o vocación del uso y la altura de edificación; asimismo, dicha Subgerencia indica que, a pesar de haberse superado el plazo señalado en la Tercera Disposición Complementaria Final de la Ordenanza N° 2086, debe continuarse con el trámite de aprobación respectivo;

Que, la Gerencia de Desarrollo Urbano, mediante el Memorándum N° 235-2021-GDU-MSS del 14.05.2021, señala que la propuesta definitiva del Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del distrito contiene las exigencias y componentes que deben ser revisados dentro de los parámetros que establece la Ordenanza N° 1862, por lo que opina favorablemente por la aprobación de dicha propuesta;

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica, mediante el Informe N° 450-2021-GAJ-MSS del 18.05.2021, concluye que la propuesta anteriormente mencionada ha observado el procedimiento legal establecido en la Ordenanza N° 1862 y demás normas modificatorias, por lo que resulta legalmente viable que se eleven los actuados al Concejo Municipal, para que aprueben como manifestación institucional de Santiago de Surco, la Propuesta Definitiva del Reajuste Integral de la Zonificación de Usos de Suelo del distrito y luego se continúe con el procedimiento de emisión de la respectiva ordenanza metropolitana;

Que, la Gerencia Municipal, mediante el Memorándum N° 1480-2021-GM-MSS del 19.05.2021, considera procedente la aprobación de la propuesta anteriormente señalada, en mérito a las opiniones emitidas por la Gerencia de Desarrollo Urbano y la Gerencia de Asesoría Jurídica;

Estando al Dictamen Conjunto N° 01-2021-CDU-CAJ-MSS de las Comisiones de Desarrollo Urbano y de Asuntos Jurídicos, al Informe N° 450-2021-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica y demás actuados, 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 **MAYORÍA** y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, adoptó el siguiente:



## Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 3 del Acuerdo de Concejo N° 30 -2021-ACSS

### ACUERDO:

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR**, como manifestación institucional de Santiago de Surco, la propuesta definitiva de Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de Santiago de Surco 2021 – RIZ 2021.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR** a la Gerencia de Desarrollo Urbano la remisión de la mencionada propuesta definitiva y demás actuados pertinentes al Instituto Metropolitano de Planificación – IMP de la Municipalidad Metropolitana de Lima, para la formulación de su Informe Técnico Definitivo y posterior prosecución del trámite de aprobación ante el Concejo Metropolitano de Lima.

**ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR** a la Gerencia Municipal, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y a la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro el cumplimiento de lo dispuesto en el presente Acuerdo de Concejo.

### POR TANTO:

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

Municipalidad de Santiago de Surco  
  
.....  
LILY ROXANA MEDINA TELLO  
SECRETARIA GENERAL

Municipalidad de Santiago de Surco  
  
.....  
JEAN PIERRE COMBE PORTOCARRERO  
ALCALDE