



Municipalidad de Santiago de Surco

ORDENANZA N°
Santiago de Surco,

581

-MSS

04 MAYO 2018

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE SURCO

POR CUANTO:

El Concejo Municipal del distrito de Santiago de Surco, en Sesión Ordinaria de la fecha; y

VISTO: El Dictamen Conjunto N° 06-2017-CDU-CAJ-MSS, de las Comisiones de Desarrollo Urbano y Asuntos Jurídicos, las Cartas Nros. 4145 y 4004-2017-SG-MSS de la Secretaría General, el Memorandum N° 750-2017-GM-MSS de la Gerencia Municipal, el Informe N° 170-2017-GPV-MSS de la Gerencia de Participación Vecinal, el Informe N° 901-2017-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Memorando N° 231-2017-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Memorandum N° 1571-2017-GPP-MSS de la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto, el Informe N° 155-A-2017-grp y el Informe N° 330-2017-SGPUC-GDU-MSS de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, entre otros documentos, sobre proyecto de Ordenanza que aprueba el Plan Urbano Distrital 2017 – 2027; y

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por las Leyes Nros. 28607 y 30305, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972 establecen que, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el inciso 6) del Artículo 195° de la Constitución Política del Perú, señala que los gobiernos locales son competentes entre otros para: "Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial". Así mismo, el Artículo IX del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, señala que: "El proceso de planeación local es integral, permanente y participativo, articulando a las municipalidades con sus vecinos. En dicho proceso se establecen las políticas públicas de nivel local, teniendo en cuenta las competencias y funciones específicas exclusivas y compartidas establecidas para las municipalidades provinciales y distritales.(...)";

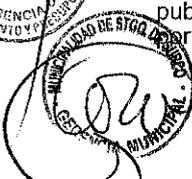
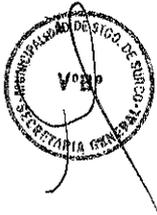
Que, el Artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, establece que "Las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa.(...)";

Que, el numeral 3.1) del Artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, establece que dentro de las funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales, esta, entre otras la de: "Aprobar el plan urbano o rural distrital, según corresponda, con sujeción al plan y a las normas municipales provinciales sobre la materia";

Que, mediante Memorando N° 231-2017-GDU-MSS del 17.10.2017, la Gerencia de Desarrollo Urbano, remite el proyecto de Ordenanza submateria, el cual tiene como objetivo la aprobación del Plan Urbano Distrital 2017 - 2027, sustentado en el Informe N° 330-2017-SGPUC-GDU-MSS del 12.10.2017 de la Subgerencia Planeamiento Urbano y Catastro, que permitirá planificar el ordenamiento urbano del distrito en concordancia con la política urbana de la Municipalidad Metropolitana de Lima, así como los conceptos de sostenibilidad, competitividad, inclusión, gestión moderna, transporte e integración del distrito. Del mismo modo, conforme al Informe N° 155-A-2017-grp del 12.10.2017, el proyecto de Plan Urbano Distrital, fue publicado en la Página Web de esta Municipalidad, desde el mes de Junio a la fecha, hecho que generó que los vecinos del distrito presenten sus observaciones a dicho plan, las mismas que han sido evaluadas y absueltas por el Área de Planificación de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, conforme al Plan de Desarrollo Local Concertado al 2021;

Que, con Memorandum N° 1571-2017-GPP-MSS del 17.10.2017, la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto, señala que la propuesta del Plan Urbano Distrital se encuentra enmarcado en el Plan de Desarrollo Concertado del Distrito de Santiago de Surco al 2027, así como dentro de las Estrategias y Objetivos trazados por la Gestión Municipal, contando con las opiniones técnicas de las unidades orgánicas responsables de la materia, conforme al Reglamento de Organización y Funciones - ROF de la Municipalidad de Santiago de Surco;

Que, mediante Informe N° 901-2017-GAJ-MSS del 08.11.2017, la Gerencia de Asesoría Jurídica, teniendo en cuenta la documentación generada, así como la normativa vigente sobre la materia, concluye emitiendo opinión señalando que resulta procedente la aprobación del Plan Urbano Distrital 2017 - 2027, debiendo remitirse a la Municipalidad Metropolitana de Lima para su ratificación en atención a lo dispuesto en el artículo 30° de la Ordenanza N° 1862 de la Municipalidad Metropolitana de Lima. Asimismo, precisa que, al amparo de lo dispuesto en el numeral 3) del Artículo 14° del "Reglamento que establece disposiciones relativas a la publicidad, publicación de proyectos normativos y difusión de normas legales de carácter general", aprobado por Decreto Supremo N° 001-2009-JUS, resulta innecesaria la prepublicación del proyecto normativo, por





Municipalidad de Santiago de Surco

PÁGINA N° 02 DE LA ORDENANZA N° 581 -MSS

cuanto la Gerencia de Desarrollo Urbano considera que la finalidad del proyecto es de interés público, habiéndose publicitado el mismo durante el proceso de elaboración;

Que, mediante Memorándum N° 750-2017-GM-MSS del 10.11.2017, la Gerencia Municipal señala encontrar conforme la propuesta de Ordenanza que aprueba el Plan Urbano Distrital 2017 – 2027;

Que, en sesión conjunta de las Comisiones de Desarrollo Urbano y de Asuntos Jurídicos de fecha 22.11.2017, los regidores integrantes de las citadas comisiones, consideraron que la presente propuesta de Plan Urbano Distrital al año 2027, constituye un instrumento para la promoción y gestión del desarrollo integral y sustentable del distrito a mediano y largo plazo, que asegura el adecuado ordenamiento territorial del mismo, al cumplir un rol importante por su ubicación estratégica en Lima Metropolitana, que lo ha convertido en un lugar de atracción para la inversión inmobiliaria, generando la intensificación del uso del suelo y una fuerte presión para el cambio de su estructura urbana e infraestructura de servicios; por lo que, la propuesta de Plan Urbano, busca preservar el carácter residencial y la condición de distrito ecológico;

Que, asimismo, de conformidad con lo solicitado en sesión conjunta de las Comisiones de Desarrollo Urbano y de Asuntos Jurídicos del 22.11.2017, la Gerencia de Participación Vecinal a través del Informe N° 170-2017-GPV-MSS del 22.11.2017, precisa que en coordinaciones sostenidas con la Gerencia de Desarrollo Urbano, en el mes de marzo del año 2016, se convocó a los dirigentes vecinales con la finalidad de poner en su conocimiento el proyecto del Plan Urbano Distrital de Santiago de Surco, conociendo en forma personalizada sus opiniones y sugerencias, siendo que dichas reuniones se ejecutaron por sectores, conforme al detalle siguiente:

1. Sector 1: Salón de Actos (08.03.2016).
2. Sector 2: Local Comunal Los Próceres (10.03.2016).
3. Sector 3: Parque de la amistad (14.03.2016).
4. Sector 4: Local Comunal VIPSE (15.03.2016).
5. Sector 5: Local Municipal La Casa del Vecino (16.03.2016).
6. Sector 6: Local Municipal La casa del Vecino (17.03.2016).
7. Sector 7: Local Municipal Centro Cultural Los Álamos (21.03.2016).
8. Sector 8: Colegio de Odontólogos del Perú (22.03.2016).

Que, mediante Memorándum N° 750-2017-GM-MSS del 10.11.2017, la Gerencia Municipal, señala encontrar conforme el presente proyecto de Ordenanza;

Estando al Dictamen Conjunto N° 06-2017-CDU-CAJ-MSS, de las Comisiones de Desarrollo Urbano y Asuntos Jurídicos, al Informe N° 901-2017-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica y de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 9° incisos 8) y 9) 39° y 40° de la N° 27972, con dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, el Concejo Municipal aprobó por MAYORÍA la siguiente:

ORDENANZA QUE APRUEBA EL PLAN URBANO DISTRITAL 2017-2027

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO PRIMERO.- OBJETIVO Y FINALIDAD

La presente Ordenanza tiene como objetivo aprobar el Plan Urbano Distrital 2017- 2027 que forma parte integrante de la presente Ordenanza, el mismo que constituye el principal instrumento técnico normativo urbanístico que rige y orienta el desarrollo urbano del distrito, en armonía con las políticas de desarrollo integral de Lima Metropolitana y en concordancia con los conceptos de sostenibilidad, competitividad, inclusión, gestión moderna, transporte e integración; siendo su finalidad la de ordenar, promover y desarrollar el tratamiento y regulación urbana del distrito con un horizonte de planeamiento para los próximos diez (10) años. Asimismo, dicho Plan Urbano Distrital consta de doscientos noventa y un (291) páginas, siendo que el contenido del mismo se encuentra descrito en el Anexo adjunto, que forma parte integrante de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ÁMBITO

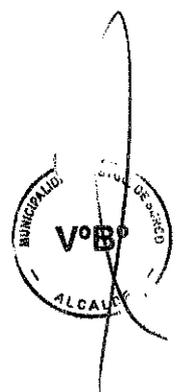
El Plan Urbano Distrital 2017-2027, abarca la totalidad de la jurisdicción del distrito de Santiago de Surco, el cual comprende los nueve (9) sectores administrativos, con una superficie de 44.72 km2, con 3,284 manzanas catastrales y con 105,517 viviendas.

ARTÍCULO TERCERO.- VIGENCIA DEL PLAN

El plazo de vigencia del Plan Urbano Distrital 2017-2027 es de diez (10) años.

ARTÍCULO CUARTO.- MODIFICACIÓN

Podrá modificarse el Plan Urbano Distrital 2017-2027 a propuesta del Concejo Municipal Distrital vía Ordenanza Distrital y en un plazo menor al establecido en el artículo precedente.





Municipalidad de Santiago de Surco

PÁGINA Nº 03 DE LA ORDENANZA Nº 581 -MSS

ARTÍCULO QUINTO.- ZONAS DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL - ZRE

Las Zonas de Reglamentación Especial, son aquellas zonas que por sus características específicas deben de contar con un tratamiento especial. Los tipos de Zonas de Reglamentación Especial considerados en el Plan Urbano Distrital 2017-2027 son las siguientes:

- ✓ **Zona de Reglamentación Especial 1 (ZRE - 1)**, denominada Zona Monumental de Santiago de Surco, conformada por el Centro Histórico de Santiago de Surco.
- ✓ **Zona de Reglamentación Especial 2 (ZRE - 2)**, conformada por la Urbanización La Capullana, delimitada por las vías: Av. Santiago de Surco, Av. Ayacucho, Vía Expresa y Av. Los Vicus.
- ✓ **Zona de Reglamentación Especial 3 (ZRE - 3)**, área delimitada por la Av. Ramón Castilla, Paseo La Castellana, Prolongación Paseo La Castellana, Av. Jorge Chávez, Jr. San Ambrosio, Jr. Alberto Samamé Dávila y Av. La Merced).
- ✓ **Zona de Reglamentación Especial 4 (ZRE - 4)**, denominada Santo Cristo la cual pertenece al área del Cercado de Surco adicionando al AA. HH. La Huaca.
- ✓ **Zona de Reglamentación Especial 5 (ZRE - 5)**, conformada por la Base Aérea Las Palmas (Av. Coronel Eduardo Aguilar, lotes colindantes con la Av. Chamot Biggs y la Av. Coronel Edmundo Aguilar).
- ✓ **Zona de Reglamentación Especial 6 (ZRE 6)**, denominada Bolsón Chamot Biggs, comprende las zonas 6 y 6A, Pedro Silva y Guillermo Brenner, respectivamente.
- ✓ **Zona de Reglamentación Especial 7 (ZRE - 7)**, conformada por el AA. HH. Rodrigo Franco- Las Dunas.
- ✓ **Zona de Reglamentación Especial 8 (ZRE 8)**, denominada San Juan Grande y comprende el entorno urbano de la Antigua Hacienda San Juan Grande de Surco.
- ✓ **Zona de Reglamentación Especial 9 (ZRE - 9)**, conformada por el Jockey Club del Perú y delimitado por la Av. Manuel Olguin, Av. El Derby y la Panamericana Sur.
- ✓ **Zona de Reglamentación Especial 10 (ZRE - 10)**, Conformada por la Urbanización Cerros de Camacho.

La Administración Municipal deberá gestionar la formulación y aprobación de los estudios especiales de las Zonas de Reglamentación Especial precitadas, las cuales son aprobadas por la Municipalidad Metropolitana de Lima, dentro del plazo de dos (2) años a partir de la vigencia del Plan Urbano Distrital 2017 - 2027, pudiendo prorrogarse el mismo por un plazo similar; siendo que dichos estudios dependerán de la disponibilidad presupuestal que otorgue la Entidad Edil para dichos fines.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y FINALES

PRIMERA.- Una vez ratificado el Plan Urbano Distrital por parte de la Municipalidad Metropolitana de Lima vía Ordenanza Metropolitana, quedará derogada toda norma que se oponga a la presente Ordenanza Distrital, entrando en vigencia el mismo a partir del día siguiente de su publicación.

SEGUNDA.- El Plan Urbano Distrital 2017-2027, aprobado mediante el procedimiento establecido en la presente Ordenanza es de cumplimiento obligatorio por parte de las autoridades y funcionarios municipales, los vecinos, los organismos y dependencias públicas, las instituciones y colegios profesionales y las personas naturales o jurídicas que desarrollen intervenciones, proyectos y/o realicen actividades en la jurisdicción de Santiago de Surco; incluida los ámbitos en conflictos de límites no resueltos con el distrito de Chorrillos y los ámbitos no definidos con el distrito de San Juan de Miraflores.

TERCERA.- Encargar a la Secretaría General, remita la presente Ordenanza que aprueba el Plan Urbano 2017 - 2027, a la Municipalidad Metropolitana de Lima para su ratificación, conforme a lo dispuesto por la Ordenanza Nº 1862 de la Municipalidad Metropolitana de Lima. Disponer su publicación en el diario oficial El Peruano, una vez que haya sido ratificada por Acuerdo de Concejo de la Municipalidad Metropolitana de Lima, así como en el Portal Institucional de la Municipalidad de Santiago de Surco el Texto Íntegro del Plan de Desarrollo Urbano 2017-2027.

POR TANTO:

Mando que se ratifique, posteriormente se publique, comunique y cumpla.

Municipalidad de Santiago de Surco

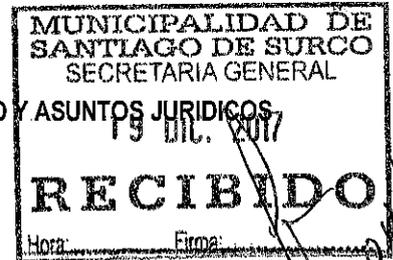
CLAUDIA ROSSANA OTOYA MERINO
Secretaría General

Municipalidad de Santiago de Surco

ROBERTO GOMEZ BACA
ALCALDE



RHGB/CROM/ram..



DICTAMEN CONJUNTO DE LAS COMISIONES DE DESARROLLO URBANO Y ASUNTOS JURIDICOS

DICTAMEN N° 06-2017-CDU-CAJ-MSS

VISTO:

Las Cartas N° 4145 y N° 4004-2017-SG-MSS de la Secretaría General de fechas 14.11.2017 y 22.11.2017 respectivamente, que adjuntan el Memorandum N° 750-2017-GM-MSS de fecha 10.11.2017 de la Gerencia Municipal, Informe N° 170-2017-GPV-MSS de fecha 22.11.2017 de la Gerencia de Participación Vecinal, Informe N° 901-2017-GAJ-MSS de fecha 08.11.2017 de la Gerencia de Asesoría Jurídica, Memorando N° 231-2017-GDU-MSS de fecha 17.10.2017 de la Gerencia de Desarrollo Urbano, Memorandum N° 1571-2017-GPP-MSS de fecha 17.10.2017 de la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto, Informe N° 155-A-2017-grp de fecha 12.10.2017 e Informe N° 330-2017-SGPUC-GDU-MSS de fecha 12.10.2017 de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, entre otros documentos, sobre **proyecto de Ordenanza que aprueba el Plan Urbano Distrital 2017 - 2027**.

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 28607 y Ley N° 30305, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, el inciso 6) del artículo 195° de la Constitución Política del Perú, señala que los gobiernos locales son competentes para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial. Así mismo, el artículo IX del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 29792, señala que: *"El proceso de planeación local es integral, permanente y participativo, articulando a las municipalidades con sus vecinos. En dicho proceso se establecen las políticas públicas de nivel local, teniendo en cuenta las competencias y funciones específicas exclusivas y compartidas establecidas para las municipalidades provinciales y distritales. (...)"*.

Que, el artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, establece que *"Las Ordenanzas de las municipalidades, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración, supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tienen competencia normativa. (...)"*.

Que, el numeral 3.1) del artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, señala que dentro de las funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales, está la de aprobar el plan urbano o rural distrital, según corresponda, con sujeción al plan y a las normas municipales sobre la materia.

Que, mediante Memorando N° 231-2017-GDU-MSS de fecha 17.10.2017, la Gerencia de Desarrollo Urbano, remite el proyecto de Ordenanza submateria, el cual tiene como objetivo la aprobación del Plan Urbano Distrital 2017 - 2027, el cual se encuentra sustentado en el Informe N° 330-2017-SGPUC-GDU-MSS de fecha 12.10.2017 de la Subgerencia Planeamiento Urbano y Catastro, que permitirá planificar el ordenamiento urbano del distrito en concordancia con la

política urbana de la Municipalidad Metropolitana de Lima, así como los conceptos de sostenibilidad, competitividad, inclusión, gestión moderna, transporte e integración del distrito. Del mismo modo, conforme al Informe N° 155-A-2017-grp de fecha 12.10.2017, el proyecto de Plan Urbano Distrital, fue publicado en la Página Web de esta Municipalidad, desde el mes de Junio a la fecha, hecho que generó que los vecinos del distrito presenten sus observaciones a dicho plan, las mismas que han sido evaluadas y absueltas por el Área de Planificación de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, conforme al Plan de Desarrollo Local Concertado al 2021.

Que, con Memorándum N° 1571-2017-GPP-MSS de fecha 17.10.2017, la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto, señala que la propuesta del Plan Urbano Distrital se encuentra enmarcado en el Plan de Desarrollo Concertado del Distrito de Santiago de Surco al 2027, así como dentro de las Estrategias y Objetivos trazados por la Gestión Municipal, contando con las opiniones técnicas de las unidades orgánicas responsables de la materia, conforme al Reglamento de Organización y Funciones - ROF de la Municipalidad de Santiago de Surco.

Que en este contexto, a través del Informe N° 901-2017-GAJ-MSS de fecha 08.11.2017, la Gerencia de Asesoría Jurídica, teniendo en cuenta la documentación generada, así como la normativa vigente sobre la materia, concluye emitiendo opinión señalando que resulta procedente la aprobación del Plan Urbano Distrital 2017 - 2027, debiendo remitirse a la Municipalidad Metropolitana de Lima para su ratificación en atención a lo dispuesto en el artículo 30° de la Ordenanza N° 1862 de la Municipalidad Metropolitana de Lima. Asimismo, precisa que, al amparo de lo dispuesto en el numeral 3) del artículo 14° del "Reglamento que establece disposiciones relativas a la publicidad, publicación de proyectos normativos y difusión de normas legales de carácter general", aprobado por Decreto Supremo N° 001-2009-JUS, resulta innecesaria la republicación del proyecto normativo, por cuanto la Gerencia de Desarrollo Urbano considera que la finalidad del proyecto es de interés público, habiéndose publicitado el mismo durante el proceso de elaboración.

Que, asimismo con Memorándum N° 750-2017-GM-MSS de fecha 10.11.2017, la Gerencia Municipal señala encontrar conforme la propuesta de Ordenanza que aprueba el Plan Urbano Distrital 2017 - 2027.

Que, en sesión conjunta de las Comisiones de Desarrollo Urbano y de Asuntos Jurídicos de fecha 22.11.2017, los regidores integrantes de las citadas comisiones, consideraron que la presente propuesta de Plan Urbano Distrital al año 2027, constituye un instrumento para la promoción y gestión del desarrollo integral y sustentable del distrito a mediano y largo plazo, que asegura el adecuado ordenamiento territorial del mismo, al cumplir un rol importante por su ubicación estratégica en Lima Metropolitana, que lo ha convertido en un lugar de atracción para la inversión inmobiliaria, generando la intensificación del uso del suelo y una fuerte presión para el cambio de su estructura urbana e infraestructura de servicios; por lo que, la propuesta de Plan Urbano, busca preservar el carácter residencial y la condición de distrito ecológico.

Que, asimismo, de conformidad con lo solicitado en sesión conjunta de las Comisiones de Desarrollo Urbano y de Asuntos Jurídicos de fecha 22.11.2017, la Gerencia de Participación Vecinal a través del Informe N° 170-2017-GPV-MSS de fecha 22.11.2017, precisa que en coordinaciones sostenidas con la Gerencia de Desarrollo Urbano, en el mes de marzo del año 2016, se convocó a los dirigentes vecinales con la finalidad de poner en su conocimiento el proyecto del Plan Urbano Distrital de Santiago de Surco, conociendo en forma personalizada sus opiniones y sugerencias, siendo que dichas reuniones se ejecutaron por sectores, conforme al detalle siguiente:



1. Sector 1: Salón de Actos (08.03.2016)
2. Sector 2: Local Comunal Los Próceres (10.03.2016)
3. Sector 3: Parque de la amistad (14.03.2016)
4. Sector 4: Local Comunal VIPSE (15.03.2016)
5. Sector 5: Local Municipal La Casa del Vecino (16.03.2016)
6. Sector 6: Local Municipal La casa del Vecino (17.03.2016)
7. Sector 7: Local Municipal Centro Cultural Los Álamos (21.03.2016)
8. Sector 8: Colegio de Odontólogos del Perú (22.03.2016)

Por las consideraciones expuestas, teniéndose en cuenta la documentación presentada, así como las observaciones y/o aportes dados en sesión conjunta de las Comisiones de Desarrollo Urbano y de Asuntos Jurídicos de fecha 22.11.2017, a ser considerados en el texto final del proyecto de Ordenanza, y en uso de las facultades conferidas en el Reglamento Interno del Concejo aprobado mediante Ordenanza N° 454-MSS y, en los artículos 9° numeral 8), 39°, 40° y, 79° numeral 3.1) de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972; los Regidores integrantes de las Comisiones de Desarrollo Urbano y de Asuntos Jurídicos, por Unanimidad, **DICTAMINAN:**

Recomendar al Pleno del Concejo Municipal, lo siguiente:

Artículo Primero.- Aprobar el proyecto de Ordenanza que aprueba el Plan Urbano Distrital 2017 - 2027, cuyo texto se adjunta al presente Dictamen.

Artículo Segundo.- Encargar a la Secretaría General, aprobado el proyecto de Ordenanza que aprueba el Plan Urbano 2017 - 2027, remita el mismo a la Municipalidad Metropolitana de Lima para su ratificación, conforme a lo dispuesto por la Ordenanza N° 1862 de la Municipalidad Metropolitana de Lima, y posterior publicación para su entrada en vigencia.

Santiago de Surco, 22 NOV 2017

MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO
Comisión de Desarrollo Urbano

Regidor **CARLOS ALFONSO MASSA GONZALEZ OLACHEA**
PRESIDENTE

Regidor **GUSTAVO LUIS DELGADO PICON**
Municipalidad de Santiago de Surco

MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO
Comisión de Asuntos Jurídicos

Regidor **FELIPE SALAZAR RISO**
PRESIDENTE

Regidor **WILLIAM DAVID MARIN VICENTE**
Municipalidad de Santiago de Surco

Regidor **LUIS CAICEDO REANO**
Municipalidad de Santiago de Surco

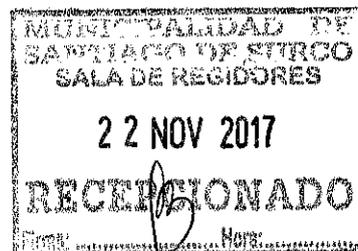
Regidora **VALERIA GRACIELA VENTURA MANTILLA**
Municipalidad de Santiago de Surco



Municipalidad de Santiago de Surco
"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

Santiago de Surco, 22 NOV. 2017

CARTA N° 4204 -2017-SG-MSS



Señor Regidor

Carlos Alfonso Maximiliano José Massa González-Olaechea.

Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano.

Presente.-

Ref.: Informe N° 170-2017-GPV-MSS.
Carta N° 4145-2017-SG-MSS.
Memorándum N° 750-2017-GM-MSS.

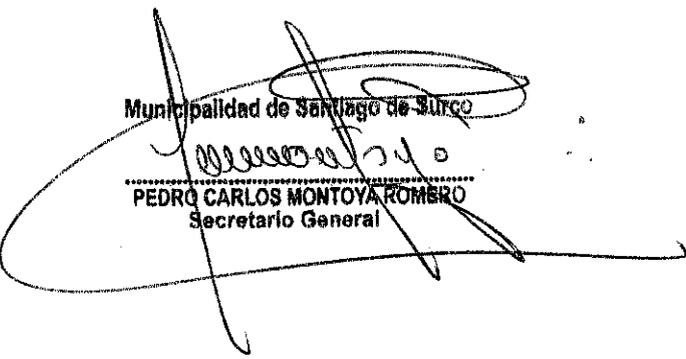
De mi mayor consideración:

Es grato dirigirme a usted, para enviarle a la Comisión de su Presidencia, el Informe N° 170-2017-GPV-MSS de la Gerencia de Participación Vecinal, conteniendo las vistas fotográfica de las reuniones con los representantes vecinales, con objeto que los anexe a los documentos remitidos con la Carta N° 4145-2017-SG-MSS de fecha 14 de noviembre del 2017, sobre la propuesta de Ordenanza que aprueba el Plan Urbano Distrital 2017-2027.

Expreso a usted mis saludos.

Atentamente,

Municipalidad de Santiago de Surco


PEDRO CARLOS MONTOYA ROMERO
Secretario General



Municipalidad de Santiago de Surco
Gerencia de Participación Vecinal

INFORME N° 170 - 2017-GPV-MSS

A : **SR. PEDRO MONTOYA ROMERO**
Secretario General

Asunto : Informe para Comisión de Desarrollo Urbano

Fecha : Santiago de Surco, **22 NOV. 2017**

Por el presente, tengo a bien informar a usted que en coordinaciones sostenidas con la Gerencia de Desarrollo Urbano, en el mes de marzo del año 2016 se convocó a los dirigentes vecinales con la finalidad de poner en su conocimiento el Proyecto del Plan Urbano Distrital de Santiago de Surco, conociendo en forma personalizada sus opiniones y sugerencias.

Asimismo, las reuniones con los representantes vecinales se ejecutaron por sectores (se adjunta fotografías), según el siguiente detalle:

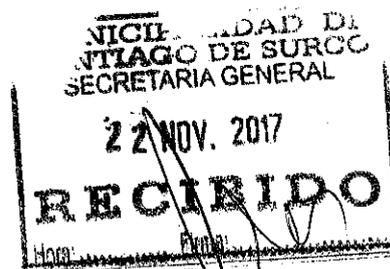
1. **Sector 1**, Salón de Actos (08 de marzo de 2016)
2. **Sector 2**, Local Comunal Los Próceres (10 de marzo de 2016)
3. **Sector 3**, Parque de la Amistad (14 de marzo de 2016)
4. **Sector 4**, Local Comunal VIPSE (15 de marzo de 2016)
5. **Sector 5**, Local Municipal La Casa del Vecino (16 de marzo de 2016)
6. **Sector 6**, Local Municipal La Casa del Vecino (17 de marzo de 2016)
7. **Sector 7**, Local Municipal Centro Cultural Los Alamos (21 de marzo de 2016)
8. **Sector 8**, Colegio de Odontólogos del Perú (22 de marzo de 2016)

Por lo expuesto, agradeceré a usted se sirva poner en conocimiento lo manifestado al Señor Regidor Carlos Alfonso Massa González- Olaechea, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, para su conocimiento y acciones correspondientes.

Atentamente,

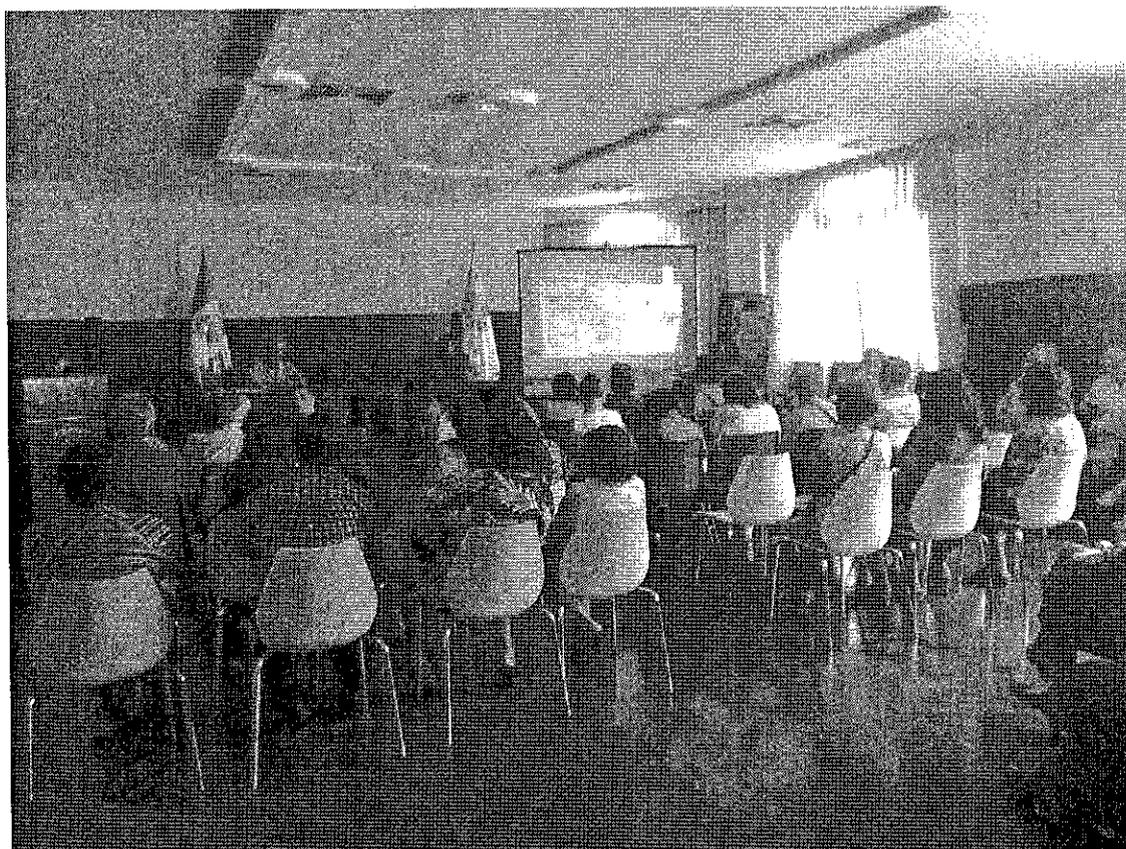
Municipalidad de Santiago de Surco

CLAUDIA OTOYA MERINO
Gerente de Participación Vecinal

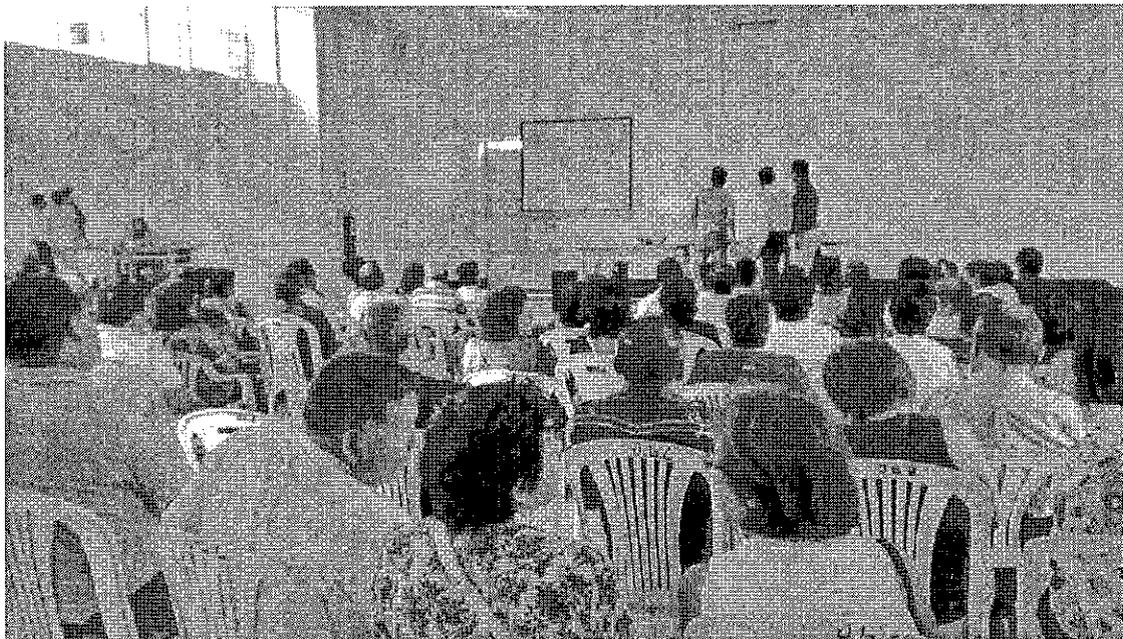


COM/psr.

CHARLA PLAN URBANO DISTRICTAL, VECINOS SECTOR 01
MARTES 08 DE MARZO DE 2016



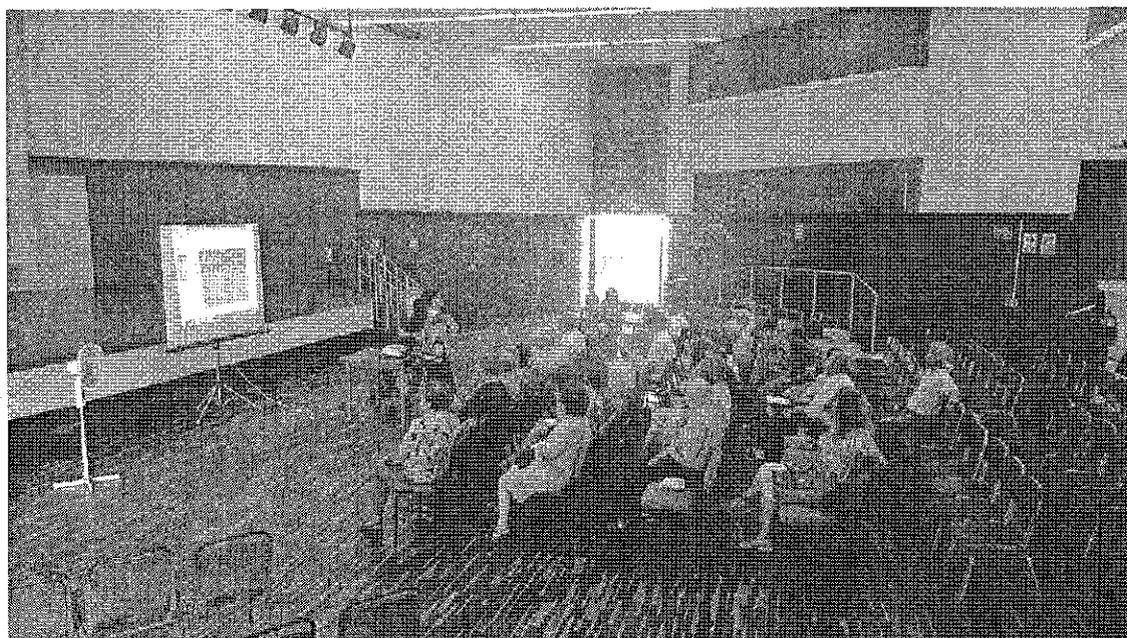
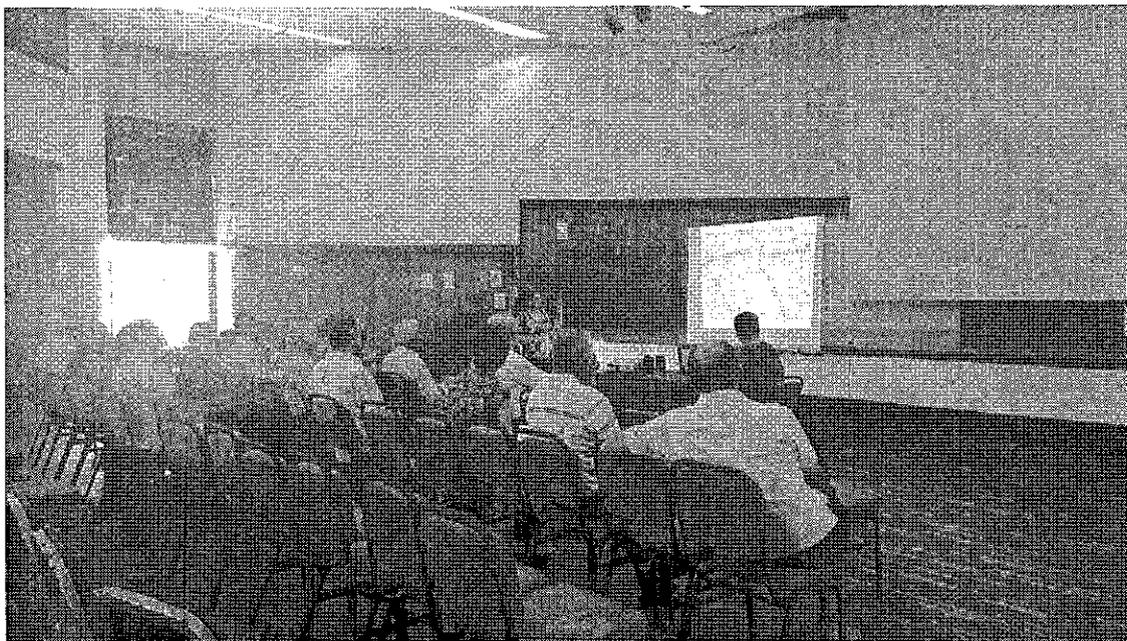
CHARLA PLAN URBANO DISTRICTAL VECINOS SECTOR 02
JUEVES 10 DE MARZO DE 2016, LOCAL PROCERES



CHARLA PLAN URBANO DISTRITAL SECTOR 03
LUNES 14 DE MARZO DE 2016, PARQUE DE LA AMISTAD



CHARLA DEL PLAN URBANO DISTRICTAL VECINOS DEL SECTOR 04
MARTES 15 DE MARZO DE 2016 – LOCAL VIPSE



CHARLA PLAN URBANO DISTRITAL VECINOS DEL SECTOR 5
16 DE MARZO DE 2016 LOCAL CASA DEL VECINO



CHARLA PLAN URBANO DISTRITAL VECINOS DEL SECTOR 06
JUEVES 17 DE MARZO – CASA DEL VECINO



CHARLA DE PLAN URBANO DISTRICTAL A VECINOS DEL SECTOR 7
LUNES 21 DE MARZO DE 2016



CHARLA DEL PLAN URBANO DISTRITAL SECTOR 08
MARTES 22 DE MARZO
COLEGIO DE ODONTOLOGOS





Municipalidad de Santiago de Surco

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

Santiago de Surco, 14 NOV. 2017

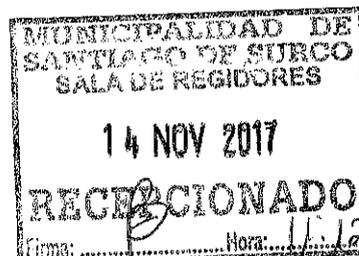
CARTA N° 1445-2017-SG-MSS

Señor Regidor

Carlos Alfonso Maximiliano José Massa González-Olaechea.

Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano.

Presente.-



Ref.: Memorándum N° 750-2017-GM-MSS.

De mi mayor consideración:

Es grato dirigirme a usted, para enviarle a la Comisión de su Presidencia, el Memorándum N° 750-2017-GM-MSS de la Gerencia Municipal, conteniendo la propuesta de Ordenanza que aprueba el Plan Urbano Distrital 2017-2027.

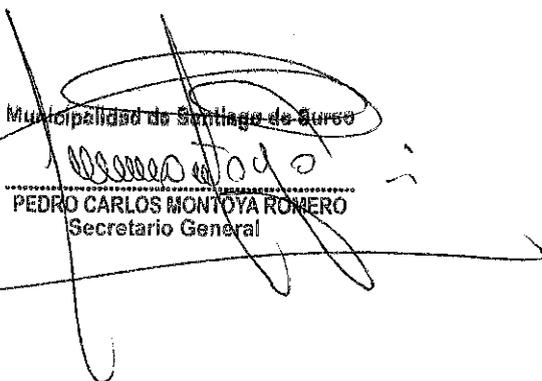
La citada propuesta cuenta con el Informe N° 901-2017-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Memorándum N° 231-2017-GDU-MSS y el Informe N° 143-2017-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, los Memorándums Nros. 1500 y 1571-2017-GPP-MSS de la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto, los Informes Nros. 073, 301 y 330-2017-SGPUC-GDU-MSS de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, la propuesta Plan Urbano Distrital 2017-2027 en 291 folios, un CD, entre otros documentos, para su revisión y pronunciamiento.

Una vez emitido el Dictamen que corresponda, agradeceré remita los actuados a la Comisión de Asuntos Jurídicos, para devolverlos a ésta Secretaría General.

Expreso a usted mis saludos.

Atentamente,

Municipalidad de Santiago de Surco


PEDRO CARLOS MONTOYA ROMERO
Secretario General

**MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO
GERENCIA MUNICIPAL**

MEMORANDUM N° 350 -2017-GM-MSS

A : **PEDRO MONTOYA ROMERO**
Secretario General

ASUNTO : Propuesta de Ordenanza que aprueba el Plan Urbano Distrital
2017 - 2027

REFERENCIA : Informe N° 901-2017-GAJ-MSS

FECHA : Santiago de Surco, **10 NOV. 2017**

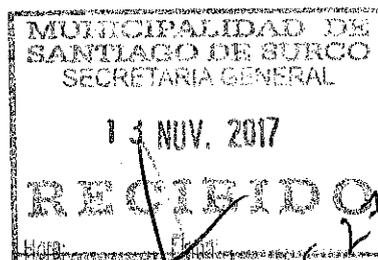
Adjunto al presente remito a usted el Informe de la referencia y documentación sobre la Propuesta de Ordenanza que aprueba el Plan Urbano Distrital 2017 - 2027.

Al respecto, encuentro conforme la emisión de la citada Ordenanza, en base al sustento técnico de las áreas relacionadas, siendo además considerada procedente la aprobación del Plan Urbano Distrital 2017 - 2027, según lo concluido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, razones por las que traslado la documentación a su despacho, a fin de ser elevada al Concejo Municipal para su aprobación, conforme a sus facultades.

Atentamente,

Municipalidad de Santiago de Surco

WALDO OLIVOS RENGIFO
Gerente Municipal



 WOR/CVTA

GERENCIA DE ASESORIA JURIDICA

INFORME N° 901-2017-GAJ-MSS



A : WALDO OLIVOS RENGIFO
Gerente Municipal

ASUNTO : Ordenanza Plan Urbano Distrital 2017- 2027

REFERENCIA : Memorando N° 231-2017-GDU-MSS

FECHA : Santiago de Surco,
- 8 NOV. 2017

En atención a la propuesta de Plan Urbano Distrital 2017 – 2027 propuesta por la Gerencia de Desarrollo Urbano, cumpla con manifestar lo siguiente:

ANTECEDENTES

1. Mediante Memorando N° 231-2017-GDU-MSS, la Gerencia de Desarrollo Urbano, remite el proyecto de Plan Urbano 2017 – 2027 de la Municipalidad de Santiago de Surco, sustentado en el Informe N° 330-2017-SGPUC-GDU-MSS de la Subgerencia Planeamiento Urbano y Catastro, que amplía el Informe N° 301-2017-SGPUC-MSS de la citada Subgerencia, el que permitirá planificar el ordenamiento urbano del distrito en concordancia con la política urbana de la Municipalidad Metropolitana de Lima, así como los conceptos de sostenibilidad , competitividad, inclusión, gestión moderna, transporte e integración del distrito.
2. Mediante Memorando N° 1571-2017-GPP-MSS de fecha 17.10.17, la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto, señala que la propuesta del Plan Urbano Distrital se encuentra enmarcado con el Plan de Desarrollo Concertado contando con las opiniones técnicas de las unidades orgánicas responsables de la materia según el reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad de Santiago de Surco.

ANALISIS

1. El numeral 6 del artículo 195° de la Constitución Política del Perú, señala que los gobiernos locales son competentes para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial.
2. El numeral 3.1 del artículo 3° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, señala que es función específica de las Municipalidades distritales, aprobar el plan urbano o rural distrital, según corresponda, con sujeción al plan y a las normas municipales provinciales sobre la materia.



GERENCIA DE ASESORIA JURIDICA

3. El artículo 30° de la Ordenanza N° 1862-MML de la Municipalidad Metropolitana de Lima, señala que una vez formulado, la aprobación del Plan Urbano Distrital debe desarrollarse en cuarenta y cinco (45) días calendario y ceñirse al procedimiento siguiente: a) La Municipalidad Distrital exhibirá la propuesta del Plan en sus locales y a través de su página Web, durante treinta (30) días calendario, b) La Municipalidad Distrital, dentro del plazo señalado y en base a las políticas de participación ciudadana, realizará audiencias públicas sobre el contenido del Plan, convocando a las organizaciones de la sociedad civil e instituciones representativas del sector empresarial, profesional y laboral de su jurisdicción, c) Las personas naturales o jurídicas del distrito, dentro del plazo establecido, presentarán sus observaciones y recomendaciones por escrito, debidamente sustentadas; d) El Equipo Técnico responsable de la elaboración del Plan Urbano Distrital, en el término de los quince (15) días calendario posteriores al plazo establecido incluirá las recomendaciones o las desestimaré emitiendo pronunciamiento fundamentado, e) El Concejo Municipal Distrital mediante Ordenanza, aprobará el Plan Urbano, que será remitido a la Municipalidad Metropolitana de Lima para su ratificación mediante Ordenanza Metropolitana, f) La Municipalidad Metropolitana de Lima, en uso de sus competencias y funciones específicas exclusivas y metropolitanas especiales establecidas en la Ley Orgánica de Municipalidades, previa evaluación técnica del Instituto Metropolitano de Planificación en el cual se verifique que el Plan Urbano está supeditado y concordado al PMDU, procederá a la ratificación del Plan Urbano Distrital por Ordenanza Metropolitana, el cual tendrá un horizonte de vigencia de diez (10) años, g) El Concejo Municipal Distrital podrá proponer modificaciones al Plan Urbano en un plazo menor al establecido en el párrafo precedente, las cuales se sujetarán al procedimiento de aprobación señalado en el presente artículo.
4. Respecto a la pre publicación del proyecto normativo, conforme a lo dispuesto en el Artículo 14° del Reglamento que establece disposiciones relativas a la publicidad, publicación de proyectos normativos y difusión de normas legales de carácter general, aprobado por Decreto Supremo N° 001-2009-JUS, debemos indicar que la misma resulta innecesaria, por cuanto la Gerencia de Desarrollo Urbano considera que la finalidad del proyecto es de interés público, habiéndose publicitado la misma durante el proceso de elaboración, por lo que, al amparo de lo dispuesto en el numeral 3 del artículo antes citado, el proyecto se encuentra exceptuado de la pre publicación.
5. En ese sentido, resulta conveniente aprobar el Plan Urbano Distrital de Santiago de Surco 2017 – 2027, debiendo remitirse a la Municipalidad Metropolitana de Lima para su ratificación en atención a la citada Ordenanza N° 1862-MML.

CONCLUSION

Esta Gerencia es de opinión que resulta procedente la aprobación del Plan Urbano Distrital de Santiago de Surco 2017 – 2027, para lo cual deberá elevarse los antecedentes al Concejo Municipal a efectos que lo apruebe en atención a las facultades contenidas en la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972.

Atentamente,

Municipalidad de Santiago de Surco

EVD/dvm


EDWIN J. M. VALDIVIA DEVOTO
Gerente de Asesoría Jurídica



EXPOSICION DE MOTIVOS

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

Que, el inciso 6) del artículo 195° de la Constitución Política del Perú prescribe que los gobiernos locales son competentes para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial. Asimismo el artículo IX del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 indica que el proceso de planeación local es integral, permanente y participativo, articulando a las municipalidades con sus vecinos. En dicho proceso se establecen las políticas públicas de nivel local, teniendo en cuenta las competencias y funciones específicas exclusivas y compartidas establecidas para las municipalidades provinciales y distritales (...);

Que, el artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, establece "Las Ordenanzas de la municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, la administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la Municipalidad tienen competencia normativa (...);

Que, el numeral 3.1 del artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, señala que dentro de las funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales está la de aprobar el plan urbano o rural distrital, según corresponda, con sujeción al plan y a las normas municipales provinciales, sobre la materia;



El artículo 26° de la Ordenanza N° 1862 - Ordenanza que Regula el Proceso de Planificación del Desarrollo Territorial Urbano del Área Metropolitana de Lima, define el Plan Urbano Distrital como el instrumento técnico y de gestión local que promueve y desarrolla acciones de tratamiento y regulación urbana local con sujeción a las disposiciones del Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano y normatividad respectiva. Asimismo, se precisa que la formulación y aprobación del dicho instrumento es competencia de la Municipalidad Distrital; siendo que el Concejo Municipal Distrital aprobara el mismo vía Ordenanza.



El presente proyecto de Ordenanza se encuentra exceptuado de la publicación conforme al artículo 14°, inciso 3, numeral 3.2 del Decreto Supremo N° 001-2009-JUS (Reglamento sobre Publicidad, Publicación de Proyectos Normativos y Difusión de Normas Legales de Carácter General), teniendo en cuenta que es de interés de los vecinos de la jurisdicción que la comuna apruebe el Plan Urbano Distrital 2017 - 2027, lo que lo convierte en interés público;



Siendo que la actual Gestión Municipal se ha propuesto preservar el carácter residencial y recuperar la condición del distrito ecológico, el Plan Urbano Distrital al 2027, se transforma en el instrumento para la promoción y gestión del desarrollo integral y sustentable del distrito; asegurando un adecuado ordenamiento territorial en la jurisdicción.



Es por ello que resulta necesario dotar a la Administración Municipal de un Plan Urbano Distrital acorde a nuestra realidad y que resulte necesario para la previsión y promoción de las acciones de acondicionamiento territorial en el distrito; con lo cual se permitirá alcanzar los objetivos estratégicos diseñados con un horizonte temporal al 2027.

Por lo expuesto, siendo una función específica y exclusiva de todo gobierno local de aprobar su Plan Urbano Distrital, resulta por demás necesario contar a la fecha con una Ordenanza que nos permita aprobar nuestro Plan Urbano Distrital, con la finalidad de garantizar un adecuado ordenamiento territorial con sujeción al ordenamiento jurídico vigente.





Municipalidad de Santiago de Surco

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

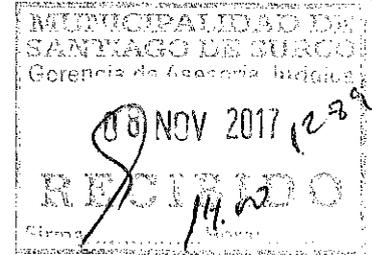
MEMORANDO N° 231-2017-GDU-MSS

A : EDWIN JIM VALDIVIA DEVOTO
Gerente de Asesoría Jurídica

ASUNTO : Propuesta del Plan Urbano Distrital 2017 - 2027

REFERENCIA : Memorando N° 1571-2017-GPP-MSS
Memorando N° 228-2017-GDU-MSS
Informe N° 330-2017-SGPUC-GDU-MSS
Informe N° 155-A-2017
Memorando N° 219-2017-GDU-MSS
Memorando N° 1500-2017-GPP-MSS
Informe N° 143-2017-GDU-MSS
Informe N° 40-2017-MPT
Memorando N° 242-2017-GAJ-MSS
Informe N° 140-2017-GDU-MSS
Informe N° 301-2017-SGPUC-GDU-MSS
Informe Técnico N° 040-2017-MVG

FECHA: Santiago de Surco, 17 de Octubre del 2017



En virtud del presente me dirijo a usted, para saludarlo cordialmente y a su vez remitir los documentos de la referencia a vuestro despacho a fin se continúe con el procedimiento descrito en la Directiva N° 007-2016-MSS que regula la elaboración y tramitación de los proyectos de ordenanzas municipales de nuestra comuna, la misma que ha sido aprobada por Resolución N° 897-2016-MSS de fecha 30.09.2016.

Al respecto, de acuerdo con el artículo IX numeral 2 de la Directiva en mención, precisamos que la propuesta del proyecto de Ordenanza resulta viable técnicamente teniendo en cuenta que el objetivo (aprobación del Plan Urbano Distrital 2017 - 2027) y la finalidad (ordenamiento territorial) -entre otros conceptos- están en armonía con las Políticas de Desarrollo Integral de Lima Metropolitana, con el Plan de Desarrollo Concertado (PDC) de nuestra comuna y con las estrategias y objetivos trazados por la actual Gestión Municipal. Sobre las atribuciones, obligaciones y derechos que se generan con la Ordenanza, se tiene que -conforme al marco normativo aplicable- dentro de las funciones específicas exclusivas de las municipales distritales están la de formular y aprobar el plan urbano distrital; siendo que dicho instrumento técnico es de obligatorio cumplimiento por parte de las autoridades y servidores públicos, vecinos, personas naturales y jurídicas, dentro de nuestra jurisdicción. Respecto a la necesidad o justificación para la suscripción de la Ordenanza, cabe precisar que resulta por demás necesario contar a la fecha con dicho dispositivo municipal, a través del cual se garantizará un adecuado ordenamiento territorial en la jurisdicción. Asimismo, la aprobación del citado plan urbano distrital es de intereses de los vecinos de la jurisdicción, lo que lo configura como carácter de interés público.

Por otro lado, vía Informe N° 330-2017-SGPUC-GDU-MSS la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro procede al levantamiento de las observaciones que fueran realizadas en su oportunidad por la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto vía Memorando N° 1500-2017-GPP-MSS; precisando que a través del Informe N° 155-A-2017-GRP (elaborado por el abogado de dicha área técnica) se sustenta la exoneración del proyecto de ordenanza que aprueba el Plan Urbano Distrital, indicando que es de interés de los vecinos de la jurisdicción, la aprobación del citado instrumento técnico, lo que la convierte de interés público; estando inmerso dicha figura en el numeral 3, inciso 3.2 del artículo 14° del Decreto Supremo N° 01-2009-JUS (Reglamento sobre Publicidad, Publicación de Proyectos Normativos y Difusión de Normas de Carácter General).





Municipalidad de Santiago de Surco

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

Por su parte, la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto a través del Memorando N° 1571-2017-GPP-MSS, concluye que la citada propuesta se encuentra enmarcada dentro del Plan de Desarrollo Concertado de nuestra jurisdicción, dentro de las Estrategias y Objetivos trazados por la Gestión Municipal, así como cuenta con las opiniones técnicas de las áreas involucradas y con responsabilidad en su implementación.

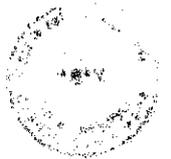
Asimismo, el numeral 8 del artículo IX de la Directiva en mención, prescribe que la Gerencia Usuaria remitirá todos los actuados a la Gerencia de Asesoría Jurídica, para la opinión sobre la legalidad de la Ordenanza propuesta.

Por lo expuesto, procedemos a remitir el Plan Urbano Distrital 2017 - 2027 (tanto en físico como en medio magnético) a efectos de que su despacho emita la opinión legal respectiva conforme al procedimiento administrativo contemplado en la Directiva N° 007-2016-MSS.

Atentamente,

Municipalidad de Santiago de Surco


PAMELA ARTEAGA DELGADO
Gerencia de Asesoría Jurídica





Gerencia de Planeamiento y Presupuesto

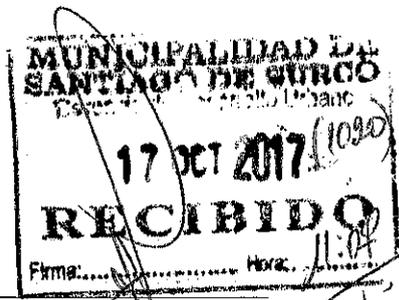
MEMORANDUM N° 1571-2017-GPP-MSS

A : MILAGROS PAMELA ARTEAGA DELGADO
Gerente de Desarrollo Urbano

ASUNTO : Propuesta del Plan Urbano distrital 2017-2027

REFERENCIA : Memorandum N°228-2017-GDU-MSS

FECHA : SANTIAGO DE SURCO, 17 OCT 2017



Con relación al documento de la referencia y de conformidad al numeral 4 del capítulo IX TRAMITE de la Directiva N° 007-2016-MSS "Directiva para elaboración y tramitación de proyectos de ordenanzas municipales" aprobada mediante Resolución N° 897-2016-RASS del 30 de Setiembre 2016, remito a usted el informe técnico respecto a la propuesta del Plan Urbano distrital 2017-2027:

BASE LEGAL

- Constitución Política del Perú 1993.
- Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972.
- Ordenanza N° 507-MSS, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones (ROF), La Estructura Orgánica y el Organigrama de la Municipalidad de Santiago y su modificatoria aprobada mediante Ordenanza N°542-MSS y 566-MSS.
- Ordenanza N° 543-MSS, que aprueba el Plan de Desarrollo Local Concertado (PDC) 2017-2021 del Distrito de Santiago de Surco.

ANALISIS

1. La propuesta del Plan Urbano distrital 2017-2027, se encuentra enmarcado dentro del Plan de Desarrollo Concertado (PDC) del distrito de Santiago de Surco, aprobado mediante Ordenanza N°543-MSS, de la siguiente manera:

Líneas de la propuesta del Plan Urbano distrital	Plan de Desarrollo Concertado del distrito - Variables Estratégicas
Ciudad Saludable y Sostenible	Calidad ambiental de la ciudad Vulnerabilidad del riesgo de desastre
Ciudad con Gestión Urbana y Económica	Crecimiento ordenado de la ciudad Accesibilidad Urbana Desarrollo económico de la ciudad.
Ciudad con Educación y Cultura	Calidad de la educación
Seguridad	Seguridad ciudadana
Buen Gobierno	Gobernanza de la ciudad.

Cabe indicar que las variables estratégicas indicadas están alineadas a las variables estratégicas territoriales del Plan Regional del Desarrollo Concertado de Lima Metropolitana 2012-2025 que se desprenden de los seis ejes estratégicos del Plan de Estratégico de Desarrollo Nacional actualizado: "El Perú hacia el 2021" de acuerdo a las normas del Centro Nacional de Planeamiento Estratégico - CEPLAN.

El Plan de Desarrollo Concertado del distrito establece la Visión del Distrito de Santiago de Surco al 2030, siendo esta:



En el año 2030, Santiago de Surco es un distrito seguro, con una eficiente articulación vial y ambientalmente sostenible, en el que coexisten armónicamente actividades residenciales y empresariales, con un elevado nivel de desarrollo humano y liderado por un gobierno municipal moderno, inclusivo y participativo.



Gerencia de Planeamiento y Presupuesto

La visión distrital se constituye como el marco de orientación obligatorio del Plan Urbano distrital de Santiago de Surco 2017-2027.

2. La propuesta del Plan Urbano distrital es un instrumento de gestión local que promueve las acciones de acondicionamiento territorial en los siguientes temas:
 - 2.1 El tratamiento de áreas urbanas locales del distrito, con fines de renovación urbana.
 - 2.2 El sistema vial y el tránsito vehicular local.
 - 2.3 El control, la protección y conservación ambiental de áreas distritales.
 - 2.4 El equipamiento de educación, salud, recreación y seguridad a nivel local.
 - 2.5 La priorización de programas y proyectos de inversión urbana distrital.
 - 2.6 La identificación de áreas públicas distritales aptas para la inversión privada.
 - 2.7 Los retiros de edificaciones
 - 2.8 Las disposiciones relativas al ornato y mobiliario urbano.

Las acciones de acondicionamiento territorial permitirán el cumplimiento de los objetivos estratégicos plasmados en el Plan Urbano distrital así como en el Plan de Desarrollo Concertado del distrito.

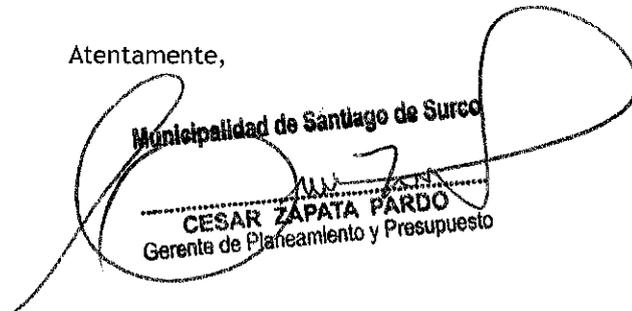
3. La propuesta del Plan Urbano distrital cuenta con las opiniones técnicas de las unidades orgánicas con experticia en el tema y de acuerdo a sus funciones establecidas en el Reglamento de Organización y Funciones (ROF) aprobado con Ordenanza N° 507-MSS y modificado mediante Ordenanza N°542-MSS y 566-MSS:
 - 3.1 Gerencia de Desarrollo Urbano
 - 3.2 Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro
4. Con respecto a la implementación del Plan Urbano Distrital de Santiago de Surco al 2027, es responsabilidad de las unidades orgánicas involucradas programar las actividades y proyectos en su Plan Operativo y prever los recursos presupuestales en los años fiscales correspondientes. Corresponde a la Gerencia de Desarrollo Urbano a través de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, realizar el seguimiento y monitoreo del Plan Urbano a fin de asegurar su cumplimiento.

CONCLUSIÓN

1. La propuesta del Plan Urbano distrital de Santiago de Surco al 2027, se encuentra enmarcado en el Plan de Desarrollo Concertado del distrito de Santiago de Surco.
2. La propuesta del Plan Urbano distrital de Santiago de Surco al 2027 se encuentra dentro de las Estrategias y Objetivos trazados por la Gestión Municipal.
3. La propuesta del Plan Urbano distrital cuenta con las opiniones técnicas de las unidades orgánicas con experticia en el tema y con responsabilidad en su implementación, según el ROF vigente.

Se deriva a su despacho los actuados, para la prosecución del trámite de aprobación del Plan Urbano distrital de Santiago de Surco al 2027 mediante Ordenanza Municipal, previa opinión legal por parte de la Gerencia de Asesoría Jurídica.

Atentamente,

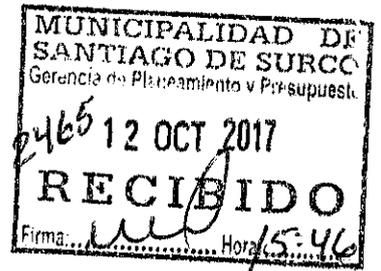

Municipalidad de Santiago de Surco
CESAR ZAPATA PARDO
Gerente de Planeamiento y Presupuesto

CZP/RAV



Municipalidad de Santiago de Surco

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"



MEMORANDO N° 228 -2017-GDU-MSS

A : CESAR ZAPATA PARDO
Gerente de Planeamiento y Presupuesto

ASUNTO : Proyecto de Ordenanza que aprueba el Plan Urbano Distrital

REFERENCIA : Informe N° 330-2017-SGPUC-GDU-MSS
Memorando N° 219-2017-GDU-MSS
Memorando N° 1500-2017-GPP-MSS
Informe N° 143-2017-GDU-MSS

FECHA : Santiago de Surco, 2 OCT 2017

Por medio del presente me dirijo a usted, para saludarlo cordialmente y a su vez remitir los documentos de la referencia, a fin de poner en vuestro conocimiento el levantamiento de las observaciones formuladas a través de vuestra unidad orgánica en relación al asunto indicado.

Al respecto, es preciso señalar que previamente al levantamiento de las observaciones planteadas, la unidad orgánica a mi cargo en coordinación con el personal técnico de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro y el Subgerente de Iniciativas Públicas, Privadas y de Cooperación sostuvieron en conjunto un par de reuniones a fin de subsanar las observaciones que contenía el Proyecto de Plan Urbano Distrital y adecuarnos al procedimiento de la Directiva N° 007-2016-MSS.

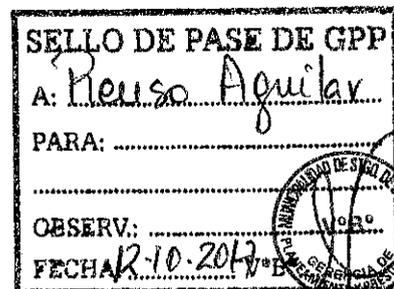
En este sentido, si bien en un inicio se había considerado dentro del citado Proyecto al Plan de Desarrollo Local Concertado 2009 - 2021, a la fecha se *ha incluido también al Plan de Desarrollo Local Concertado 2017 - 2021*, por lo que actualmente el mencionado Proyecto de Ordenanza del Plan Urbano Distrital incluye en su visión a ambos Planes de Desarrollo Local; adecuándose de esta manera al procedimiento contemplado en la Directiva N° 007-2016-MSS.

Por lo expuesto, procedemos a derivar los actuados a vuestro despacho, a efectos de continuar con las gestiones administrativas correspondientes, conforme lo contempla el marco de la Directiva N° 007-2016-MSS que regula la elaboración y tramitación de los proyectos de ordenanzas municipales de nuestra comuna.

Atentamente,

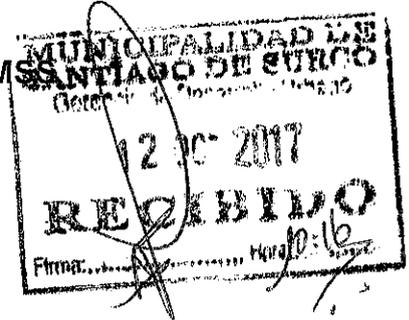
Municipalidad de Santiago de Surco

LAGROS PAMELA ARTEAGA DELGADO
 Gerente de Planeamiento y Presupuesto



MPAD/kma

INFORME N° 330 -2017-SGPUC-GDU-MSS



A : MILAGROS ARTEAGA DELGADO
Gerente de Desarrollo Urbano

DE : ARQ. EVA CUBILLAS QUISPE
Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro

ASUNTO : Propuesta de ordenanza que aprueba el Plan Urbano Distrital

REFERENCIAS : a) Memorándum N° 219-2017-GDU-MSS
b) Memorándum N° 1500-2017-GM-MSS

FECHA : 12 OCT 2017

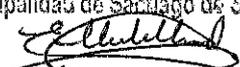
Por medio del presente remito a usted, el documento de la referencia, el mismo que fue corregido de acuerdo a las observaciones formuladas por la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto sobre el documento de la propuesta de Plan Urbano Distrital de Santiago de Surco 2017-2027.¹

En tal sentido cumpro con reemitir a su despacho lo requerido, a fin de que se prosiga con el procedimiento regulado por la directiva N° 007-2016-MSS², para la tramitación de la ordenanza municipal, que permitirá la aprobación de la Propuesta de Plan Urbano Distrital, el mismo que se realizará conforme a los procedimientos generales, establecidos para la aprobación de conformidad a la normativa vigente.³

Respecto a la pre publicación de la norma, en el informe N° 155-A-2017-grp, se sustenta la exoneración de proyecto de ordenanza que aprueba el Plan Urbano Distrital, indicando que es de interés de los vecinos del distrito, la aprobación del Plan Urbano Distrital, lo que la convierte de interés público. Supuesto que es regulado en el numeral 3, artículo 14° del Decreto Supremo N° 01-2009-JUS, informe que hago mío por encontrarlo conforme.

Sin otro particular quedo de Usted.

Atentamente,

Municipalidad de Santiago de Surco

EVA ROCÍO CUBILLAS QUISPE
Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro

ECQ/mvg

¹ La Propuesta de Plan Urbano Distrital de Santiago de Surco 2017-2027, es Instrumento Técnico de Gestión Local, que promueve y desarrolla el tratamiento y regulación urbana del distrito, este instrumento fue elaborado por el consorcio Universidad ESAN y KÁLITAS Project Management SL.

² Directiva N° 007-2016-MSS, aprobada por Resolución N° 897-2016-RASS, Directiva para la elaboración y tramitación de ordenanzas municipales.

³ Ordenanza que regula el Proceso de Planificación del Desarrollo Territorial-Urbano del Área Metropolitana de Lima, ORDENANZA N° 1862; a través del artículo 30, inciso e), se precisa: "El Concejo Municipal Distrital mediante Ordenanza, aprobará el Plan Urbano, que será remitido a la Municipalidad Metropolitana de Lima para su ratificación mediante Ordenanza Metropolitana..." (el subrayado y cursivo es propio)



INFORME N° 155-A- 2017-grp

A : EVA ROCIO CUBILLAS QUISPE
Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro

DE : GILMER RAMIREZ PORTOCARRERO
Abogado de la SGPUC

ASUNTO : Sustentación de exoneración de pre publicación de la ordenanza que aprueba Plan Urbano Distrital

REF : Memorandum N° 219-2017-GDU-MSS

FECHA : Santiago de Surco, 12 de octubre de 2017



ANTECEDENTES:

Me dirijo a Usted, en atención al memorándum de la referencia, sobre recomendaciones a la propuesta de Ordenanza que aprueba el Plano Urbano Distrital 2017-2027, informando lo siguiente:

MARCO NORMATIVO:

- a) Constitución Política del Estado
- b) Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972
- c) Decreto Supremo N° 022-2016-vivienda, Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible.
- d) Ordenanza N° 1862-MML, Que regula el Proceso de Planificación de Desarrollo Territorial Urbano del Área Metropolitana de Lima
- e) Ordenanza N° 912-MML, que aprueba el reajuste integral de la Zonificación de los Usos de Suelo de un Sector del distrito de Santiago de Surco conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana.
- f) Otras ordenanzas sobre zonificación.

ANTECEDENTES:

Con el Memorándum N° 1500-2017-GPP-MSS, de fecha 4 de octubre de 2017, la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto, formula observaciones respecto a la formalidad del proyecto de ordenanza que aprueba el Plan Urbano Distrital, con relación a la Directiva N° 007-2016-MSS, Directiva para la elaboración y tramitación de ordenanzas municipales; así como algunas observaciones técnicas.

ANALISIS:

1.- El presente informe sustenta la exoneración de pre publicación del proyecto de ordenanza que aprueba el Plan Urbano Distrital.

2.- Al respecto, se tiene que el proyecto de Plan Urbano Distrital, fue publicado en la Página Web de la Corporación Municipal desde el mes de Junio a la fecha; hecho que génera que los vecinos del distrito presenten sus observaciones a dicho plan; las mismas que han sido evaluadas y absueltas por el Área de Planificación de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, de acuerdo al Plan de Desarrollo Local Concertado 2009-2021.

3.- Por otra parte se tiene que la aprobación del Plan Urbano Distrital es de interés de los vecinos del distrito, lo que le da un carácter de interés público; supuesto regulado en el Artículo 14°, numeral 3, inciso 3.2 del Decreto Supremo N° 001-2009-JUS, "Reglamento que establece disposiciones relativas a la publicidad, publicación de Proyectos Normativos y difusión de Normas Legales de Carácter General", el que exceptúa de la pre publicación de las normas, cuando la entidad por razones debidamente fundamentadas en el proyecto de norma, considere que la pre publicación de la norma es impracticable, innecesaria o contraria a la seguridad o al interés público; supuesto de interés público que se cautela con la exoneración de la pre publicación del proyecto de ordenanza; más aún cuando el



Municipalidad de Santiago de Surco
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUB-GERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO

objeto de dicha norma es aprobar el Plan Urbano distrital; pre publicado por más de treinta días en la Página Web de la Corporación Municipal de Santiago de Surco.

CONCLUSION:

El Artículo 14° del Decreto Supremo N° 001-2009-JUS, "Reglamento que establece disposiciones relativas a la publicidad, publicación de Proyectos Normativos y difusión de Normas Legales de Carácter General", dispone que las entidades públicas dispondrán la publicación de los proyectos de normas de carácter general que sean de su competencia en el Diario Oficial El Peruano, en sus Portales Electrónicos o mediante cualquier otro medio, en un plazo no menor de 30 días antes de la fecha prevista para su entrada en vigencia, salvo casos excepcionales, a fin que las personas interesadas formulen sus comentarios sobre las normas propuestas. El numeral 3, inciso 3.2 de dicho artículo, exceptúa la prepublicación de las normas, cuando la entidad por razones debidamente fundamentadas en el proyecto de norma, considere que la prepublicación de la norma es impracticable, innecesaria o contraria a la seguridad o al interés público; supuesto de interés público que se acredita en el presente caso, en tanto es de interés de los vecinos de Santiago de Surco que la Corporación Apruebe el Plan Urbano Distrital mediante la Ordenanza respectiva y continúe su trámite de acuerdo a la normatividad vigente.

Es todo cuanto se informa a Ud. Señora Subgerente, para que por su intermedio se haga de conocimiento de la Gerencia de Desarrollo Urbano; adjuntando el proyecto de ordenanza respectivo.


GILMER RAMÍREZ PORTOCARRERO
ABOGADO
C.A.L. 33436



Es conforme,



Municipalidad de Santiago de Surco

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

MEMORANDO N° 219 -2017-GDU-MSS

A : EVA ROCIO CUBILLAS QUISPE
Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro

ASUNTO : Propuesta de Ordenanza que aprueba el Plan Urbano Distrital

REFERENCIA : Memorando N° 1500-2017-GM-MSS

FECHA : Santiago de Surco, 05 OCT 2017

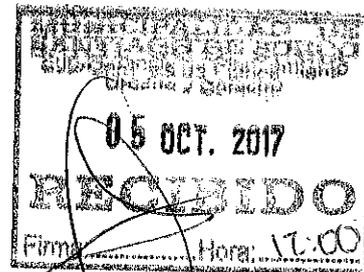
En virtud del presente documento, remito el documento de la referencia a vuestro despacho en mérito al cual la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto formula una serie de recomendaciones a la propuesta de la Ordenanza que aprueba el Plan Urbano Distrital 2017 - 2027.

En tal sentido, vuestro despacho deberá efectuar dentro del más breve plazo las correcciones necesarias en relación al asunto en mención, para lo cual previamente deberá contemplar el procedimiento regulado por la Directiva N° 007-2016-MSS - Directiva para la elaboración y tramitación de Ordenanzas Municipales.

Atentamente,

Municipalidad de Santiago de Surco

PAMELA ARTEAGA DELGADO
Gerente de Planeamiento Urbano

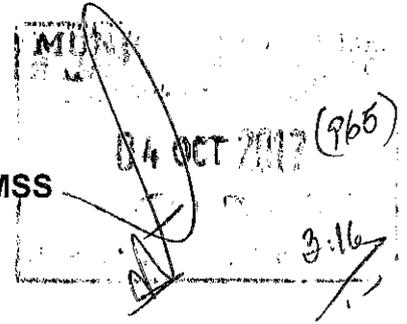


MAD/kna

Urgente
Para Mestr U.
05.10.17
eca
5:00pm



Municipalidad de Santiago de Surco
Gerencia de Planeamiento y Presupuesto



MEMORANDUM N° 1500-2017-GPP-MSS

A : Milagros Arteaga Delgado
Gerencia de Desarrollo Urbano

ASUNTO : Propuesta de Ordenanza que aprueba el Plan Urbano Distrital 2017-2027

REFERENCIA : Informe N° 143-2017-GDU-MSS

FECHA : SANTIAGO DE SURCO, 04 OCT. 2017

Mediante el presente me dirijo a usted en relación del documento de la referencia para informarle lo siguiente:

ANTECEDENTES

- Mediante Ordenanza N° 324-MSS, de fecha 19 de diciembre del 2008, se aprueba el Plan de Desarrollo Local Concertado 2009-2021.
- Mediante Ordenanza N° 507-MSS, de fecha 26 de diciembre del 2014, se aprueba el Reglamento de Organización y Funciones (ROF) y la Estructura Orgánica de la Municipalidad de Santiago de Surco.
- Mediante Ordenanza N° 542-MSS, de fecha 08 de julio del 2016, se modifica parcialmente la Ordenanza N° 507-MSS que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones (ROF) y la Estructura Orgánica de la Municipalidad de Santiago de Surco.
- Mediante Ordenanza N° 543-MSS, de fecha 20 de julio del 2016, se aprueba el Plan de Desarrollo Local Concertado 2017-2021.
- Mediante Resolución de Alcaldía N° 897-2016-RASS, de fecha 30 de setiembre del 2016, se aprueba la Directiva N° 007-2016-MSS.

ANALISIS

- El Reglamento de Organización y Funciones señala en su artículo 125° literal a), correspondiente a la Gerencia de Desarrollo Urbano lo siguiente: "Formular, proponer el Plan de Desarrollo Urbano, con sujeción al Plan de Desarrollo Local Concertado y a la normatividad vigente".
- A través del Plan de Desarrollo Local Concertado 2017-2021, se hace operativo el Plan de Desarrollo Local Concertado 2009-2021 (documento orientador), a través de una Programación Multianual que incluye procedimientos para la asignación de metas y recursos, con evaluaciones anuales conforme a los lineamientos establecidos por el Centro Nacional de Planeamiento Estratégico – CEPLAN.
- La Directiva N° 007-2016-MSS, Directiva para la elaboración y tramitación de ordenanzas municipales, señala lo siguiente:





Municipalidad de Santiago de Surco
Gerencia de Planeamiento y Presupuesto

(...)

IX. Trámite

El Trámite de aprobación de la ordenanza se realizara en el orden siguiente:

(...)

2. La Gerencia usuaria (proponente) de la ordenanza, deberá emitir un informe técnico sustentatorio, que se pronunciara necesariamente sobre los siguientes aspectos:

(i) **La Viabilidad técnica de la Ordenanza Propuesta:** en este caso, se deberá determinar si los objetivos, líneas de acción, metas y finalidad de la Ordenanza, son técnicamente posibles de desarrollarse y compatibles con las líneas de gestión.

(ii) **La precisión de las atribuciones, obligaciones y derechos que se generan con la Ordenanza:** en este supuesto, se deben analizar las atribuciones, obligaciones y derechos que genera la Ordenanza en su ámbito de aplicación, y como estos coadyuvaran al desarrollo local.

(iii) **La necesidad o justificación para la suscripción de la Ordenanza:** aquí se deben exponer los argumentos técnicos que justificarían la emisión de la Ordenanza.

(iv) **Análisis de la racionalidad de la Ordenanza:** En este punto, la Gerencia Usuaria, deberá verificar:

- a) Que la norma no establezca tratamientos discriminatorios.
- b) Que las medidas que incorpora no resulten excesivas en relación a sus fines (medidas desproporcionadas).
- c) El interés público que justifica la Ordenanza y los beneficios para la comunidad que se esperaban obtener con ella. Por ejemplo, indicando la forma y en qué medida se había previsto que la exigencia impuesta contribuirá con el fin propuesto.
- d) Que las cargas o restricciones impuestas sobre los administrados son adecuadas o razonables, teniendo en cuenta los fines que se pretende alcanzar; lo que significa haber evaluado la magnitud y proporcionalidad de los costos de los administrados y la entidad deberían soportar, así como los efectos que tales cargas tendrían sobre las actividades sociales a regular.

CONCLUSIONES

De lo antes mencionado se concluye lo siguiente:

- El proyecto de ordenanza que aprueba el Plan Urbano Distrital 2017-2027 propuesto no se encuentra bajo el formato establecido en la Directiva N° 007-2016-MSS, Directiva para la elaboración y tramitación de ordenanzas municipales.





Municipalidad de Santiago de Surco
Gerencia de Planeamiento y Presupuesto

- El Plan de Desarrollo Urbano 2017-2027, no incluye en su visión de desarrollo el alineamiento con el Plan de Desarrollo Local Concertado 2017-2021, solo considera el Plan de Desarrollo Local Concertado 2009-2021, por lo que se debería incluir en el Plan en dicha Visión.

RECOMENDACIONES

De lo antes mencionado se recomienda lo siguiente:

- Remitir el proyecto de ordenanza que aprueba el Plan Urbano Distrital a la Gerencia de Desarrollo Urbano (proponente) para que incorpore lo señalado en las conclusiones del presente documento.

Sin otro particular, y agradeciendo de antemano la atención prestada, cumpla con remitir a su despacho los actuados, para las correcciones correspondientes.

Atentamente,


Municipalidad de Santiago de Surco

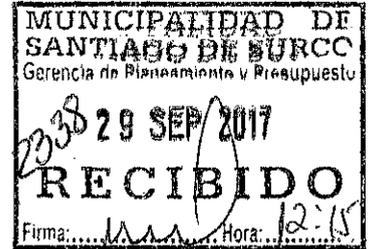
CESAR ZAPATA PARDO
Gerente de Planeamiento y Presupuesto

CZP/MVC



Municipalidad de Santiago de Surco

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"



INFORME N° 143 -2017-GDU-MSS

A

CESAR AUGUSTO ZAPATA PARDO
Gerente de Planeamiento y Presupuesto

ASUNTO

Proyecto Ordenanza que Aprueba el Plan Urbano Distrital 2017-2027

REFERENCIA

Informe N° 40-2017-MPT
Memorando N° 242-2017-GAJ-MSS
Informe N° 140-2017-GDU-MSS
Informe N° 301-2017-SGPUC-GDU-MSS
Informe Técnico N° 040-2017-MVG y anexos

FECHA

Santiago de Surco, 29 SEP 2017

En virtud del presente es grato dirigirme a Usted para saludarlo cordialmente y a su vez remitir los documentos de la referencia, a fin de poner en su conocimiento el Proyecto de Ordenanza que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano 2017 - 2027 de nuestra jurisdicción.

I Base Legal

- A. Constitución Política del Perú.
- B. Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades.
- C. Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- D. Ordenanza N° 1862-MML - Ordenanza que regula el Proceso de Planificación de Desarrollo Territorial - Urbano del Área Metropolitana de Lima.
- E. Ordenanza N° 543-MSS, que aprueba el Plan de Desarrollo Local Concertado 2017 - 2021.
- F. Ordenanza N° 341-MML y sus modificatorias, que aprueba el Plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima.
- G. Ordenanza N° 912-MML, aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos de Suelo del distrito de Santiago de Surco (área de tratamiento normativo III de Lima Metropolitana).
- H. Ordenanza N° 1076-MML, aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de Usos de Suelo de los distritos de Barranco, Surquillo y de un sector de los distritos de Chorrillos y Santiago de Surco (parte del área de tratamiento normativo II de Lima Metropolitana y de un sector del distrito de Chorrillos parte del área de tratamiento normativo I de Lima Metropolitana).
- I. Ordenanza N° 1084-MML, aprueba el Reajuste Integral de Zonificación de los Usos de Suelo de los distritos de Barranco, Surquillo y de un sector de los distritos de Chorrillos y Santiago de Surco (parte del área de tratamiento normativo II de Lima Metropolitana y de un sector del distrito de Chorrillos que es parte integrante del tratamiento normativo I de Lima Metropolitana).
- J. Ordenanza N° 1044-MML, aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos de Suelo de la zona de Reglamentación Especial de los Pantanos de Villa.

II Antecedentes

- A. La propuesta del Plan Urbano de Santiago de Surco para el periodo 2017 - 2027, fue elaborado por un consultor externo -Consortio integrado por la Universidad ESAN y Kalitas Project Management SL- ha sido desarrollado en base a los talleres realizados con las organizaciones vecinales del distrito, en las que cada sector contribuyó con aportes respecto de la problemática y propuestas de desarrollo.



- B. Dicho Plan ha sido elaborado en el marco de la Ordenanza Metropolitana N° 1862-MML que regula el Proceso de Planificación de Desarrollo Territorial - Urbano del Área Metropolitana de Lima, recogiendo además la visión formulada en el Plan de Desarrollo Concertado del Distrito al 2021.
- C. Asimismo, la propuesta del Plan Urbano Distrital se desarrolla sobre el planteamiento de lineamientos y objetivos estratégicos siguientes: ciudad con eficiente gestión urbana y económica, ciudad saludable y sostenible, ciudad con desarrollo educativo y cultural, ciudad segura y buen gobierno.
- D. En mérito al Informe N° 073-2017-SGPUC-GDU-MSS de fecha 09 de marzo del 2017, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro informó a la Gerencia de Desarrollo Urbano que se ha procedido a la validación del Instrumento Técnico del Plan Urbano Distrital, cumpliendo de esta manera con los procedimientos establecidos en el Decreto Supremo N° 004-2011-Vivienda y adecuado el mismo a la Ordenanza Metropolitana N° 1862-MML.
- E. Mediante Informe N° 039-2017-GDU-MSS de fecha 10 de marzo del 2017, la Gerencia de Desarrollo Urbano remite el Informe N° 73-2017-SGPUC-GDU-MSS (09.03.2017) a la Gerencia Municipal, conteniendo el mismo el resumen a manera de exposición del Plan Urbano Distrital y que fuera solicitado en su debida oportunidad por los Regidores de la Corporación Municipal.
- F. En virtud del Informe N° 181-2017-SGPUC-GDU-MSS de fecha 01 de junio del presente año, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro elevó el Instrumento Técnico del Plan Urbano Distrital a la Gerencia de Tecnología de la Información para su publicación en el portal web de la entidad conforme lo contempla la legislación de la materia.
- G. Vía Carta N° 50 emitida el 16 de agosto del 2017, el señor Regidor Carlos Alonso Massa González Olaechea en su condición de Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, citó a la Dra. Milagros Arteaga Delgado a la sesión de comisión programada para el 22.08.2017 a fin de que en su calidad de Secretaria Técnica de la Comisión de Desarrollo Urbano levante el acta de la referida sesión, la misma que se llevara a cabo el 22.08.2017 a las 10:00 horas, en el Salón de Sesiones del Palacio Municipal; siendo el tema de agenda: Exposición del Plan Urbano Distrital.

Asimismo, a través de la Carta N° 51 del 16 de agosto del 2017, el señor Regidor Carlos Alonso Massa González Olaechea en su condición de Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, citó a la Dra. Milagros Arteaga Delgado a la sesión de comisión programada para el 20.08.2017 a las 10:00 horas a fin de que en su calidad de Gerente de Desarrollo Urbano proceda a exponer el Plan Urbano Distrital.

- H. A través del Acta de Sesión de la Comisión de Desarrollo Urbano llevada a cabo el 22 de agosto del año en curso, en presencia de los regidores, funcionarios y vecinos presentes, se trató como único punto de agenda la "Exposición del Plan Urbano Distrital", que estuvo a cargo de la Gerente de Desarrollo Urbano (Dra. Milagros Arteaga Delgado) y de la Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro (Arq. Eva Rocío Cubillas Quispe).

Al concluir la misma, se acordó por unanimidad *continuar con el procedimiento para la aprobación vía Ordenanza Municipal del Plan Urbano Distrital por parte del Concejo Municipal de Surco*; para posteriormente ser remitido a la Municipalidad Metropolitana para su respectiva ratificación mediante Ordenanza Metropolitana.



- I. En merito a la Carta N° 730-2017-SGPUC-GDU-MSS del 24 de agosto del 2017 la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro atendió la oposición a la propuesta del Plan Urbano Distrital sobre cambio de zonificación formulada por la señora Gaby Luz Reátegui Gamarra a través del Documento N° 224924-2017.

En igual sentido se pronunció dicha área técnica, respecto de las oposiciones formuladas al Plan Urbano Distrital sobre cambio de zonificación por parte de las empresas: Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios SAC (224926-2017) e Inmobiliaria Constructora Roxan SAC (Documento N° 224922-2017); las mismas que fueron atendidas mediante los Oficios Nos. 45 y 46-SGPUC-GDU-MSS elaborados el 24 de agosto del año en curso.

- J. Vía Informe Técnico N° 040-2017-MVG del 24 de agosto del 2017, el señor Martin Vásquez Guerrero en calidad de Arquitecto del área técnico, eleva los actuados a la Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro a efectos de impulsar y gestionar ante el Concejo Municipal Distrital la aprobación de la Propuesta del Plan Urbano Distrital 2017 - 2027; siendo que a través del Informe N° 301-2017-SGPUC-GDU-MSS del 08.09.2017 dicha unidad orgánica remite la mencionada propuesta (en físico y digital) a la Gerencia de Desarrollo Urbano para la continuación del trámite interno respectivo.
- K. Teniendo en cuenta lo señalado por la Gerencia de Asesoría Jurídica en su Memorando N° 242-2017-GAJ-MSS del 08 de setiembre del 2017, la Gerencia de Desarrollo Urbano procedió a elaborar el Informe Técnico Sustentatorio contenido en el Informe N° 40-2017-MPT (22.09.2017), conforme lo contempla la Directiva para la Elaboración y Tramitación de Proyectos de Ordenanzas Municipales, aprobada por Resolución N° 897-2017-RASS.

III. Análisis

- A. La Ley Orgánica de Municipales - Ley N° 27972 dispone en el numeral 3.1. del artículo 79° que es competencia específica exclusiva de los gobiernos distritales, en materia de organización de espacio físico y uso de suelo, aprobar el plan urbano distrital con sujeción al plan y a las normas municipales provinciales sobre la materia.
- B. Conforme al literal a) del artículo 125° del Reglamento de Organización y Funciones, aprobado mediante Ordenanza N° 507-2014-MSS, es función de *la Gerencia de Desarrollo Urbano formular y proponer el Plan Urbano Distrital*, con sujeción al Plan de Desarrollo Concertado y a la normatividad vigente. Por su parte, el inciso a) del artículo 132° de la Ordenanza en mención, señala que es función de *la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, elaborar el Proyecto de Plan Urbano Distrital* de acuerdo a las directivas aprobadas por la Gerencia de Desarrollo Urbano concordante con la normatividad técnico legal vigente, en coordinación con la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto.
- C. Es importante establecer el marco y el mecanismo que permita la aprobación del Plan Urbano Distrital, en ese sentido la normatividad que se expida deberá estar en concordancia con la legislación de la materia existente para la aprobación de los planos urbanos.
- D. En este orden de ideas, es necesario dotar a la Corporación Municipal de un Plan Urbano Distrital acorde a nuestra realidad y que resulte necesario para la previsión y promoción de las acciones de acondicionamiento territorial en el distrito; permitiendo de esta manera alcanzar los objetivos estratégicos diseñados con un horizonte temporal al 2027.



- E. Es por ello que la actual Gestión Municipal se ha propuesto preservar el carácter residencial y recuperar la condición de distrito ecológico, por lo que la propuesta del Plan de Desarrollo Urbano al año 2017 se transforma en el instrumento para la promoción y gestión del desarrollo integral y sustentable del distrito a mediano y largo plazo, asegurando un adecuado ordenamiento territorial.
- F. El presente proyecto de Ordenanza tiene estricta vinculación con lo establecido en la Ordenanza Metropolitana N° 1862 - Procesos de Planificación del Desarrollo Territorial Urbano del Área Metropolitana de Lima, siendo que a través de su artículo 30° se regula la aprobación del Plan Urbano Distrital; por lo cual su cumplimiento y aplicación se regulará a su vez por el dispositivo legal en mención.
- G. De acuerdo con el procedimiento contemplado para la aprobación de la propuesta del mencionado Plan Urbano Distrital, la Administración Municipal *exhibió dicha propuesta* en sus respectivos locales y a través de su portal electrónico durante el plazo establecido. Asimismo, se *realizaron actividades de coordinación, reuniones de trabajo y audiencias públicas* con las organizaciones de las sociedades civiles y vecinales, instituciones representativas e incluso con el Instituto Metropolitano de Planificación IMP y la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, entidades a las cuales se les expuso los avances y propuestas del referido Plan Urbano Distrital.
- H. Posteriormente, se formularon *peticiones de oposición* a ciertas propuestas contempladas en el Plan Urbano Distrital respecto del cambio de zonificación de residencialidad de densidad muy baja a protección y tratamiento paisajista sobre los predios ubicados en las Parcelas CA, C3, y Lotes D y X del Ex Fundo Monterrico, ubicados en las laderas del Cerro San Francisco; siendo que a través de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro se efectuó el *pronunciamiento fundamentado de las observaciones planteadas*.
- I. Se puede verificar que se ha cumplido con todas las actividades fundamentales para el cumplimiento del procedimiento de aprobación del Plan Urbano Distrital, conforme al marco contemplado en la Ordenanza N° 1862-MML, *estando pendiente la fase de aprobación del mencionado instrumento técnico normativo mediante Ordenanza Distrital, así como la fase de la ratificación vía Ordenanza Metropolitana.*
- J. Teniendo en cuenta el grado de importancia y prioridad que tiene el presente Proyecto de Ordenanza, la Gerencia a mi cargo recomienda continuar con el procedimiento interno a efectos de que el Plan Urbano Distrital 2017 - 2027 sea aprobado por el Concejo Municipal mediante Ordenanza Distrital; para posteriormente ser ratificado por la Municipalidad Metropolitana de Lima vía Ordenanza Metropolitana, previa evaluación técnica del Instituto Metropolitano de Planificación.

IV. Conclusiones

Por lo argumentos expuestos y de conformidad con lo establecido en la Resolución N° 897-2016-RASS de fecha 30 de setiembre del 2016, por el cual se aprobó la Directiva N° 007-2016-MSS que regula la Elaboración y Tramitación de Proyectos de Ordenanzas Municipales, remito los actuados a su despacho a fin de que -en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 4 del artículo IX del citado dispositivo municipal- emita el pronunciamiento respectivo.

Atentamente,

[Firma manuscrita]
 Gerente Municipal
 Gerencia Municipal de Planeamiento Urbano y Catastro

SELLO DE PASE DE GPP	
A:	<i>Rosario Aguilar</i>
PARA:
OBSERV.:
FECHA:	<i>29.09.2015</i> V°B°

[Sello circular de la Gerencia Municipal de Planeamiento Urbano y Catastro]

EXPOSICION DE MOTIVOS

"PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL PLAN URBANO DISTRITAL 2017 - 2027"

El artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Leyes Nos. 28607 y 30305, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

El inciso 6) del artículo 195° de la Constitución Política del Perú prescribe que los gobiernos locales son competentes para *planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial*. Asimismo el artículo IX del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 indica que el proceso de planeación local es integral, permanente y participativo, articulando a las municipalidades con sus vecinos. En dicho proceso se establecen las políticas públicas de nivel local, teniendo en cuenta las competencias y funciones específicas exclusivas y compartidas establecidas para las municipalidades provinciales y distritales.

El artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, establece que las Ordenanzas de la municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, la administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la Municipalidad tienen competencia normativa.

El numeral 3.1 del artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, señala que dentro de las funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales está la de aprobar el *plan urbano o rural distrital*, según corresponda, con sujeción al plan y a las normas municipales provinciales sobre la materia.

El artículo 26° de la Ordenanza N° 1862 - Ordenanza que Regula el Proceso de Planificación del Desarrollo Territorial Urbano del Área Metropolitana de Lima, define al Plan Urbano Distrital, como el instrumento técnico y de gestión local que promueve y desarrolla acciones de tratamiento y regulación urbana local con sujeción a las disposiciones del Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano y la normatividad respectiva. Asimismo, se precisa que la formulación y aprobación de dicho instrumento es competencia de la Municipalidad Distrital.

Siendo que la actual Gestión Municipal se ha propuesto preservar el carácter residencial y recuperar la condición de distrito ecológico, el Plan Urbano Distrital al año 2027, se transforma en el instrumento para la promoción y gestión del desarrollo integral y sustentable del distrito; asegurando un adecuado ordenamiento territorial en la jurisdicción.

Es por ello que resulta necesario dotar a la Administración Municipal de un Plan Urbano Distrital acorde a nuestra realidad y que resulte necesario para la previsión y promoción de las acciones de acondicionamiento territorial en el distrito; con lo cual se permitirá alcanzar los objetivos estratégicos diseñados con un horizonte temporal al 2027.

Por lo expuesto, siendo una función específica y exclusiva de todo gobierno local la de aprobar su Plan Urbano Distrital, resulta por demás necesario contar a la fecha con una Ordenanza que nos permita aprobar nuestro Plan Urbano Distrital, con la finalidad de garantizar un adecuado ordenamiento territorial con sujeción al ordenamiento jurídico vigente.



INFORME N° 40- 2017 - MPT

A : **MILAGROS ARTEAGA DELGADO.**
Gerente de Desarrollo Urbano
Asunto : **PLAN URBANO DISTRITAL SANTIAGO DE SURCO AÑO 2017-2027.**
Referencia : **INFORME N°301-2017-GDU-MSS**
MEMORANDO N° 242-2017-GAJ-MSS.
Fecha : **Santiago de Surco, 22 de Septiembre de 2017**

22 SET 2017
8:46

**INFORME PARA EL PROCESO DE APROBACION DE
PROPUESTA URBANA DEL PLAN URBANO DISTRITAL
SANTIAGO DE SURCO AÑO 2017-2027**

I. PRESENTACIÓN

El Plan Urbano Distrital, es un instrumento técnico y de gestión local mediante el cual se promueven y desarrollan acciones de tratamiento y de regulación urbana local con sujeción a las disposiciones del Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano y la normativa respectiva; es formulado y aprobado por la correspondiente Municipalidad Distrital.¹

A través de la ordenanza N° 1862 de la municipalidad de Lima, del 28 de diciembre de 2014, se regula el proceso de planificación del desarrollo territorial-urbano del área metropolitana de Lima. En dicha ordenanza se precisa que, la planificación del desarrollo urbano-territorial, es un proceso permanente constituido por un conjunto de principios, normas y procedimientos técnicos orientados a organizar el territorio y la ciudad, así como las actividades económicas y los usos del suelo, con la previsión para la ejecución de actuaciones integradas en aquellos terrenos que se pretende urbanizar con la dotación de servicios².

Santiago de Surco, es un distrito que como resultado del crecimiento inmobiliario experimentado en Lima, y como efecto de esta, estamos contribuyendo a transformarla en una ciudad dinámica, que atrae a nuevos vecinos y experimenta una mayor actividad y dinámica comercial. Consecuentemente, con la finalidad de ordenar este proceso, la actual gestión municipal está abocada en trabajar responsablemente en la PLANIFICACIÓN DEL DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO, teniendo como misión la defensa de la RESIDENCIALIDAD, la incorporación del concepto de Ciudad Saludable y Sostenible, segura con desarrollo de calidad de educación y cultura, con atención de la movilidad urbana y ejercer un buen gobierno. Como consecuencia de este propósito, la gestión ha trabajado en la elaboración de LA PROPUESTA DE PLAN URBANO DISTRITAL DE SANTIAGO DE SURCO 2017 – 2027, la misma que fue elaborado por un consultor externo, Consorcio conformado por la Universidad ESAN y KÁLITAS Project Management SL, el mismo que ha sido desarrollado en base a talleres realizados con las organizaciones vecinales distritales, en los representantes de cada sector del distrito contribuyeron con aportes respecto del análisis de la problemática y propuestas de desarrollo. Este trabajo fue realizado por un equipo multidisciplinario, conformado por especialistas en desarrollo urbano, tránsito y vialidad, y gestión ambiental. Dicho instrumento de gestión, fue realizado, en sujeción a la Ordenanza N° 1862-MML, norma que Regula el Proceso de Planificación del Desarrollo Territorial-Urbano del Área Metropolitana

¹ El Artículo 26.- Definición, de la Ordenanza N° 1862,

² Artículo 4°.- Función Planificadora, Ordenanza N° 1862, Ordenanza que regula el proceso de Planificación del Desarrollo Territorial-Urbano del área Metropolitana de Lima.

de Lima y actualmente se halla en proceso de aprobación; encontrándose actualmente en la fase de elevación al concejo municipal distrital, la que mediante ordenanza aprobará el Plan Urbano, la que será remitido a la municipalidad metropolitana de Lima para su ratificación mediante ordenanza metropolitana.³

II. NORMATIVIDAD VIGENTE

- a) Constitución Política del Perú.
- b) Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- c) Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- d) Ordenanza N° 1862, Ordenanza que regula el proceso de planificación del desarrollo territorial-urbano del área metropolitana de Lima.
- e) Ordenanza N° 543-MSS, que aprueba el Plan de Desarrollo Local Concertado 2017-2021.
- f) Ordenanza N° 341-MML y sus modificatorias, Aprueba el Plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima.
- g) Ordenanza Metropolitana N° 912-MML, Ordenanza 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.
- h) Ordenanza Metropolitana N° 1076-MML, ordenanza que aprueba el reajuste integral de la zonificación de los usos del suelo de los distritos de barranco, surquillo y de un sector de los distritos de chorrillos y Santiago de Surco, que son parte del área de tratamiento normativo ii. de lima metropolitana y de un sector del distrito de chorrillos que es parte del área de tratamiento normativo i de Lima metropolitana.
- i) Ordenanza Metropolitana N° 1084-MML, Ordenanza que Aprueba el Reajuste Integral de la zonificación de los usos del suelo de los distritos de Barranco, Surquillo y de un sector de los distritos de Chorrillos y Santiago de Surco, que son parte del Área de Tratamiento Normativo II de Lima Metropolitana y de un sector del distrito de Chorrillos que es parte del área de tratamiento Normativo I de Lima Metropolitana.
- j) Ordenanza Metropolitana N° 1044-MML, Ordenanza que Aprueba el Reajuste Integral de la zonificación de los usos del suelo de la zona de Reglamentación Especial de los pantanos de Villa.

³ Inciso e), Artículo 30.-Aprobación del Plan Urbano Distrital, capítulo V, Plan urbano Distrital, de la Ordenanza N° 1862, Ordenanza que regula el proceso de Planificación del Desarrollo Territorial-Urbano del área Metropolitana de Lima.

III. PROPUESTA URBANA DEL PLAN URBANO DISTRITAL SANTIAGO DE SURCO 2017-2027

3.1. Visión de desarrollo del Plan Urbano Distrital

El Plan Regional de Desarrollo Concertado de Lima al 2027, define la Visión de futuro, como la descripción de las aspiraciones de la población, entendida como la situación que los distintos actores sociales, institucionales públicos y privados y la población en general, ha decidido construir de manera concertada.

Es en ese marco de orientación, que a partir de ahí, considerando la Visión de Desarrollo de Santiago de Surco al 2027, del Plan de desarrollo Concertado de Santiago de Surco y con las orientaciones provenientes del diagnóstico se han podido identificar las siguiente idea fuerza para construir la Visión de Desarrollo del distrito de Santiago de Surco: “Santiago de Surco es un distrito ordenado, integrado y de prestigiada calidad residencial, donde se desarrollan actividades comerciales, culturales y educativas de excelencia e insertado a la oferta turística metropolitana. Saludable, con una gestión ambiental participativa líder en el contexto nacional. Seguro con una institucionalidad local pública y privada de alta responsabilidad social que promueve la paz, la solidaridad e igualdad de oportunidades.”

Ilustración 1: Visión de la actual gestión Municipal.



3.2. Objetivo del Plan Urbano distrital

El objetivo del Plan Urbano Distrital de Santiago de Surco 2017 -2027, de acuerdo al Artículo 27°.- Contenido del Plan Urbano Distrital, de la Ordenanza N° 1862-MML, es orientar acciones fundamentales en los siguientes aspectos:

- a) El tratamiento de áreas urbanas locales del distrito, con fines de renovación urbana.
- b) El sistema vial y el tránsito vehicular local.
- c) El control, la protección y conservación ambiental de áreas distritales.

- d) El equipamiento de educación, salud, recreación y seguridad a nivel local.
- e) La priorización de programas y proyectos de inversión urbana distrital.
- f) La identificación de áreas públicas distritales aptas para la inversión privada.
- g) Los retiros de edificaciones.
- h) Las disposiciones relativas al ornato y mobiliario urbano.

3.3. Líneas y objetivos estratégicos del Plan Urbano Distrital

- a) Ciudad Saludable y Sostenible
Distrito Saludable, que incorpora los recursos naturales y paisajes a la vida cotidiana; Distrito que recicla residuos y descontamina; Distrito que trata sus aguas servidas; Distrito que fomenta áreas verdes sostenibles de modo equitativo en todos los sectores.
- b) Ciudad con Gestión urbana y Económica
Distrito con desarrollo urbano ordenado y controlado, con centros de interés metropolitano y subcentros vecinales que contribuyan a la calidad residencial.
- c) Ciudad con Educación y Cultura
Distrito con identidad y conciencia de los valores que posee y un elevado nivel de participación ciudadana en defensa del mantenimiento de la calidad de vida; distrito en apoyo permanente a los valores de ciudadanía.
- d) Seguridad
Distrito seguro con un sistema de prevención y disuasión; distrito que apoya la participación ciudadana en términos de seguridad.
- e) Buen Gobierno
Distrito con gobierno municipal que cumple su Plan Concertado con gestión transparente, participativa y de amplia convocatoria interinstitucional; distrito que democratiza el uso de sus recursos.

3.4. Ámbito de Intervención de la aplicación del plan urbano

El Plan Urbano, abarca toda la totalidad de la jurisdicción del distrito de Santiago de Surco, que comprende los nueve sectores administrativos con un superficie de 44.72 km², con 3284 manzanas catastrales, con 105, 517 números de vivienda.

3.5. Horizonte de Planeamiento

El citado Plan Urbano Distrital, tiene como propuesta actualizar el Plan, con un horizonte de planeamiento urbano para los próximos diez años, es decir su proyección de desarrollo urbano al año 2027.

3.6. Metodología de elaboración del Plan Urbano Distrital

El desarrollo del PUD, Si bien es cierto se desarrolla en el marco de la Ordenanza N° 1862 MML, ha tomado en consideración lo establecido en el Capítulo IV de la Ordenanza N° 620-MML, desarrollado la siguiente metodología para la formulación del Plan Urbano Distrital con un horizonte de planeamiento de 10 años.

- a) FASE I: Conceptualización, formulación del Plan de Trabajo y Evaluación de Antecedentes; Comprende la revisión de las estrategias y objetivos estratégicos del Plan de Desarrollo Concertado de Santiago de Surco, la identificación del rol y función del distrito en el contexto metropolitano.

- b) FASE II: Diagnóstico; Comprende la caracterización urbana del distrito, el reconocimiento de actividades y problemas, la selección y sistematización de información por ejes temáticos urbanos, vialidad, medio ambiente, social y seguridad ciudadana; y procesamiento y análisis de la problemática.
- c) FASE III: Sensibilización con agentes y actores urbanos
- Comprende la participación y consulta con las diferentes instancias públicas y privadas, empresas de servicios básicos y en particular con las instancias de representación vecinal, en este caso a través de Juntas Vecinales de los diversos sectores del distrito.
- En la enunciación del Plan Urbano, tanto como en el Diagnóstico, como formulación de la Propuesta, se ha trabajado el territorio de Santiago de Surco dividido en 9 Sectores administrativos, como se encuentra organizada la Municipalidad para administrar la jurisdicción y que responde a clasificación por zonas relativamente homogéneas, por condición física y socioeconómica. En la formulación se recurrió: a realizar el Diagnóstico participativo; las propuestas del PRDC de Lima al 2025 correspondientes a Lima-Centro; los talleres de trabajo con las Juntas Vecinales; las presentaciones ante funcionarios de la Municipalidad; las propuestas del Plan de Gobierno de la actual gestión municipal; y propuestas del equipo técnico del Plan.
- d) FASE IV: Escenarios previsibles y la construcción de la Visión de Desarrollo; Comprende la formulación de los siguientes escenarios; deseable, probable y posible, a partir de éste último se reajusta la Visión de Desarrollo del distrito contemplado en el Plan de Desarrollo Concertado del distrito; revisión de la organización física espacial y ejes estructurantes, definiendo políticas y estrategias por cada uno de los aspectos que comprende el Plan Urbano Distrital.
- e) FASE V: Formulación de la Propuesta Urbana; Comprende el desarrollo de las políticas, estrategias, objetivos y propuestas por los aspectos de: crecimiento urbano, vialidad y el tránsito vehicular local, retiros, alturas y áreas libres, ornato y mobiliario, estacionamientos en zonas comerciales y residenciales, identificación de áreas públicas aptas para la inversión privada e identificación de zonas para reglamentación especial.
- f) FASE VI: Socialización y difusión del Plan Urbano Distrital; Comprende la difusión del contenido del Plan Urbano Distrital Formulado a través de la página web municipal y otros medios con la finalidad que las personas naturales o jurídicas e interesados del distrito formulen sus observaciones o recomendaciones al Plan en concordancia con lo establecido en el Artículo 30° de la Ordenanza N° 1862-MML; análisis y evaluación de las observaciones o recomendaciones e incorporación de los aportes pertinentes al Plan.

3.7. Imagen objetivo del distrito de Santiago de Surco al 2027

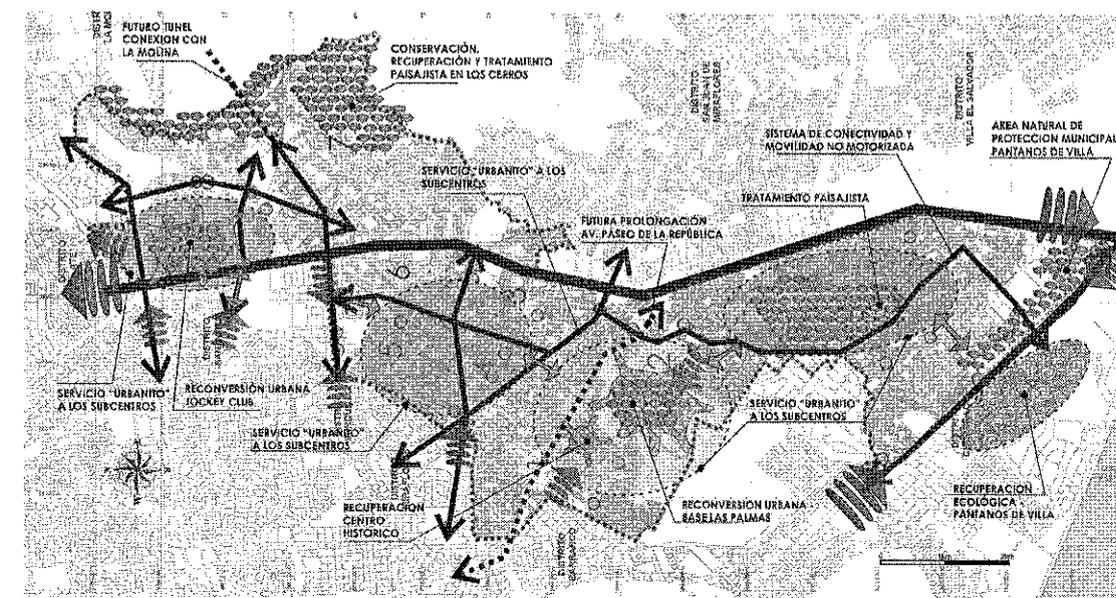
El equipo técnico formulador de la propuesta del Plan urbano distrital, SDS 2017-2027, ha construido la imagen objetivo de Surco al 2027, a partir de los aportes obtenidos de: el Planteamiento del Plan Regional de Desarrollo Concertado de Lima al 2025; las aspiraciones de Surco expresadas en el Plan de Desarrollo Concertado del distrito; las propuestas de los Talleres con las Juntas Vecinales por sectores administrativos; la visión de la actual gestión municipal; y la propia visión del equipo técnico ESAN – Kálitás. Proponiendo los siguientes conceptos:

- a) Recuperar la condición y liderazgo de Distrito Ecológico.
En el PUD propone a lo largo del territorio del distrito, desde los cerros hasta la proximidad a los Pantanos de Villa, implementar una red de áreas verdes que permita elevar el área per cápita de área verde, incrementando mediante políticas de conservación y recuperación los espacios públicos y los ecosistemas de cerros, lomas y playa. Por ejemplo en el caso de los cerros y lomas, no deberán permitirse implantaciones inmobiliarias. Estos deberán considerarse intangibles. Asimismo se propone implementar un sistema de mantenimiento de áreas verdes, con aguas recicladas y la adopción de especies de bajo consumo de agua. Adoptar políticas de optimización y ordenamiento del transporte público y privado, permitirá a su vez reducir la contaminación atmosférica, igualmente, reducir la contaminación sonora y visual.
- b) Dotación de Servicios Básicos.
Surco debe alcanzar una línea de base de provisión satisfactoria de agua, desagüe y tratamiento de aguas servidas. Implementando modificaciones del riego en parques y jardines con agua potable, reemplazándolo por riego con aguas tratadas, provenientes del río Surco y/o de nuevas plantas de tratamiento. Gestionar ante SEDAPAL, el mejoramiento de la provisión de agua y negociar con los promotores privados, opciones de optimización de uso del recurso.
- c) Movilidad urbana: Sostenible e inclusiva.
Todo Surco, deberá estar integrado por un sistema de movilidad motorizado y no motorizado. Lograr la integración y permeabilidad vial del distrito con la introducción de nuevas vías en las zonas de barreras urbanas, integrándose al sistema vial urbano y a los sistemas masivos de transporte de Lima, como el metropolitano, el tren eléctrico y el SIT. Esto quiere decir que la malla vial funcionará a través de la ampliación de sus secciones, implementación de pares viales, semáforos inteligentes, nuevos intercambios viales, señalizaciones verticales y horizontales adecuadas, entre otras intervenciones funcionales.
De otro lado, una red de ciclovías unirá sectores del distrito, con una infraestructura que provee seguridad y comodidad. Adicionalmente, se alentará el desplazamiento peatonal entre tramos cortos. Como un componente adicional, que puede reducir la movilidad privada motorizada, se propone un urbanito que integre las zonas residenciales y de mayor demanda con los subcentros.
- d) Calidad Residencial.
En toda la extensión de su jurisdicción, Surco pretende promover una alta calidad de vida para todos sus vecinos, rescatando la RESIDENCIALIDAD.

3.8. Imagen objetivo del plan urbano distrital al 2027

La imagen objetivo de Surco a la visión del horizonte del año 2027, se ha construido a partir del Planteamiento del Plan Regional de Desarrollo Concertado de Lima al 2025; Las aspiraciones de Surco expresadas en el Plan de Desarrollo Concertado; las propuestas de los Talleres con las Juntas Vecinales; la visión de la actual gestión municipal, y la visión del equipo técnico ESAN – Kálitas. Esta imagen objetivo se basa sobre los conceptos: la Recuperación de la condición y liderazgo de Distrito Ecológico; la dotación de Servicios Básicos; movilidad urbana, sostenible e inclusiva. Sobre estos conceptos se plantea el modelo de imagen objetivo, que sintetiza las propuestas urbanas a implementarse al año 2027.

Ilustración 2: Imagen objetiva propuesta del distrito de Santiago de Surco para el Plan Urbano Distrital 2017-2027.
(Elaborado por el equipo consultor ESAN – KALITAS)



IV. PROCESO DE APROBACION DE PROPUESTA DE PLAN URBANO

4.1. Procedimiento de aprobación del plan urbano distrital

La normativa vigente que establece el procedimiento de aprobación del plan urbano distrital, establece que la elaboración del PDU está en sujeción a las disposiciones del Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano y la normativa respectiva; es formulado y aprobado por la correspondiente Municipalidad Distrital. La Municipalidad distrital una vez formulado el PDU y proponerlo al concejo municipal, el cual mediante Ordenanza, aprobara el plan urbano, el cual remitirá para su aprobación a la Municipalidad Provincial respectiva. El plazo para desarrollar el procedimiento de aprobación del PDU es de cuarenta y cinco (45) días calendario, de acuerdo al procedimiento establecido⁴:

a) Exhibición de propuesta.

La Municipalidad Distrital exhibirá la propuesta del Plan en sus locales y a través de su página Web, durante treinta (30) días calendario.

A través del Informe N° 181-2017-SGPUC-GDU-MSS, de fecha 2 de junio de 2017, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro solicita a la Gerencia de Tecnología de la Información, publicar en la Página Web de la Municipalidad durante 30 días calendario, la información de la PROPUESTA DE PLAN URBANO DISTRITAL DE SANTIAGO DE SURCO 2017-2027, a fin de cumplir con los procedimientos establecidos en la Ordenanza N° 1862-MML, respecto del procedimiento a ceñirse para la Aprobación del Plan Urbano Distrital.⁵

b) Audiencias públicas sobre contenido del plan urbano.

⁴ Ordenanza N° 1862, norma que regula el proceso de planificación del desarrollo territorial-urbano del área metropolitana de Lima, Artículo 30.- Aprobación del Plan Urbano Distrital; precisa el procedimiento a ceñirse para la Aprobación del Plan Urbano Distrital.

⁵ El inciso a) del artículo 30°, capítulo V de la ordenanza N° 1862, señala, que la Municipalidad Distrital exhibirá la propuesta del Plan Urbano en sus locales y a través de su página Web, durante treinta (30) días calendario.

La Municipalidad Distrital, dentro del plazo señalado y en base a las políticas de participación ciudadana, realizará audiencias públicas sobre el contenido del Plan, convocando a las organizaciones de la sociedad civil e instituciones representativas del sector empresarial, profesional y laboral de su jurisdicción. En todo el proceso de desarrollo hasta la elaboración de la propuesta de Plan urbano distrital. Se realizaron acciones y actividades de coordinación y reunión de trabajo con las organizaciones de la sociedad civil e instituciones representativa, para gestionar el diagnóstico del Plan Urbano Distrital 2017-2027, en observancia a los parámetros de la norma aplicable, Ordenanza N° 1862-MML, habiéndose sostenido incluso reuniones de coordinación con el Instituto Metropolitano de Planificación - IMP para exponer los avances y propuestas del PUD 2017-2027; así como cumplir con la ejecución de los diversos talleres participativos para promover la participación de las organizaciones vecinales en cada fase del proceso correspondiente; diagnóstico y formulación de propuestas. En el Informe Técnico N° 040-2017 MVG, se anexa un registro fotográfico de actividades de coordinación y reunión de trabajo con las organizaciones de la sociedad civil e instituciones representativas para la formulación de la propuesta del Plan Urbano Distrital.

- c) Presentación por parte de los vecinos observaciones y recomendaciones sobre las propuestas publicadas del plan urbano distrital.

Las personas naturales o jurídicas del distrito, dentro del plazo establecido, presentarán sus observaciones y recomendaciones por escrito, debidamente sustentada. En dicho proceso de difusión y exhibición de la Propuesta de Plan Urbano distrital de Santiago de Surco 2017-2027, se formularon peticiones de oposición a ciertas propuestas indicadas en la propuesta de plan urbano distrital.

Dichas observaciones y recomendaciones mostraron oposición a propuesta de Plan Urbano Distrital 2017-2027 respecto del cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Muy Baja - RDMB a Protección y Tratamiento Paisajista - PTP referido a los predio denominado ubicados en las Parcelas CA antes lote C; Parcela C3; y Lote D y X del ex fundo Monterrico, predios ubicados en las laderas del cerro San Francisco del distrito de Santiago de Surco; dichas acción y quejas estuvieron enmarcadas en el proceso de aprobación de la propuesta de Plan Urbano Distrital, de la normativa de Lima Metropolitana, Ordenanza N° 1862 – MML.

- d) Realizar el pronunciamiento fundamentado de las observaciones.

La norma establece que el Equipo Técnico responsable de la elaboración del Plan Urbano Distrital, en el término de los quince (15) días calendario posteriores al plazo establecido incluirá las recomendaciones o las desestimaré emitiendo pronunciamiento fundamentado.

Al respecto cabe indicar que en mérito a las formulaciones de oposición a la propuesta de Plan Urbano Distrital 2017-2027, precisado en ítem anterior; la unidad técnica de planeamiento urbano, después de evaluar emitió respuesta a cada una de las peticiones.

- e) emisión de ordenanza de aprobación del plan urbano.

Esta actividad se encuentra pendiente, para lo cual se requiere que apenas se remita la presente propuesta de Plan Urbano distrital de Santiago de Surco 2017 al 2027, al Concejo Municipal Distrital, este mediante Ordenanza, aprobará el Plan Urbano, el cual después de cumplir con el procedimiento respectivo, la administración remitirá a

la Municipalidad Metropolitana de Lima para su ratificación mediante Ordenanza Metropolitana.

4.2. Verificación de cumplimiento de actividades para el procedimiento de aprobación del plan urbano distrital

De lo antes expuesto se puede verificar que se ha cumplido con realizar todas las actividades fundamentales para el cumplimiento del procedimiento de aprobación del plan urbano distrital, conforme y al marco de la ordenanza N° 1862, que regula el proceso de planificación del desarrollo territorial-urbano del área metropolitana de Lima; quedando pendiente de cumplir la aprobación la fase de aprobación del plan urbano mediante ordenanza municipal y la fase de ratificación de aprobación por la municipalidad metropolitana de Lima.

Ilustración 3: Lista de verificación de cumplimiento de actividades para el procedimiento de Aprobación del Plan urbano Distrital.

COMPETENCIA	PROCESO	DESCRIPCION	¿REALIZADO? SI/NO	ANOTACION
MUNICIPALIDAD DISTRITAL	EXHIBICION PROPUESTA	La Municipalidad Distrital exhibirá la propuesta del Plan en sus locales y a través de su página Web, durante treinta (30) días calendario.	<input checked="" type="checkbox"/>	REALIZADO
	AUDIENCIAS PÚBLICAS CONTENIDO DEL PLAN	En base a las políticas de participación ciudadana, realizará audiencias públicas sobre el contenido del Plan, convocando a las organizaciones de la sociedad civil e instituciones	<input checked="" type="checkbox"/>	REALIZADO
VECINO	PRESENTACION OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES	Los Vecinos en el plazo establecido, presentarán sus observaciones y recomendaciones por escrito, debidamente sustentadas.	<input checked="" type="checkbox"/>	REALIZADO
MUNICIPALIDAD DISTRITAL	PRONUNCIAMIENTO FUNDAMENTADO OBSERVACIONES	El Equipo Técnico responsable de la elaboración del Plan Urbano Distrital, en el término de 15 días calendario posteriores al plazo establecido incluirá las recomendaciones o las desestimaré emitiendo pronunciamiento fundamentado.	<input checked="" type="checkbox"/>	REALIZADO
	ORDENANZA DISTRITAL APRUEBA PLAN URBANO	El Concejo Municipal Distrital mediante Ordenanza, aprobará el Plan Urbano, que será remitido a la Municipalidad Metropolitana de Lima para su ratificación mediante Ordenanza Metropolitana	<input type="checkbox"/>	FALTA
MML	RATIFICACIÓN DEL PLAN URBANO DISTRITAL	MML previa evaluación técnica del IMP en el cual se verifique que el Plan Urbano está supeditado y concordado al PMDU, procederá a la ratificación del Plan Urbano Distrital.	<input type="checkbox"/>	FALTA

LEYENDA:

REALIZADO

NO REALIZADO

V. RECOMENDACION

Finalmente indicar que se constata que la gestión municipal, a través de las unidades técnicas competentes, ha cumplido con las diferentes acciones y actividades de coordinación, reunión de trabajo, inspección y evaluación de campo efectuados para recopilar información y gestionar el diagnóstico del Plan Urbano Distrital 2017-2027, en observancia a los parámetros legales aplicables, habiéndose sostenido incluso reuniones de coordinación con el Instituto Metropolitano de Planificación – IMP y la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, construcción y saneamiento, para exponer los avances y propuestas del PUD 2017-2027; asimismo se ha cumplido con realizar los diversos talleres participativos para promover la participación de las organizaciones vecinales en cada fase del proceso correspondiente; cumpliéndose también con exhibir el Plan Urbano Distrital de Santiago de Surco 2017-2027, en la página web de la institución, además de poner a disposición de los vecinos del distrito, los lineamientos básicos contenidos del plan; Sustentándose así, que contribuye en el cumplimiento de los objetivos estratégicos trazados y concordantes con el Plan de Desarrollo Local Concertado 2017-2021, objetivo estratégico denominado, LOGRAR EL CRECIMIENTO ORDENADO DE LA CIUDAD; constatándose finalmente que, se ha cumplido conforme a los procedimientos establecidos en la ordenanza N° 1862; recomendándose, con grado de importancia y prioridad; la Aprobación MEDIANTE ORDENANZA POR EL CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE SURCO Y POSTERIORMENTE REMITIRSE A LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA PARA SU RATIFICACIÓN RESPECTIVA en el marco de lo establecido por la ordenanza N° 1862 MML.⁶



MARILUZ POTO TORRES
CAJ

⁶ El inciso e) del artículo 30°, capítulo V de la ordenanza N° 1862, señala, que: "El Concejo Municipal Distrital mediante Ordenanza, aprobará el Plan Urbano, que será remitido a la Municipalidad Metropolitana de Lima para su ratificación mediante Ordenanza Metropolitana." (el subrayado y cursivo es propio)

GERENCIA DE ASESORIA JURIDICA

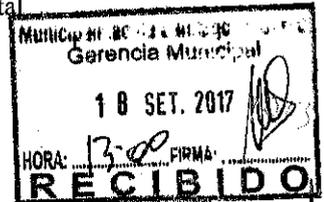
MEMORANDO N° 242-2017-GAJ-MSS

A : MILAGROS PAMELA ARTEAGA DELGADO
Gerente de Desarrollo Urbano

ASUNTO : Opinión Legal sobre Aprobación del Plan Urbano Distrital
2017-2027

REFERENCIA : Informe N° 140-2017-GDU-MSS

FECHA : Santiago de Surco, 18 de Setiembre del 2017



Me dirijo a usted, para informarle lo siguiente:

1. Con Informe N° 301-2017-SGPUC-GDU-MSS de fecha 08.09.2017, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, señala que el Plan Urbano Distrital 2017-2027 debe ser elevado con carácter de urgencia al Concejo Municipal para que se emita la Ordenanza de aprobación del mismo.
2. Asimismo, con el documento de la referencia, vuestra Gerencia, nos solicita que *“continuemos con el tramite interno para que el citado documento sea elevado al Concejo Municipal”*
3. Al respecto, considerando que el instrumento normativo que debe emitirse para la aprobación del Plan Urbano Distrital es una Ordenanza, cumpla con hacer de su conocimiento que mediante Resolución N° 897-2016-RASS de fecha 30.09.2016, el Alcalde de Santiago de Surco, aprobó la Directiva para la Elaboración y Tramitación de Proyectos de Ordenanzas Municipales.
4. En tal sentido, recomendamos que la presente propuesta de Ordenanza de Aprobación del Plan Urbano Distrital 2017-2027, sea adecuado a la norma acotada en el párrafo precedente, correspondiendo que su Gerencia observe lo siguiente:
 - a) En su condición de Gerencia Usuaría, debe encargarse de elaborar la propuesta normativa (Ordenanza Municipal de aprobación del Plan Urbano Distrital) que someterán a aprobación del Concejo Municipal. (ver literal a) del acápite V Definiciones y/o Conceptos), observando la metodología establecida en la Directiva para la Elaboración y Tramitación de Proyectos de Ordenanzas Municipales.
 - b) Vuestra Gerencia, deberá elaborar un Informe Técnico Sustentatorio, pronunciándose conforme lo establecido en el numeral 2) del Título IX Trámite de la Directiva para la Elaboración y Tramitación de Proyectos de Ordenanzas Municipales.
 - c) Asimismo, vuestra Gerencia deberá observar el procedimiento establecido en los numerales 3) a 8) del título IX “Trámite” de la Directiva para la Elaboración y Tramitación de Proyectos de Ordenanzas Municipales.

Atentamente.

Municipalidad de Santiago de Surco
EDWIN JIM VALDIVIA DEVOTO
Gerente de Asesoría Jurídica

A: GDU
COORDINAR ACCIONES PARA
TRÁMITE, CONFORME A LO
SEÑALADO EN G.A.S.

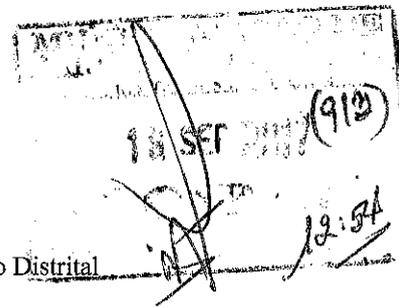
CC
GM

20 SET 2017 (922)
9:40



GERENCIA DE ASESORIA JURIDICA

MEMORANDO N° 242-2017-GAJ-MSS



A : MILAGROS PAMELA ARTEAGA DELGADO
Gerente de Desarrollo Urbano

ASUNTO : Opinión Legal sobre Aprobación del Plan Urbano Distrital
2017-2027

REFERENCIA : Informe N° 140-2017-GDU-MSS

FECHA : Santiago de Surco, 18 de Setiembre del 2017

Me dirijo a usted, para informarle lo siguiente:

1. Con Informe N° 301-2017-SGPUC-GDU-MSS de fecha 08.09.2017, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, señala que el Plan Urbano Distrital 2017-2027 debe ser elevado con carácter de urgencia al Concejo Municipal para que se emita la Ordenanza de aprobación del mismo.
2. Asimismo, con el documento de la referencia, vuestra Gerencia, nos solicita que *“continemos con el tramite interno para que el citado documento sea elevado al Concejo Municipal”*
3. Al respecto, considerando que el instrumento normativo que debe emitirse para la aprobación del Plan Urbano Distrital es una Ordenanza, cumpla con hacer de su conocimiento que mediante Resolución N° 897-2016-RASS de fecha 30.09.2016, el Alcalde de Santiago de Surco, aprobó la Directiva para la Elaboración y Tramitación de Proyectos de Ordenanzas Municipales.
4. En tal sentido, recomendamos que la presente propuesta de Ordenanza de Aprobación del Plan Urbano Distrital 2017-2027, sea adecuado a la norma acotada en el párrafo precedente, correspondiendo que su Gerencia observe lo siguiente:
 - a) En su condición de Gerencia Usuaria, debe encargarse de elaborar la propuesta normativa (Ordenanza Municipal de aprobación del Plan Urbano Distrital) que someterán a aprobación del Concejo Municipal. (ver literal a) del acápite V Definiciones y/o Conceptos), observando la metodología establecida en la Directiva para la Elaboración y Tramitación de Proyectos de Ordenanzas Municipales.
 - b) Vuestra Gerencia, deberá elaborar un Informe Técnico Sustentatorio, pronunciándose conforme lo establecido en el numeral 2) del Título IX Trámite de la Directiva para la Elaboración y Tramitación de Proyectos de Ordenanzas Municipales.
 - c) Asimismo, vuestra Gerencia deberá observar el procedimiento establecido en los numerales 3) a 8) del título IX “Trámite” de la Directiva para la Elaboración y Tramitación de Proyectos de Ordenanzas Municipales.

Atentamente.

Municipalidad de Santiago de Surco

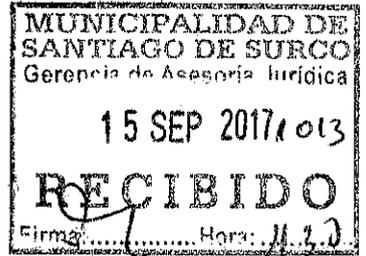
EDWIN JIM VALDIVIA DEVOTO
Gerente de Asesoría Jurídica

CC
GM



Municipalidad de Santiago de Surco

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"



INFORME N° 140-2017-GDU-MSS

A **EDWIN JIM VALDIVIA DEVOTO**
Gerente de Asesoría Jurídica

ASUNTO **Aprobación de la Propuesta del Plan Urbano Distrital 2017-2027**

REFERENCIA **Informe N° 301-2017-SGPUC-GDU-MSS**

FECHA **Santiago de Surco, 12 SET. 2017**

En virtud del presente es grato saludarlo, y en atención al asunto en mención procedemos a remitir el documento de la referencia el cual contiene la Propuesta del Plan Urbano Distrital 2017 - 2027, a fin de que el despacho a su cargo continúe con el trámite interno para que el citado documento sea elevado al Concejo Municipal para sus respectiva aprobación, conforme lo contempla el inciso e) del artículo 30° la Ordenanza N° 1862 que regula en proceso de Planificación de Desarrollo Territorial - Urbano del Área Metropolitana de Lima.

Atentamente,

Municipalidad de Santiago de Surco

MILAGROS PAMELA ARTEAGA DE LA CRUZ
Gerente de Desarrollo Urbano

INFORME N° 301 -2017-SGPUC-GDU-MSS

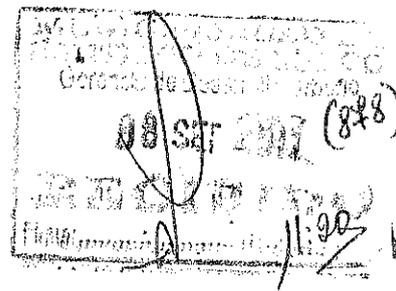
A : **DRA. MILAGROS ARTEAGA DELGADO**
Gerente de Desarrollo Urbano

DE : **ARQ. EVA CUBILLAS QUISPE**
Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro

ASUNTO : Aprobación de la **Propuesta de Plan Urbano Distrital Santiago de Surco 2017-2027**, por el Concejo Municipal Distrital mediante ordenanza, en virtud de lo establecido por la Ordenanza N° 1862-MML.

REFERENCIAS : a) PROPUESTA URBANA DEL PLAN URBANO DISTRITAL SANTIAGO DE SURCO 2017-2027
b) Informe Técnico N° 040-2017 MVG

FECHA : 08 Set. 2017



Por medio del presente me dirijo a usted, en relación al documento de la referencia a), respecto del cumplimiento de las actividades para el procedimiento de **Aprobación de la Propuesta de Plan Urbano Distrital de Santiago de Surco 2017-2027**, por el Concejo Municipal Distrital mediante ordenanza, en virtud de lo establecido por la Ordenanzas N° 1862-MML.

Al respecto, adjunto el Informe Técnico N° 040-2017-MVG de fecha 24 de agosto de 2017, emitido por el Área de Planificación Urbana de esta Subgerencia, documento que resalta la importancia de la aprobación de este Instrumento Técnico de Gestión Local que promueve y desarrolla el tratamiento y regulación urbana del distrito, elaborado por el consorcio Universidad ESAN y KÁLITAS Project Management SL; recomendando se impulse y Gestione ante el concejo Municipal Distrital, la aprobación de la **PROPUESTA DE PLAN URBANO DISTRITAL SANTIAGO DE SURCO 2017-2027**, conforme a los procedimientos establecidos de aprobación del plan urbano distrital, de la normativa vigente¹

En ese sentido cumplo con informarle que en aplicación a lo estipulado en la ordenanza N° 1862, respecto del procedimiento de Aprobación del Plan Urbano Distrital, este despacho concluye: *Que, se ha cumplido con las diferentes acciones y actividades de coordinación, reunión de trabajo, inspección y evaluación de campo efectuados para recopilar información y gestionar el diagnóstico del Plan Urbano Distrital 2017-2027, en observancia a los parámetros legales aplicables, habiéndose sostenido incluso reuniones de coordinación con el Instituto Metropolitano de Planificación – IMP y la Dirección de General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, construcción y saneamiento, para exponer los avances y propuestas del PUD 2017-2027; así como los diversos talleres participativos para promover la participación de las organizaciones vecinales, en cada fase del proceso*

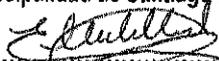
¹ Ordenanza que regula el Proceso de Planificación del Desarrollo Territorial-Urbano del Área Metropolitana de Lima, ORDENANZA N° 1862.

correspondiente; asimismo cumplimos con exhibir el Plan Urbano Distrital se Santiago de Surco 2017-2027, en la página web de la institución, además de poner a disposición de los vecinos del distrito, los lineamientos básicos contenidos del plan; Sustentándose así, que contribuye en cumplimiento a los objetivos estratégicos trazados y concordantes con el Plan de Desarrollo Local Concertado 2017-2021, objetivo estratégico denominado, LOGRAR EL CRECIMIENTO ORDENADO DE LA CIUDAD, aprobado por Ordenanza N° 543-MSS; y conforme a los procedimientos establecidos en la ordenanza N° 1862.

En ese contexto, solicito a su despacho con carácter de **URGENTE**, disponga que el presente documento sea elevado al Concejo Municipal Distrital para la emisión de la Ordenanza respectiva, dando cumplimiento a lo establecido en el numeral e), del Artículo 30, Capítulo IV de la Ordenanza N° 1862², que regula el proceso de Planificación del Desarrollo Territorial-Urbano del área Metropolitana de Lima.

Sin otro particular quedo de Usted.

Atentamente,

Municipalidad de Santiago de Surco

EVA ROCÍO CUELLO QUISPE
Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro

ECQ/mvg

² Ordenanza N° 1862. artículo 30, inciso e), "El Concejo Municipal Distrital mediante Ordenanza, aprobará el Plan Urbano, que será remitido a la Municipalidad Metropolitana de Lima para su ratificación mediante Ordenanza Metropolitana.." (el subrayado y cursivo es propio)

INFORME TECNICO N° 040-2017 MVG

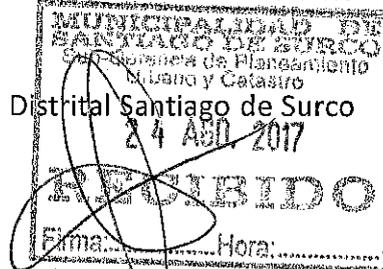
A : ARQ. EVA CUBILLAS QUISPE
Sub Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro

DE : ARQ. MARTÍN VÁSQUEZ GUERRERO

ASUNTO : Aprobación de la **Propuesta de Plan Urbano Distrital Santiago de Surco 2017-2027**, por el Concejo Municipal Distrital mediante ordenanza.

REFERENCIA : a) Propuesta Urbana del Plan Urbano Distrital Santiago de Surco 2017-2027

FECHA : 24/ago./2017



Por medio del presente me dirijo a usted en relación al documento de la referencia a), instrumento técnico de gestión local que promueve y desarrolla el tratamiento y regulación urbana del distrito, ELABORADO por el consorcio Universidad ESAN y KÁLITAS Project Management SL; a fin que su despacho impulse y Gestione ante el concejo Municipal Distrital, la aprobación de la **PROPUESTA DE PLAN URBANO DISTRITAL SANTIAGO DE SURCO 2017-2027**, conforme a los procedimientos establecidos de aprobación del plan urbano distrital, de la normativa vigente.¹

En ese contexto cumpla con informar a usted lo siguiente:

I. MARCO NORMATIVO VIGENTE

1. Constitución Política del Perú
2. Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
3. Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
4. Ordenanza N° 1862, Ordenanza que regula el proceso de planificación del desarrollo territorial-urbano del área metropolitana de Lima
5. Ordenanza N° 543-MSS, que aprueba el Plan de Desarrollo Local Concertado 2017-2021
6. Ordenanza N° 341-MML y sus modificatorias, Aprueba el Plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima.

¹ Ordenanza que regula el proceso de planificación del desarrollo territorial-urbano del área metropolitana de Lima, ORDENANZA N° 1862, en el Artículo 30.- Aprobación del Plan Urbano Distrital, se precisa el procedimiento.

7. Ordenanzas Metropolitanas N° 912, 1076, 1084 y 1044, Aprueban, actualizan y modifican el Plano de Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de Santiago de Surco por ATN.

II. PROPUESTA DE PLAN URBANO DISTRITAL SANTIAGO DE SURCO 2017-2027

A través de la ordenanza N° 1862 de la municipalidad de Lima, del 28 de diciembre de 2014, se regula el proceso de planificación del desarrollo territorial-urbano del área metropolitana de Lima. En dicha ordenanza se precisa que, la planificación del desarrollo urbano-territorial, es un proceso permanente constituido por un conjunto de principios, normas y procedimientos técnicos orientados a organizar el territorio y la ciudad, así como las actividades económicas y los usos del suelo, con la previsión para la ejecución de actuaciones integradas en aquellos terrenos que se pretende urbanizar con la dotación de servicios².

El Plan Urbano Distrital, es un instrumento técnico y de gestión local mediante el cual se promueven y desarrollan acciones de tratamiento y de regulación urbana local con sujeción a las disposiciones del Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano y la normativa respectiva; es formulado y aprobado por la correspondiente Municipalidad Distrital³.

Es decir, es un instrumento de gestión local que promueve y desarrolla el tratamiento y regulación urbana en los temas más relevantes de la realidad del distrito: El control, la protección y conservación ambiental; El sistema vial y tránsito vehicular; El equipamiento, ornato y mobiliario; Parámetros urbanísticos y edificatorios, reglamentación especial y la renovación urbana; Programas y proyectos de inversión urbana distrital; entre otras de la realidad específica del distrito. Lo que permitirá alcanzar los objetivos estratégicos diseñados con un horizonte temporal de 10 años, para orientar los modelos de desarrollo urbano ambiental y socio económico local.

Ilustración 1: El PUD como instrumento de gestión local que promueve y desarrolla el tratamiento y regulación urbana



² Artículo 4°.- Función Planificadora, Ordenanza N° 1862, Ordenanza que regula el proceso de Planificación del Desarrollo Territorial-Urbano del área Metropolitana de Lima.

³ Artículo 26.- Definición, Ordenanza N° 1862.

Santiago de Surco, es un distrito que como resultado del crecimiento inmobiliario experimentado en Lima, y como efecto de esta, estamos contribuyendo a transformarla en una ciudad dinámica, que atrae a nuevos vecinos y experimenta una mayor actividad y dinámica comercial. Consecuentemente, con la finalidad de ordenar este proceso, la actual gestión municipal está abocada en trabajar responsablemente en la PLANIFICACIÓN DEL DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO, teniendo como misión la defensa de la residencialidad, la incorporación del concepto de Ciudad Saludable y Sostenible, segura con desarrollo de calidad de educación y cultura, con atención de la movilidad urbana y ejercer un buen gobierno.

Como consecuencia de este propósito, se ha desarrollado LA PROPUESTA DE PLAN URBANO DISTRITAL DE SANTIAGO DE SURCO 2017 – 2027, la misma que fue elaborado por un consultor externo, Consorcio conformado por la Universidad ESAN y KÁLITAS Project Management SL, el mismo que ha sido desarrollado en base a talleres realizados con las organizaciones vecinales distritales, en los representantes de cada sector del distrito contribuyeron con aportes respecto del análisis de la problemática y propuestas de desarrollo. Este trabajo fue realizado por un equipo multidisciplinario, conformado por especialistas en desarrollo urbano, tránsito y vialidad, y gestión ambiental. El equipo estuvo liderado por el Arquitecto Eduardo Ruiz de Somocurcio; Arquitecto Urbanista con estudios en Holanda, premio Nacional de Urbanismo por el Plan Maestro del Centro Histórico de Lima, columnista permanente en el diario El Comercio, sobre temas urbanos. Dicho instrumento de gestión, elaborado por el Consorcio ESAN y KALITAS, fue realizado, en sujeción a la Ordenanza N° 1862-MML, norma que Regula el Proceso de Planificación del Desarrollo Territorial-Urbano del Área Metropolitana de Lima.

El PUD propuesto de Santiago de Surco 2017-2027, contempla el desarrollo del diagnóstico urbano, reconociendo y determinando las tendencias y potencialidades del distrito, que permitirá planificar el ordenamiento urbano del distrito, en concordancia con las políticas Metropolitanas de Lima, así como con los conceptos de sostenibilidad, competitividad, inclusión, gestión moderna, transporte e integración. La visión de desarrollo urbano del PUD determina al distrito de Santiago de Surco con un equilibrio entre la calidad residencial y las actividades comerciales, empresariales y turísticas; consolidando la potencialidad de sus diferentes sub-centros, y enfatiza la implementación de un nuevo modelo de movilidad urbana no contaminante que valora y privilegia al peatón aportando positivamente a su sostenibilidad urbana y ambiental.

1. Visión de desarrollo del Plan Urbano Distrital

El Plan Regional de Desarrollo Concertado de Lima al 2027, define la Visión de futuro, como la descripción de las aspiraciones de la población, entendida como la situación que los distintos actores sociales, institucionales públicos y privados y la población en general, ha decidido construir de manera concertada.

Es en ese marco de orientación, que a partir de ahí, considerando la Visión de Desarrollo de Santiago de Surco al 2027, del Plan de desarrollo Concertado de Santiago de Surco y con las orientaciones provenientes del diagnóstico se han podido identificar las siguiente idea fuerza para construir la Visión de Desarrollo del distrito de Santiago de Surco: *"Santiago de Surco es un distrito ordenado, integrado y de prestigiada calidad residencial, donde se desarrollan actividades comerciales, culturales y educativas de excelencia e insertado a la oferta turística metropolitana. Saludable, con una gestión ambiental participativa líder en el contexto nacional. Seguro con una institucionalidad local pública y privada de alta responsabilidad social que promueve la paz, la solidaridad e igualdad de oportunidades."*

Ilustración 2: Visión de la gestión municipal



2. Objetivo del Plan Urbano distrital

El objetivo del Plan Urbano Distrital de Santiago de Surco 2017 -2027, de acuerdo al Artículo 27°.- Contenido del Plan Urbano Distrital, de la Ordenanza N° 1862-MML, es orientar acciones fundamentales en los siguientes aspectos:

- a) El tratamiento de áreas urbanas locales del distrito, con fines de renovación urbana.
- b) El sistema vial y el tránsito vehicular local.
- c) El control, la protección y conservación ambiental de áreas distritales.
- d) El equipamiento de educación, salud, recreación y seguridad a nivel local.
- e) La priorización de programas y proyectos de inversión urbana distrital.
- f) La identificación de áreas públicas distritales aptas para la inversión privada.
- g) Los retiros de edificaciones.
- h) Las disposiciones relativas al ornato y mobiliario urbano.

3. Líneas y objetivos estratégicos del Plan Urbano Distrital

a) Saludable y Sostenible

Distrito Saludable, que incorpora los recursos naturales y paisajes a la vida cotidiana; Distrito que recicla residuos y descontamina; Distrito que trata sus aguas servidas; Distrito que fomenta áreas verdes sostenibles de modo equitativo en todos los sectores.

b) Gestión urbana y Económica

Distrito con desarrollo urbano ordenado y controlado, con centros de interés metropolitano y subcentros vecinales que contribuyan a la calidad residencial.

c) Educación y Cultura

Distrito con identidad y conciencia de los valores que posee y un elevado nivel de participación ciudadana en defensa del mantenimiento de la calidad de vida; distrito en apoyo permanente a los valores de ciudadanía.

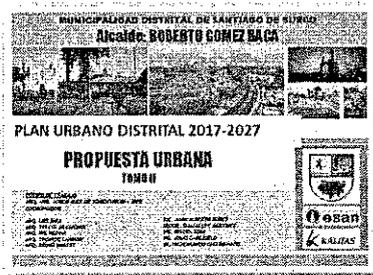
d) Seguridad

Distrito seguro con un sistema de prevención y disuasión; distrito que apoya la participación ciudadana en términos de seguridad.

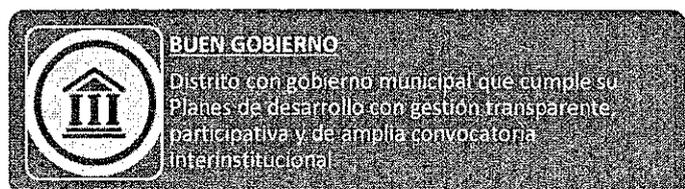
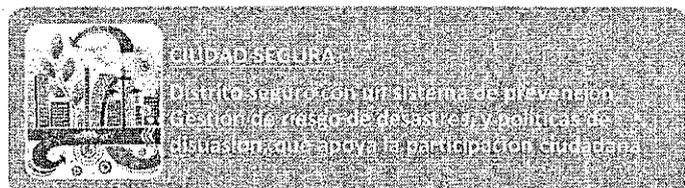
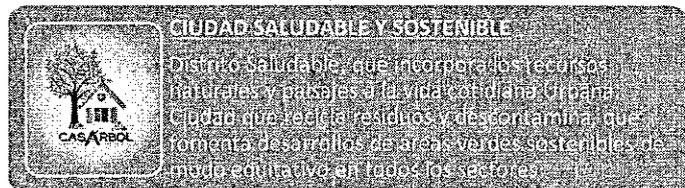
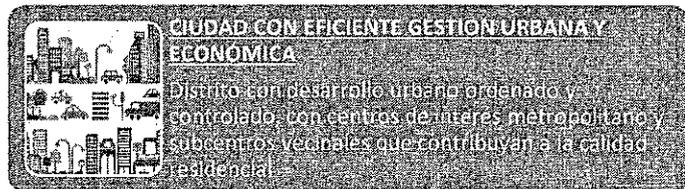
e) Buen Gobierno

Distrito con gobierno municipal que cumple su Plan Concertado con gestión transparente, participativa y de amplia convocatoria interinstitucional; distrito que democratiza el uso de sus recursos.

Ilustración 3: Líneas y objetivos estratégicos del Plan Urbano Distrital



SANTIAGO DE SURCO
DISTRITO RESIDENCIAL
Y ECOLOGICO



4. **Ámbito de Intervención**

El Plan Urbano, abarca toda la totalidad de la jurisdicción del distrito de Santiago de Surco, que comprende los nueve sectores administrativos con un superficie de 44.72 km², con 3284 manzanas catastrales, con 105, 517 números de vivienda.

Sector	N° Manzana Catastral	Número de Lote	Unidad Catastral	Número de Viviendas	Superficie	
					km ²	ha
Total	3 284	62 100	188 050	105 517	44.72	4 472.00
Sector 1	366	7 981	26 662	17 452	4.7	469
Sector 2	657	12 631	35 971	24 637	6.4	640
Sector 3	183	4 736	13 195	8 156	2.2	217
Sector 4	104	1 948	5 316	3 237	1.1	106
Sector 5	223	3 981	23 376	8 737	2.7	271
Sector 6	109	1 887	11 403	4 937	1.8	183
Sector 7	332	5 436	19 427	9 758	7.1	708
Sector 8	203	3 290	28 000	10 379	7.3	732
Sector 9	1 107	20 210	24 700	18 224	11.5	1146

5. **Horizonte de Planeamiento**

El citado Plan Urbano Distrital, tiene como propuesta actualizar el Plan, con un horizonte de planeamiento urbano para los próximos diez años, es decir su proyección de desarrollo urbano al año 2027.

6. **Metodología de elaboración del Plan**

El desarrollo del PUD, Si bien es cierto se desarrolla en el marco de la Ordenanza N° 1862 MML, ha tomado en consideración lo establecido en el Capítulo IV de la Ordenanza N° 620-MML, desarrollado la siguiente metodología para la formulación del Plan Urbano Distrital con un horizonte de planeamiento de 10 años.

a) **FASE I: Conceptualización, formulación del Plan de Trabajo y Evaluación de Antecedentes**

Comprende la revisión de las estrategias y objetivos estratégicos del Plan de Desarrollo Concertado de Santiago de Surco, la identificación del rol y función del distrito en el contexto metropolitano.

b) **FASE II: Diagnóstico**

Comprende la caracterización urbana del distrito, el reconocimiento de actividades y problemas, la selección y sistematización de información por ejes

temáticos urbanos, vialidad, medio ambiente, social y seguridad ciudadana; y procesamiento y análisis de la problemática.

c) FASE III: Sensibilización con agentes y actores urbanos

Comprende la participación y consulta con las diferentes instancias públicas y privadas, empresas de servicios básicos y en particular con las instancias de representación vecinal, en este caso a través de Juntas Vecinales de los diversos sectores del distrito.

En la enunciación del Plan Urbano, tanto como en el Diagnóstico, como formulación de la Propuesta, se ha trabajado el territorio de Santiago de Surco dividido en 9 Sectores administrativos, como se encuentra organizada la Municipalidad para administrar la jurisdicción y que responde a clasificación por zonas relativamente homogéneas, por condición física y socioeconómica. En la formulación se recurrió: a realizar el Diagnóstico participativo; las propuestas del PRDC de Lima al 2025 correspondientes a Lima-Centro; los talleres de trabajo con las Juntas Vecinales; las presentaciones ante funcionarios de la Municipalidad; las propuestas del Plan de Gobierno de la actual gestión municipal; y propuestas del equipo técnico del Plan.

d) FASE IV: Escenarios previsibles y la construcción de la Visión de Desarrollo

Comprende la formulación de los siguientes escenarios; deseable, probable y posible, a partir de éste último se reajusta la Visión de Desarrollo del distrito contemplado en el Plan de Desarrollo Concertado del distrito; revisión de la organización física espacial y ejes estructurantes, definiendo políticas y estrategias por cada uno de los aspectos que comprende el Plan Urbano Distrital.

e) FASE V: Formulación de la Propuesta Urbana

Comprende el desarrollo de las políticas, estrategias, objetivos y propuestas por los aspectos de: crecimiento urbano, vialidad y el tránsito vehicular local, retiros, alturas y áreas libres, ornato y mobiliario, estacionamientos en zonas comerciales y residenciales, identificación de áreas públicas aptas para la inversión privada e identificación de zonas para reglamentación especial.

f) FASE VI: Socialización y difusión del Plan Urbano Distrital

Comprende la difusión del contenido del Plan Urbano Distrital Formulado a través de la página web municipal y otros medios con la finalidad que las personas naturales o jurídicas e interesados del distrito formulen sus observaciones o recomendaciones al Plan en concordancia con lo establecido en el Artículo 30° de la Ordenanza N° 1862-MML; análisis y evaluación de las observaciones o recomendaciones e incorporación de los aportes pertinentes al Plan.

7. Imagen objetivo del distrito de Santiago de Surco al 2027

El equipo técnico formulador de la propuesta del Plan urbano distrital, SDS 2017-2027, ha construido la imagen objetivo de Surco al 2027, a partir de los aportes obtenidos de: el Planteamiento del Plan Regional de Desarrollo Concertado de Lima al 2025; las aspiraciones de Surco expresadas en el Plan de Desarrollo Concertado del distrito; las propuestas de los Talleres con las Juntas Vecinales por sectores administrativos; la visión de la actual gestión municipal; y la propia visión del equipo técnico ESAN – Kálitás. Proponiendo los siguientes conceptos:

a) Recuperar la condición y liderazgo de Distrito Ecológico.

El PUD propone a lo largo del territorio del distrito, desde los cerros hasta la proximidad a los Pantanos de Villa, implementar una red de áreas verdes que permita elevar el área per cápita de área verde, incrementando mediante políticas de conservación y recuperación los espacios públicos y los ecosistemas de cerros, lomas y playa. Por ejemplo en el caso de los cerros y lomas, no deberán permitirse implantaciones inmobiliarias. Estos deberán considerarse intangibles. Asimismo se propone implementar un sistema de mantenimiento de áreas verdes, con aguas recicladas y la adopción de especies de bajo consumo de agua. Adoptar políticas de optimización y ordenamiento del transporte público y privado, permitirá a su vez reducir la contaminación atmosférica, igualmente, reducir la contaminación sonora y visual.

b) Dotación de Servicios Básicos.

Surco debe alcanzar una línea de base de provisión satisfactoria de agua, desagüe y tratamiento de aguas servidas. Implementando modificaciones del riego en parques y jardines con agua potable, reemplazándolo por riego con aguas tratadas, provenientes del río Surco y/o de nuevas plantas de tratamiento. Gestionar ante SEDAPAL, el mejoramiento de la provisión de agua y negociar con los promotores privados, opciones de optimización de uso del recurso.

c) Movilidad urbana: Sostenible e inclusiva.

Todo Surco, deberá estar integrado por un sistema de movilidad motorizado y no motorizado. Lograr la integración y permeabilidad vial del distrito con la introducción de nuevas vías en las zonas de barreras urbanas, integrándose al sistema vial urbano y a los sistemas masivos de transporte de Lima, como el metropolitano, el tren eléctrico y el SIT. Esto quiere decir que la malla vial funcionará a través de la ampliación de sus secciones, implementación de pares viales, semáforos inteligentes, nuevos intercambios viales, señalizaciones verticales y horizontales adecuadas, entre otras intervenciones funcionales.

De otro lado, una red de ciclovías unirá sectores del distrito, con una infraestructura que provee seguridad y comodidad. Adicionalmente, se alentará el desplazamiento peatonal entre tramos cortos. Como un componente adicional, que puede reducir la movilidad privada motorizada, se propone un

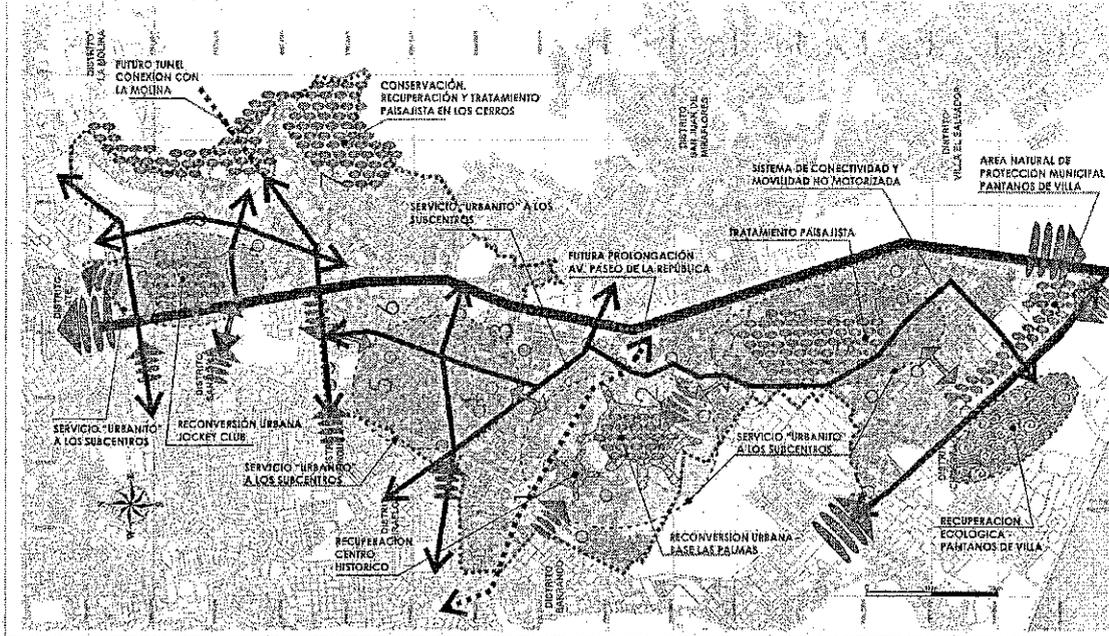
urbanito que integre las zonas residenciales y de mayor demanda con los subcentros.

d) **Calidad Residencial.**

En toda la extensión de su jurisdicción, Surco pretende promover una alta calidad de vida para todos sus vecinos, rescatando la residencialidad.

8. IMAGEN OBJETIVO AL 2027

Ilustración 4: Imagen objetivo propuesta del distrito de Santiago de Surco para el Plan Urbano Distrital 2017-2027. (Elaborado por el equipo consultor)



La imagen objetivo de Surco a la visión del horizonte del año 2027, se ha construido a partir del Planteamiento del Plan Regional de Desarrollo Concertado de Lima al 2025; Las aspiraciones de Surco expresadas en el Plan de Desarrollo Concertado; las propuestas de los Talleres con las Juntas Vecinales; la visión de la actual gestión municipal, y la visión del equipo técnico ESAN – Kalitas. Esta imagen objetivo se basa sobre los conceptos: la Recuperación de la condición y liderazgo de Distrito Ecológico; la dotación de Servicios Básicos; movilidad urbana, sostenible e inclusiva. Sobre estos conceptos se plantea el modelo de imagen objetivo, que sintetiza las propuestas urbanas a implementarse al año 2027. Ver ilustración N° 4.

9. PROPUESTA URBANA

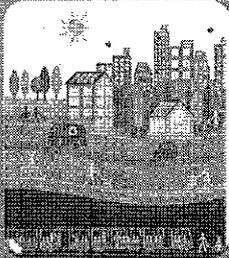
Las propuestas formuladas en el presente documento de propuesta de plan Urbano Distrital Santiago de surco 2017-2027, se enmarca sobre los objetivos estratégicos planteados en el citado estudio. Siendo los conceptos de Medio Ambiente; Desarrollo Urbano; Educación y Cultura; Seguridad y Gestión. A través del Anexo N° 1 del presente informe se alcanza una descripción breve de las principales propuesta urbanas contenidas de la Propuesta de plan urbano Santiago de surco 2017-2027.

MEDIO AMBIENTE



- Distrito Saludable, que incorpora los recursos naturales y paisajes a la vida cotidiana y recupera su memoria.
- Distrito que recicla residuos y descontamina
- Distrito que trata sus aguas servidas
- Distrito que fomenta áreas verdes sostenibles de modo equitativo en todos los sectores.

DESARROLLO URBANO



Distrito con desarrollo urbano ordenado y controlado, con centros de interés metropolitano y subcentros vecinales que contribuyan a la calidad residencial.

EDUCACION Y CULTURA



Distrito con identidad y conciencia de los valores que posee y un elevado nivel de participación ciudadana en defensa del mantenimiento de la calidad de vida

Distrito en apoyo permanente a los valores de ciudadanía

SEGURIDAD



- Distrito seguro con un sistema de prevención y disuasión
- Distrito que apoya la participación ciudadana en términos de seguridad.

GESTION

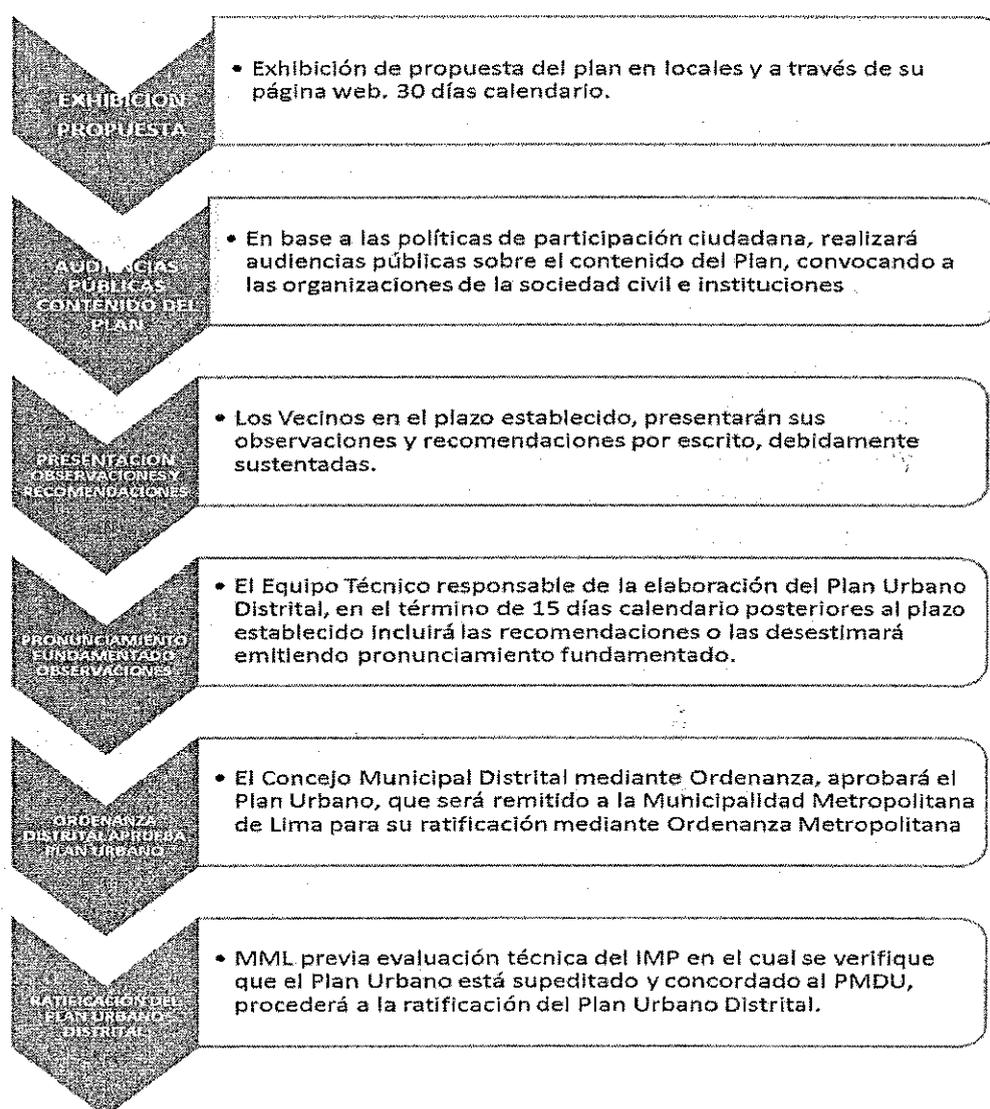


Distrito con gobierno municipal que cumple su Plan Concertado con gestión transparente, participativa y de amplia convocatoria interinstitucional.

Distrito que democratiza el uso de sus recursos

La normativa vigente que establece el procedimiento de aprobación del plan urbano distrital, establece que la elaboración del PDU está en sujeción a las disposiciones del Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano y la normativa respectiva; es formulado y aprobado por la correspondiente Municipalidad Distrital. Las Municipalidad distrital una vez formulado el PDU y proponerlo al concejo municipal, el cual mediante Ordenanza, aprobara el plan urbano, el cual remitirá para su aprobación a la Municipalidad Provincial respectiva. El plazo para desarrollar el procedimiento de aprobación del PDU es de cuarenta y cinco (45) días calendario, de acuerdo al procedimiento establecido siguiente:⁴

Ilustración 6: PROCEDIMIENTO A REALIZAR PARA APROBACIÓN DE PROPUESTA DE PLAN URBANO DISTRITAL 2017-2027



⁴ Ordenanza N° 1862, norma que regula el proceso de planificación del desarrollo territorial-urbano del área metropolitana de Lima, Artículo 30.- Aprobación del Plan Urbano Distrital; precisa el procedimiento a ceñirse para la Aprobación del Plan Urbano Distrital.

a) EXHIBICION DE PROPUESTA.

La Municipalidad Distrital exhibirá la propuesta del Plan en sus locales y a través de su página Web, durante treinta (30) días calendario.

A través del Informe N° 181-2017-SGPUC-GDU-MSS, de fecha 2 de junio de 2017, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro solicita a la Gerencia de Tecnología de la Información, publicar en la Página Web de la Municipalidad durante 30 días calendario, la información de la PROPUESTA DE PLAN URBANO DISTRITAL DE SANTIAGO DE SURCO 2017-2027, a fin de cumplir con los procedimientos establecidos en la Ordenanza N° 1862-MML, respecto del procedimiento a ceñirse para la Aprobación del Plan Urbano Distrital⁵. En el Anexo N° 2 del presente informe, se registran copias documento de solicitud en la página web de la institución la propuesta de Plan Urbano Distrital.

b) AUDIENCIAS PÚBLICAS CONTENIDO DEL PLAN.

La Municipalidad Distrital, dentro del plazo señalado y en base a las políticas de participación ciudadana, realizará audiencias públicas sobre el contenido del Plan, convocando a las organizaciones de la sociedad civil e instituciones representativas del sector empresarial, profesional y laboral de su jurisdicción. En todo el proceso de desarrollo hasta la elaboración de la propuesta de Plan urbano distrital. Se realizaron acciones y actividades de coordinación y reunión de trabajo con las organizaciones de la sociedad civil e instituciones representativa, para gestionar el diagnóstico del Plan Urbano Distrital 2017-2027, en observancia a los parámetros de la norma aplicable, Ordenanza N° 1862-MML, habiéndose sostenido incluso reuniones de coordinación con el Instituto Metropolitano de Planificación - IMP para exponer los avances y propuestas del PUD 2017-2027; así como cumplir con la ejecución de los diversos talleres participativos para promover la participación de las organizaciones vecinales en cada fase del proceso correspondiente; diagnóstico y formulación de propuestas. En el Anexo N° 3 del presente informe, se proporciona un registro fotográfico de actividades de coordinación y reunión de trabajo con las organizaciones de la sociedad civil e instituciones representativas para la formulación de la propuesta del Plan Urbano Distrital.

⁵ El inciso a) del artículo 30°, capítulo V de la ordenanza N° 1862, señala, que la Municipalidad Distrital exhibirá la propuesta del Plan Urbano en sus locales y a través de su página Web, durante treinta (30) días calendario.

c) PRESENTACIÓN POR PARTE DE LOS VECINOS OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES SOBRE LAS PROPUESTAS PUBLICADAS DEL PLAN URBANO DISTRITAL.

Las personas naturales o jurídicas del distrito, dentro del plazo establecido, presentarán sus observaciones y recomendaciones por escrito, debidamente sustentada. En dicho proceso de difusión y exhibición de la Propuesta de Plan Urbano distrital de Santiago de Surco 2017-2027, se formularon peticiones de oposición a ciertas propuestas indicadas en la propuesta de plan urbano distrital, formulándose las siguientes oposiciones:

Ilustración 7: Relación de Solicitudes de Oposición a propuesta de Plan Urbano Distrital 2017-2027

DOCUMENTO	ADMINISTRADO	REPRESENTANTE	DESCRIPCION ASUNTO
224922-2017	INMOBILIARIA CONSTRUCTORA ROXAN SAC	Oriz Renzo Moreno Valdeavellano	Oposición a propuesta de Plan Urbano Distrital 2017-2027 de cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Muy Baja - RDMB a Protección y Tratamiento Paisajista - PTP
224924-2017	Gaby Luz Reátegui Gamarra		Oposición a propuesta de Plan Urbano Distrital 2017-2027 de cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Muy Baja - RDMB a Protección y Tratamiento Paisajista - PTP
224926-2017	DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS SAC	Sergio Braganini Ruiz	Oposición a propuesta de Plan Urbano Distrital 2017-2027 de cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Muy Baja - RDMB a Protección y Tratamiento Paisajista - PTP

Dichos requerimientos muestran oposición a propuesta de Plan Urbano Distrital 2017-2027 respecto del cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Muy Baja - RDMB a Protección y Tratamiento Paisajista - PTP referido a los predio denominados ubicados en las Parcelas CA antes lote C; Parcela C3; y Lote D y X del ex fundo Monterrico, predios ubicados en las laderas del cerro San Francisco del distrito de Santiago de Surco; acción y quejas enmarcada para el proceso de aprobación de la propuesta de Plan Urbano Distrital, de la normativa de Lima Metropolitana, Ordenanza N° 1862 - MML.

d) REALIZAR EL PRONUNCIAMIENTO FUNDAMENTADO DE LAS OBSERVACIONES.

La norma establece que el Equipo Técnico responsable de la elaboración del Plan Urbano Distrital, en el término de los quince (15) días calendario posteriores al plazo establecido incluirá las recomendaciones o las desestimaré emitiendo pronunciamiento fundamentado.

Al respecto cabe indicar que en mérito a las formulaciones de oposición a la propuesta de Plan Urbano Distrital 2017-2027, precisado en ítem anterior; la unidad técnica de planeamiento urbano, después de evaluar emitió respuesta a cada una de las peticiones. En primer término bajo el considerando que la propuesta urbana, considera en la proposición de plan urbano distrital de Santiago de surco 2017 al 2027, en concordancia con el Acuerdo de Consejo N° 25-2013 ACSS, plantea la idea de Cambio de zonificación para la recuperación paisajista de los Cerros que limitan con los distritos de La Molina, Villa María y San Juan de Miraflores; donde se plantea la Recuperación paisajista del cerro San Francisco, así como la integración con el sistema de Lomas de Lima Metropolitana. Para tal caso se propone recuperar el cerro San Francisco que actualmente tiene una zonificación de Residencial de Densidad Muy Baja - RDMB y prolongar la zona denominada de Protección y Tratamiento Paisajista - PTP. Dicha propuesta plantea recuperar los cerros como zona natural y de disfrute con una vía paisajista en la zona superior, dedicada exclusivamente a conectar miradores y áreas peatonales y de recreación, proponiendo se permita la realización de algunas actividades de arquitectura blanda. Sin embargo a través del comunicado a cada administrado, SE ADVIERTE que el equipo consultor responsable de la elaboración de la Propuesta de Plan Urbano, no tomó en consideración, que sobre el ámbito donde se plantea la extensión y recuperación paisajística del cerro San Francisco, el otorgamiento y aprobación de algunos proyectos de habilitación urbana, con vigencia, para uso de viviendas con Zonificación de Densidad Muy Baja, y que con la formulación de esta propuesta se estaría desconociendo los proyectos aprobados por la municipalidad y afectando de modo alguno los derechos adquiridos de algunos propietarios.

En ese sentido se informa a cada administrado, que en aplicación a lo estipulado en la ordenanza N° 1862, respecto del procedimiento de Aprobación del Plan Urbano Distrital, que teniendo en consideración las observaciones brindadas, se procederá REFORMULAR específicamente la propuesta de Cambio de zonificación para la recuperación paisajista de los

Cerros, en el ámbito de las laderas del cerro San Francisco; para lo cual se tendrá en consideración respetar los derechos de uso, disfrutar y disposición de terreno, válidamente autorizada y vigente; aclarando que se tomará en cuenta todos los actos administrativos de autorización consentida de proyectos de habilitaciones urbanas y edificación aprobada otorgada por la municipalidad y que se encuentren actualmente vigente; asimismo se tomará en cuenta los estudios de microzonificación sísmica y análisis de riesgo del distrito formulado por instituciones competente en el campo de investigación sísmica y de mitigación de desastres, así como las opiniones técnicas en el tema de instituciones competentes y especializada. En el Anexo N° 2 del presente informe, se registran copias de los documentos de petición de oposición a la propuesta de Plan urbano distrital con sus respectivas respuestas.

e) EMISIÓN DE ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLAN URBANO.

Esta actividad se encuentra pendiente, para lo cual se requiere que apenas se remita la presente propuesta de Plan Urbano distrital de Santiago de Surco 2017 al 2027, al Concejo Municipal Distrital, este mediante Ordenanza, aprobará el Plan Urbano, el cual después de cumplir con el procedimiento respectivo, la administración remitirá a la Municipalidad Metropolitana de Lima para su ratificación mediante Ordenanza Metropolitana.

VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE ACTIVIDADES PARA EL PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DEL PLAN URBANO DISTRITAL.

De lo antes expuesto se puede verificar que se ha cumplido con realizar todas las actividades fundamentales para el cumplimiento del procedimiento de aprobación del plan urbano distrital, conforme y al marco de la ordenanza N° 1862, que regula el proceso de planificación del desarrollo territorial-urbano del área metropolitana de Lima; quedando pendiente de cumplir la aprobación la fase de aprobación del plan urbano mediante ordenanza municipal y la fase de ratificación de aprobación por la municipalidad metropolitana de Lima.

Ilustración 8: Lista de chequeo de cumplimiento de actividades para el procedimiento de Aprobación del Plan urbano Distrital.

COMPETENCIA	PROCESO	DESCRIPCION	¿REALIZADO? SI/NO	ANOTACION
MUNICIPALIDAD DISTRITAL	EXHIBICION PROPUESTA	La Municipalidad Distrital exhibirá la propuesta del Plan en sus locales y a través de su página Web, durante treinta (30) días calendario.	<input checked="" type="checkbox"/>	REALIZADO
	AUDIENCIAS PÚBLICAS CONTENIDO DEL PLAN	En base a las políticas de participación ciudadana, realizará audiencias públicas sobre el contenido del Plan, convocando a las organizaciones de la sociedad civil e instituciones	<input checked="" type="checkbox"/>	REALIZADO
VECINO	PRESENTACION OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES	Los Vecinos en el plazo establecido, presentarán sus observaciones y recomendaciones por escrito, debidamente sustentadas.	<input checked="" type="checkbox"/>	REALIZADO
MUNICIPALIDAD DISTRITAL	PRONUNCIAMIENTO FUNDAMENTADO OBSERVACIONES	El Equipo Técnico responsable de la elaboración del Plan Urbano Distrital, en el término de 15 días calendario posteriores al plazo establecido incluirá las recomendaciones o las desestimaré emitiendo pronunciamiento fundamentado.	<input checked="" type="checkbox"/>	REALIZADO
	ORDENANZA DISTRITAL APRUEBA PLAN URBANO	El Concejo Municipal Distrital mediante Ordenanza, aprobará el Plan Urbano, que será remitido a la Municipalidad Metropolitana de Lima para su ratificación mediante Ordenanza Metropolitana	<input checked="" type="checkbox"/>	FALTA
MML	RATIFICACIÓN DEL PLAN URBANO DISTRITAL	MML previa evaluación técnica del IMP en el cual se verifique que el Plan Urbano está supeditado y concordado al PMDU, procederá a la ratificación del Plan Urbano Distrital.	<input checked="" type="checkbox"/>	FALTA

LEYENDA:



REALIZADO



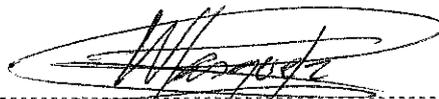
NO REALIZADO

III. CONCLUSIÓN

Como se detalla en el presente informe, se verifica que, se ha cumplido con las diferentes acciones y actividades de coordinación, reunión de trabajo, inspección y evaluación de campo efectuados para recopilar información y gestionar el diagnóstico del Plan Urbano Distrital 2017-2027, en observancia a los parámetros legales aplicables, habiéndose sostenido incluso reuniones de coordinación con el Instituto Metropolitano de Planificación – IMP y la Dirección de General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, construcción y saneamiento, para exponer los avances y propuestas del PUD 2017-2027; así como los diversos talleres participativos para promover la participación de las organizaciones vecinales en cada fase del proceso correspondiente; asimismo cumplimos con exhibir el plan urbano distrital de Santiago de Surco 2017-2027, en la página web de la institución además de poner a disposición de los vecinos del distrito, los lineamientos básicos contenidos del plan; Sustentándose así, que contribuye en el cumplimiento de los objetivos estratégicos trazados y concordantes con el Plan de Desarrollo Local Concertado 2017-2021, objetivo estratégico denominado, LOGRAR EL CRECIMIENTO ORDENADO DE LA CIUDAD, aprobado por Ordenanza N° 543-MSS; y que se cumplió conforme a los procedimientos establecidos en la ordenanza N° 1862. En ese sentido el presente informe, impulsa y promueve la propuesta de Plan Urbano Distrital de Santiago de Surco 2017-2017, documento técnico de gestión local elaborado por el Consorcio conformado por la Universidad ESAN y KÁLITAS Project Management SL, equipo liderado por el Arquitecto urbanista Eduardo Ruiz de Somocurcio; el mismo que debe ser APROBADO MEDIANTE ORDENANZA POR EL CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE SURCO Y POSTERIORMENTE REMITIRSE A LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA PARA SU RATIFICACIÓN RESPECTIVA en el marco de lo establecido por la ordenanza N° 1862 MML⁶.

Sin otro en particular, es todo cuanto informo.

Atentamente,



Arq. Martín Vásquez Guerrero
Planeamiento Urbano de la SGPUC
CAP N° 12495



Adjunto:

1. Anexo N° 1: Propuesta Urbana del Plan Urbano Distrital de Santiago de Surco 2017 – 2027.
2. Anexo N° 2: Documentos emitidos en el Procedimiento de aprobación del Plan Urbano Distrital de Santiago de Surco 2017 – 2027.
3. Anexo N° 3: Audiencias vecinales y talleres para la evaluación, diagnóstico y formulación de la propuesta del plan urbano distrital de Santiago de Surco 2017 – 2027
4. Un (1) CD ROM, conteniendo la Propuesta de Plan Urbano Distrital de Santiago de Surco 2017 – 2027.

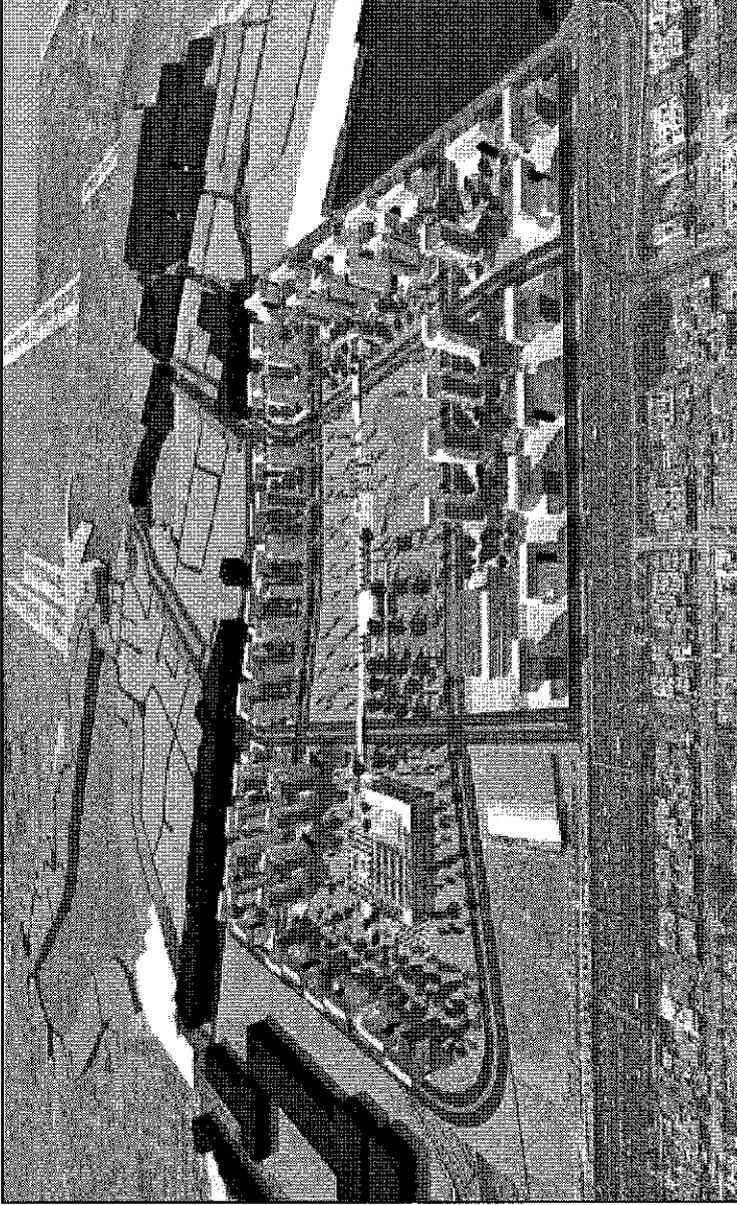
⁶ El inciso e) del artículo 30°, capítulo V de la ordenanza N° 1862, señala, que: “El Concejo Municipal Distrital mediante Ordenanza, aprobará el Plan Urbano, que será remitido a la Municipalidad Metropolitana de Lima para su ratificación mediante Ordenanza Metropolitana.” (el subrayado y cursivo es propio)

PROPUESTA URBANA DEL PLAN URBANO DISTRITAL

SANTIAGO DE SURCO 2017 – 2027

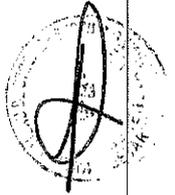
- 1) JOCKEY CLUB (Zona de Reglamentación Especial ZRE-9)
- 2) BASE AÉREA LAS PALMAS (Zona de Reglamentación Especial ZRE-5)
- 3) PARQUE 22 (Zona de Reglamentación Especial ZRE-3)
- 4) ZONA MONUMENTAL – SURCO VIEJO
- 5) RUTA DE TRANSPORTE URBANO LOCAL – URBANITO
- 6) CERROS DE CAMACHO – CERRO SAN FRANCISCO

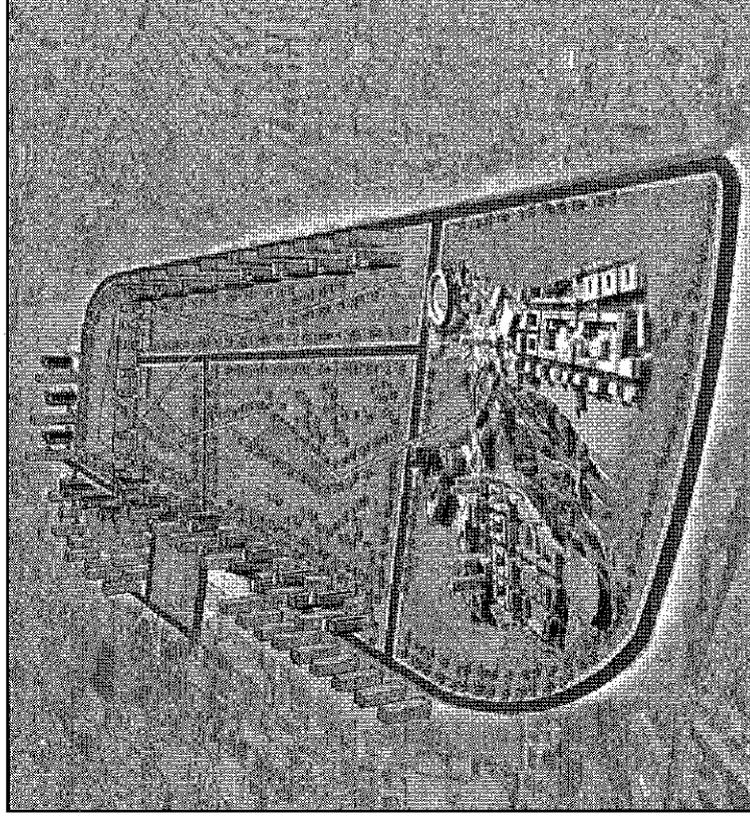




1. JOCKEY CLUB (ZRE 9)

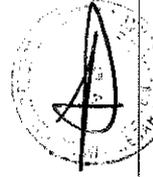
Es una zona que no contemplará lotización, y en cuyo plan específico, se deberá considerar una proporción de áreas libres no menor al 60% y reservará, en toda la extensión del borde perimetral del terreno, una franja de 50 metros en los que se levantarán edificios de hasta 10 pisos y hacia el interior de dicho cinturón, se propone una altura normativa de hasta 25 pisos, en el centro del predio se establece una extensa área verde. Así mismo, se propone ejecutar el Estudio de ampliación vial en la Av. Manuel Olgüín y la Av. El Derby, para la vialidad de la consolidación del Centro Financiero de Surco; dispuesto así por la Ord. N° 1195.





2. BASE AÉREA LAS PALMAS – (ZRE 5)

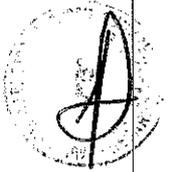
Esta área se requiere intervenir porque no permite la integración del sector con el resto del distrito; además de ser un área que constituye peligro tecnológico por el cono de vuelo, los almacenes de aviones, combustibles y explosivos que manejan; el área total de estudio es propiedad del Estado Peruano. Respecto al área residencial se propone el uso de vivienda unifamiliar, multifamiliar y conjuntos residenciales, pudiendo aceptar además otros usos compatibles detallados, se regirán los parámetros edificatorios de la ordenanza N° 1076-MML. La vía principal de acceso es la Avenida Jorge Chávez pues es el eje que articula el área materia del presente planeamiento integral con las demás zonas del Distrito de Santiago de Surco y su conexión con Lima Sur, Este y Centro; se espera que en un futuro cercano se tenga como vía principal y de carácter regional la Vía Expresa Sur.

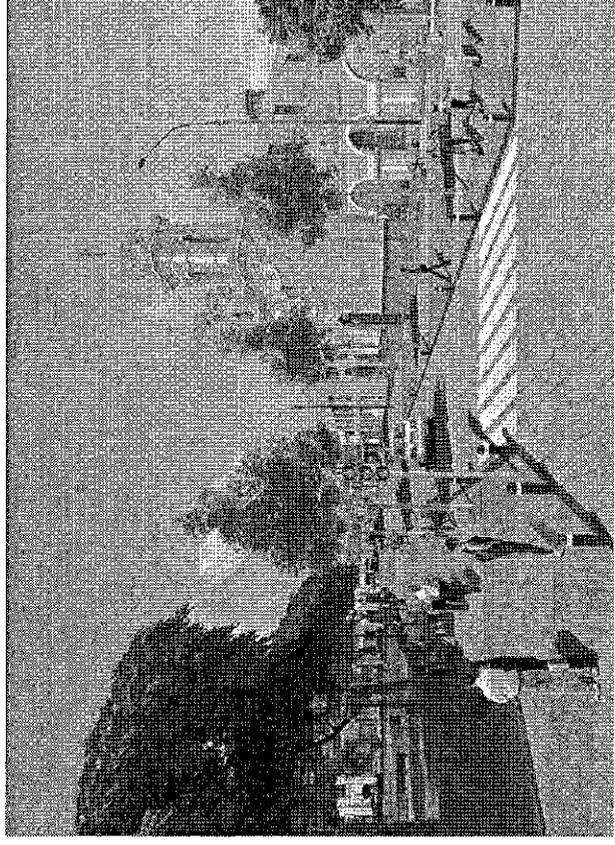
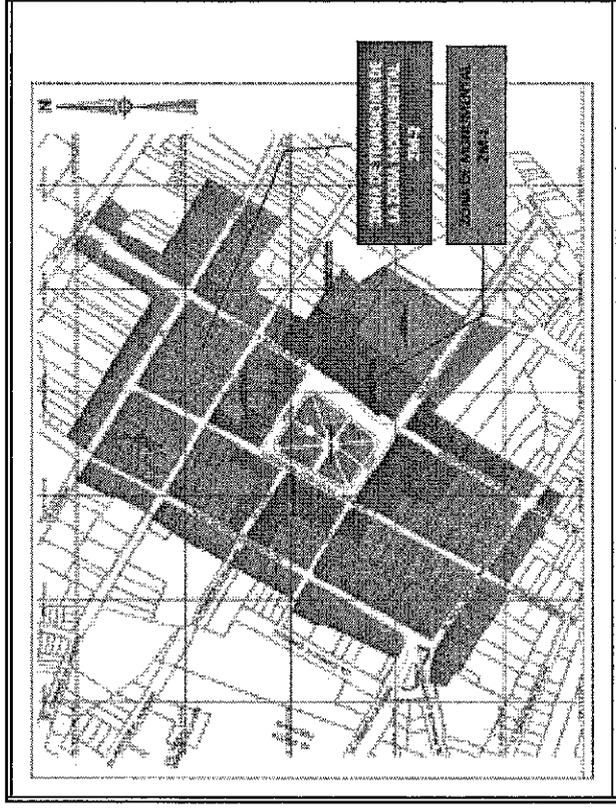




3. PARQUE 22-ZRE 3

Se encuentra delimitada por la Av. Ramón Castilla, Av. Paseo la Castellana, Prolongación Av. La Castellana, Av. Jorge Chávez, Jr. San Ambrosio, Jr. A.S. Da Silva y la Av. La Merced. Se pretende generar las condiciones básicas para el manejo del territorio mediante políticas e instrumentos de ordenamiento territorial que permita un mejor uso del suelo y promover la calidad del hábitat generando áreas verdes descentralizadas; asimismo se busca distribuir la ubicación de los nuevos equipamientos de acuerdo a los radios de influencia normados, a fin de cubrir con fácil accesibilidad a todo el predio y elaborar una nueva estructura vial que integre la trama vial existente, establezca confort y fluidez en el tránsito de la zona para mejorar la calidad de la zona y en beneficio de los usos del suelo propuestos.



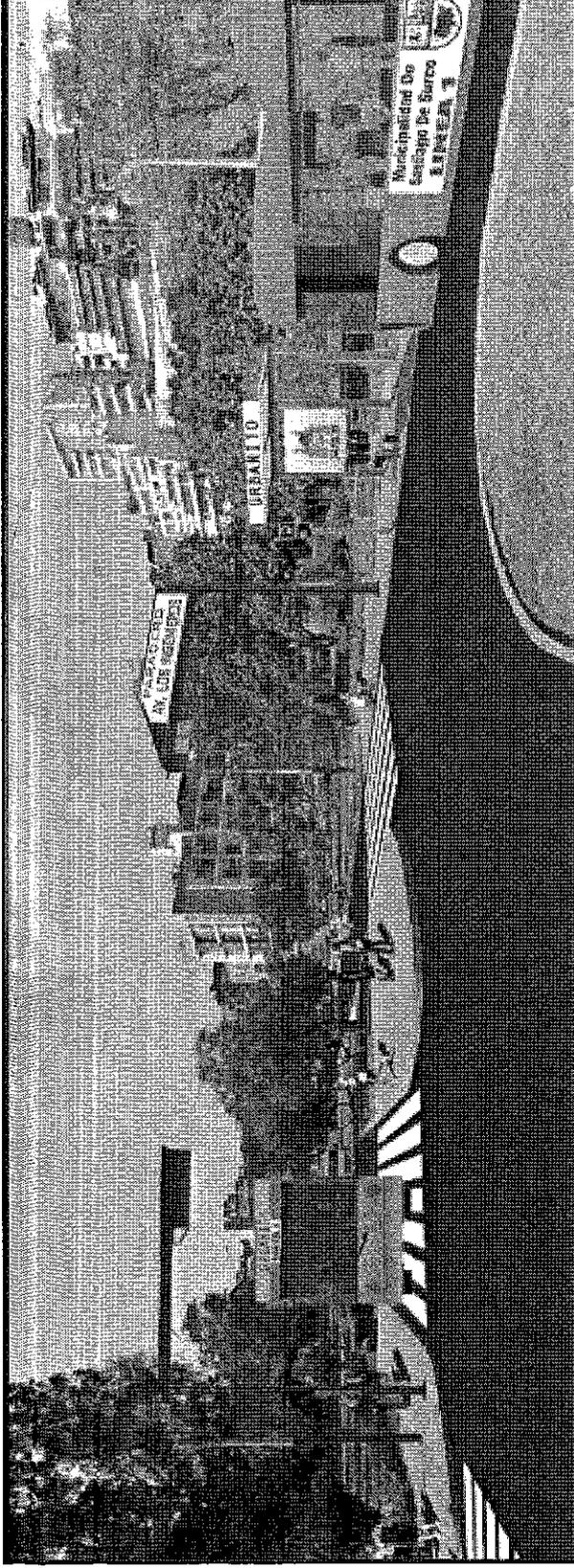


4. ZONA MONUMENTAL – SURCO PUEBLO

En el año 2011, a través de la RVM N° 054-2011 publicada el 19 de enero del 2011, la zona de reglamentación especial “Zona Monumental” ha sido objeto de aprobación de reglamento edilicio; para el presente Plan Urbano se establecerá, tomando en cuenta la Ley 696 “Ley de Promoción de la Inversión Privada en acciones de Renovación Urbana” y su reglamento, la Zona Monumental de Surco que quedará conformada por: La Zona Monumental de Máxima Protección (ZM - 1) y La Zona de Transición de la Zona Monumental (ZM - 2).

Los límites de las respectivas zonas son exactamente los mismos que se encuentran consignados en los planos aprobados por la RVM N° 054-2011 del Ministerio de Cultura y consiste en tomar los perímetros de los lotes comprometidos, en el caso de la Zona Monumental de Surco aquellos que dan frente a la plaza. Es necesario precisar que RVM N° 054-2011 del Ministerio de Cultura aún no ha sido refrendada por la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante ordenanza municipal.



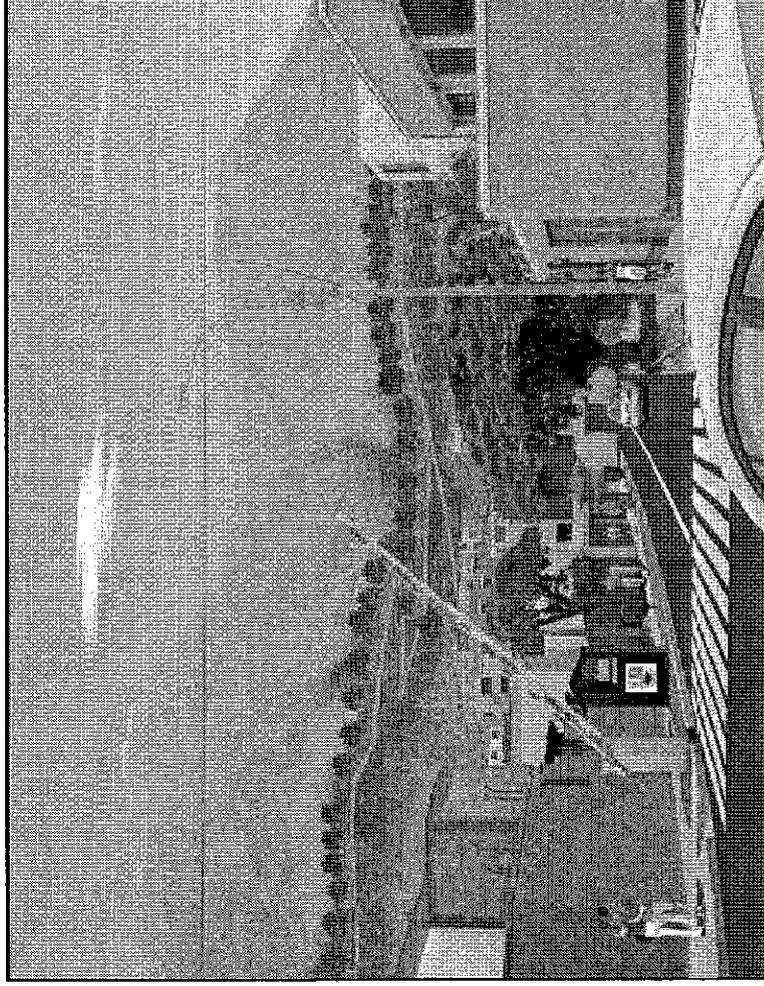


5. RUTA DE TRANSPORTE URBANO LOCAL – URBANITO

Los numerosos desplazamientos internos en Surco realizados en vehículo privado participan de la congestión y la generación de puntos de conflictos importantes; asimismo este volumen de automóviles circulantes requiere de una oferta alta de zonas de estacionamientos públicos que el Distrito no tiene, con lo que a su vez, se incrementa la saturación de las vías.

En este contexto, la creación de una ruta de transporte urbano local se presenta como una alternativa interesante al transporte privado y a las rutas de transporte público tradicional. La propuesta denominada *El Urbanito*, prevé la conexión de los numerosos centros atractivos como son las zonas comerciales, las universidades, los centros de salud, locales comunales, etc. Esta conexión se debe hacer de manera óptima permitiendo llegar a destino rápidamente y de manera cómoda, para ello se ha planteado la existencia de 3 circuitos (sectores 1-2 -9, sectores 3-4-5-6, y sectores 7-8).





6. CERROS DE CAMACHO - CERRO SAN FRANCISCO

Este proyecto comprende políticas para la protección de la zona de cerros, como la recuperación, manejo y protección de ecosistemas existentes (a través de una zonificación PTP que los consideren intangibles y proteja, integrándolos al cinturón ecológico de Lima) para incrementar áreas verdes a través del tratamiento y recuperación del ecosistema de cerros y lomas; y la recuperación de espacios urbanos naturales (implementando miradores, áreas peatonales y de recreación). Para consolidar el uso paisajístico se propuso modificar inicialmente en zonas aledañas la zonificación PTP a RDMB, sin embargo, esta propuesta se ha planteado reformularse debido a que a través del Acuerdo de Concejo N° 2055 emitido por la Municipalidad Metropolitana de Lima - MML declara desfavorable la petición de cambio de zonificación del predio con área de 1,031,427.53 m² ubicado en Las Laderas de Cerro San Francisco. Por lo tanto, se restituye la propuesta vigente del plano de zonificación de usos de suelo aprobado por Ordenanza N° 912-MML.

13. Realizar el seguimiento de las metas de productos e indicadores de resultados previstos en el Programa Multianual de Inversiones de la Municipalidad Metropolitana de Lima, realizando reportes semestrales y anuales, los cuales deben publicarse en el Portal Institucional.

14. Elaborar y actualizar, cuando corresponda, la cartera de proyectos de inversión priorizada, así como sustentar la incorporación de inversiones, en atención a las disposiciones que regulan la materia.

15. Informar a la Dirección General de Endeudamiento y Tesoro Público del Ministerio de Economía y Finanzas sobre los proyectos de inversión a ser financiados con recursos provenientes de operaciones de endeudamiento público mayores a un (01) año o que cuente con el aval o garantía financiera del Estado, solicitando su conformidad como requisito previo para su incorporación en el Programa Multianual de Inversiones de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

16. Determinar la Unidad Formuladora responsable de la formulación y evaluación de los proyectos de inversión a financiarse con recursos provenientes de operaciones de endeudamiento público mayores a un (01) año o que cuente con el aval o garantía financiera del Estado, conjuntamente con la Dirección General de Programación Multianual de Inversiones del Ministerio de Economía y Finanzas, como requisito previo a la elaboración de estudios de pre inversión que correspondan."

Artículo Segundo.- Incorpórense los incisos 17, 18 y 19 en el artículo 81°-B del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Metropolitana de Lima, aprobado por la Ordenanza N° 812 y modificatorias, con los siguientes textos:

"Artículo 81-B.- Son funciones y atribuciones de la Subgerencia de Programación Multianual de Inversiones las siguientes:

(...).

17. Registrar a los órganos y unidades orgánicas de la Municipalidad Metropolitana de Lima y sus respectivos responsables, que realizarán funciones de Unidad Formuladora y Unidad Ejecutora de Inversiones en el aplicativo que disponga la Dirección General de Programación Multianual de Inversiones.

18. Realizar la evaluación ex post de los proyectos de inversión, que cumplan con los criterios que señale la Dirección General de Programación Multianual de Inversiones, cuyos resultados se registrarán en el Banco de Inversiones.

19. Otras funciones que le asigne la Gerencia de Planificación."

Artículo Tercero.- Modifíquese la Estructura Orgánica de la Municipalidad Metropolitana de Lima, aprobada por el artículo 2° de la Ordenanza N° 812 y modificatorias, conforme al Anexo 01 de la presente Ordenanza.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera.- Publicación de la Ordenanza

Publicar la presente Ordenanza en el Portal Institucional de la Municipalidad Metropolitana de Lima (www.munlima.gob.pe) y en el Portal del Estado Peruano (www.peru.gob.pe) el mismo día de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Segunda.- Vigencia

La presente Ordenanza entrará en vigencia a los cinco (05) días hábiles siguientes de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Tercera.- Referencias al Sistema Nacional de Inversión Pública - SNIP y a la Subgerencia de Inversión Pública

Toda referencia al "Sistema Nacional de Inversión Pública - SNIP" y a la "Subgerencia de Inversión Pública" en el Reglamento de Organización y Funciones y demás documentos e instrumentos de gestión, documentos normativos y actos resolutivos de la Municipalidad

Metropolitana de Lima, sus empresas y organismos públicos, debe entenderse hecha al "Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones" y a la "Subgerencia de Programación Multianual de Inversiones", según corresponda.

Cuarta.- Autorización

Autorícese a las dependencias que correspondan ejecuten los actos de administración interna para el cierre de la Subgerencia de Inversión Pública e inicie el ejercicio de funciones la Subgerencia de Programación Multianual de Inversiones.

POR TANTO:

Mando se registre, publique y cumpla.

Lima, 17 de agosto de 2017

LUIS CASTAÑEDA LOSSIO
Alcalde de Lima

1557071-1

Ordenanza que declara desfavorable petición de cambio de zonificación del distrito de Surco

ORDENANZA N° 2055

EL ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA;

POR CUANTO

EL CONCEJO METROPOLITANO DE LIMA;

Visto en Sesión Ordinaria de Concejo, de fecha 17 de agosto de 2017, el Dictamen N° 047-2017-CMDUVN de la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura; y de conformidad con el Artículo 23° de la Ordenanza N° 1617;

Aprobó la siguiente:

ORDENANZA

QUE DECLARA DESFAVORABLE LA PETICIÓN DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO

Artículo Primero.- Declarar desfavorable la petición de cambio de zonificación, que a continuación se indica; manteniendo la vigencia del plano de zonificación de los usos del suelo correspondiente al distrito de Santiago de Surco, aprobado por Ordenanza N° 912-MML, publicada en el Diario Oficial El Peruano con fecha 03 de marzo de 2006.

N°	EXP. N°	SOLICITANTE	UBICACIÓN
1	104136-2013	MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO	Predio con área de 1,031,427.53 m ² ubicado en Las Laderas de Cerro San Francisco, distrito de Santiago de Surco

Artículo Segundo.- Encargar a la Secretaría General del Concejo de la Municipalidad Metropolitana de Lima, cumpla con comunicar al interesado lo dispuesto por la presente Ordenanza.

POR TANTO

Mando se registre, publique y cumpla.

Lima, 17 de agosto de 2017.

LUIS CASTAÑEDA LOSSIO
Alcalde de Lima

1557067-1

ANEXO N° 2

**DOCUMENTOS EMITIDOS EN EL PROCEDIMIENTO
DE APROBACIÓN DEL PLAN URBANO DISTRITAL
DE SANTIAGO DE SURCO**

2017 - 2027

ANEXO N° 1

**PROPUESTA URBANA
DEL PLAN URBANO DISTRITAL
DE SANTIAGO DE SURCO
2017 – 2027**

Nilda Janampa Cacñahuaray

De: Eva Cubillas Quispe <ecubillas@munisurco.gob.pe>
Enviado el: jueves, 24 de agosto de 2017 12:30 p.m.
Para: njanampa@munisurco.gob.pe; 'NILDA JANAMPAC CACÑAHUARAY'
Asunto: RV: COORDINACIONES CON MUNICIPALIDAD DE SURCO

De: Eva Cubillas Quispe [mailto:ecubillas@munisurco.gob.pe]
Enviado el: lunes, 07 de agosto de 2017 05:38 p.m.
Para: 'Esther Maria Miraval Cordano'
Asunto: RE: COORDINACIONES CON MUNICIPALIDAD DE SURCO

Buenas tardes, Arquitecta Esther Miraval Cordano, sería posible que la reunión de trabajo fuera para el jueves 10 de agosto a las 3:00 pm.

Saludos

EVA ROCIO CUBILLAS QUISPE
Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro
Gerencia de Desarrollo Urbano
Municipalidad de Santiago de Surco
Jr. Bolognesi N°275 Cercado – Santiago de Surco
4115560- 2602

De: Esther Maria Miraval Cordano [mailto:emiraval@vivienda.gob.pe]
Enviado el: lunes, 07 de agosto de 2017 02:14 p.m.
Para: ecubillas@munisurco.gob.pe; Ernesto Ormeño Baglietto
CC: Francisco Benel Bernal; Liliana Farias
Asunto: Re: COORDINACIONES CON MUNICIPALIDAD DE SURCO

Estimada Arq. Eva Cubillas Quispe,
Favor de confirmar participación en mesa de trabajo propuesta.
Atentamente,

ESTHER MIRAVAL CORDANO
Coordinadora Técnica de Renovación Urbana
Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo
Av. Paseo de la República 3361 - Piso 3 - San Isidro
Telf. (511) 211 7930 anexo 3020 / Cel. 996 759 835
www.vivienda.gob.pe



Cuidemos el medio ambiente. Ahorra agua, energía y recursos naturales
IMPRIME ESTE MENSAJE SI ES EstrictAMENTE NECESARIO

De: "Esther Maria Miraval Cordano" <emiraval@vivienda.gob.pe>
Para: ecubillas@munisurco.gob.pe, "Ernesto Ormeño Baglietto" <eormeno@munisurco.gob.pe>
CC: "Francisco Benel Bernal" <fbenel@vivienda.gob.pe>, "Liliana Farias" <lfarias@vivienda.gob.pe>

Enviados: Lunes, 7 de Agosto 2017 9:15:17

Asunto: Fwd: COORDINACIONES CON MUNICIPALIDAD DE SURCO

Estimados

Arq. Eva Cubillas Quispe, Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro - MSS
Sr. Ernesto Ormeño Baglietto, Subgerente de Defensa Civil - MSS

Mediante Oficio 1420-2017-VIVIENDA-VMVU/DGPRVU se ha atendido la consulta solicitada con Oficio 018-2017-SGPUC-GDU-MSS al respecto de los procedimientos para la aprobación del Plan de Desarrollo Urbano y asimismo **se ha invitado a la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro** a una reunión de trabajo para el día de mañana martes 08 de agosto 2017 a las 10:00am. en las oficinas del MVCS.

Gustaríamos que nos confirme por este medio su participación en la reunión referida.

Igualmente, aprovecho este correo para reiniciar las coordinaciones con la **Subgerencia de Defensa Civil** en el ámbito de Surco Cercado, específicamente de la identificación de inmuebles con uso de vivienda multifamiliar (quintas y/o solares) cuyas áreas comunes requieran de intervenciones de emergencia: apuntalamientos y/o refuerzos en patios, corredores o escaleras comunes, a fin de programar las acciones para la elaboración de las propuestas técnicas respectivas.

Atentamente,

ESTHER MIRAVAL CORDANO

Coordinadora Técnica de Renovación Urbana

Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo

Av. Paseo de la República 3361 - Piso 3 - San Isidro

Telf. (511) 211 7930 anexo 3020 / Cel. 996 759 835

www.vivienda.gob.pe



Cuidemos el medio ambiente. Ahorra agua, energía y recursos naturales
IMPRI ME ESTE MENSAJE SI ES ESTRICTAMENTE NECESARIO

De: "Esther Maria Miraval Cordano" <emiraval@vivienda.gob.pe>

Para: "Liliana Miraval Cordano" <nanimircor@hotmail.com>

Enviados: Lunes, 10 de Julio 2017 14:31:10

Asunto: Fwd: COORDINACIONES CON MUNICIPALIDAD DE SURCO

Para conocimiento,

Gracias,

ESTHER MIRAVAL CORDANO

Coordinadora Técnica de Renovación Urbana

Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo

Av. Paseo de la República 3361 - Piso 3 - San Isidro

Telf. (511) 211 7930 anexo 3020 / Cel. 996 759 835

www.vivienda.gob.pe



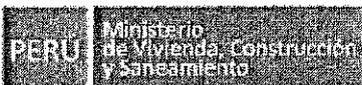
Cuidemos el medio ambiente. Ahorra agua, energía y recursos naturales
IMPRI ME ESTE MENSAJE SI ES ESTRICTAMENTE NECESARIO

De: "Esther Maria Miraval Cordano" <emiraval@vivienda.gob.pe>
Para: ecubillas@munisurco.gob.pe, "Ernesto Ormeño Baglietto" <eormeno@munisurco.gob.pe>, "Dennis Cienfuegos M." <dcienfuegos@munisurco.gob.pe>
CC: "Francisco Benel Bernal" <fbenel@vivienda.gob.pe>, "Maria Virginia Marzal Sanchez" <mmarzal@vivienda.gob.pe>
Enviados: Lunes, 10 de Julio 2017 14:30:27
Asunto: Re: COORDINACIONES CON MUNICIPALIDAD DE SURCO

Estimados Subgerentes,
Favor de confirmar la recepción del correo electrónico enviado.
Igualmente confirmar la fecha y hora de presentación del PDU.
Muchas gracias,

ESTHER MIRAVAL CORDANO

Coordinadora Técnica de Renovación Urbana
Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo
Av. Paseo de la República 3361 - Piso 3 - San Isidro
Telf. (511) 211 7930 anexo 3020 / Cel. 996 759 835
www.vivienda.gob.pe



De: "Esther Maria Miraval Cordano" <emiraval@vivienda.gob.pe>
Para: ecubillas@munisurco.gob.pe, "Ernesto Ormeño Baglietto" <eormeno@munisurco.gob.pe>, "Dennis Cienfuegos M." <dcienfuegos@munisurco.gob.pe>
CC: "Francisco Benel Bernal" <fbenel@vivienda.gob.pe>, "Maria Virginia Marzal Sanchez" <mmarzal@vivienda.gob.pe>
Enviados: Miércoles, 5 de Julio 2017 18:21:06
Asunto: COORDINACIONES CON MUNICIPALIDAD DE SURCO

Estimados
Arq. Eva Cubillas Quispe, Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro - MSS
Sr. Ernesto Ormeño Baglietto, Subgerente de Defensa Civil - MSS

A fin de dar continuación a las coordinaciones iniciadas entre nuestras instituciones, el paso siguiente es la exposición del PDU elaborado por su Municipalidad con el objetivo de poder aportar en sus contenidos técnicos así como atender las consultas surgidas sobre los procedimientos del DS 022-2016-Vivienda (atendiendo el Oficio 018-2017-SGPUC-GDU-MSS)

Dado que la siguiente semana estaremos participando de diversos talleres técnicos, proponemos a ustedes las fechas jueves 20 y viernes 21 del presente mes para la exposición referida.
Favor de manifestarnos mediante esta misma vía el día y hora apropiados a sus agendas.

La exposición se realizaría en nuestras oficinas de San Isidro, Paseo de la República 3361- 3er piso.
Atentamente,

ESTHER MIRAVAL CORDANO

Coordinadora Técnica de Renovación Urbana

Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo

Av. Paseo de la República 3361 - Piso 3 - San Isidro

Telf. (511) 211 7930 anexo 3020 / Cel. 996 759 835

www.vivienda.gob.pe



Cuidemos el medio ambiente. Ahorra agua, energía y recursos naturales
IMPRIME ESTE MENSAJE SI ES ESTRICTAMENTE NECESARIO

ACTA DE SESION DE LA COMISION DE DESARROLLO URBANO

Siendo las 10:00 horas del día 22.08.2017, en la Sala de Regidores de la Municipalidad de Santiago de Surco, se reunieron los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, haciéndose presentes los señores regidores, Carlos Alfonso Massa González- Olaechea, en calidad de Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, William Marín Vicente, José Luis Pérez, Aleman y, Luis Roldan Pereyra. Asimismo, estuvieron como invitados, los señores regidores, Gustavo Luis Delgado Picón, Erick Castillo Document, Felipe Salazar Ricsi, Leydith Valverde Montalva y Luis Caicedo Reaño. Con aviso de no asistencia por motivos de fuerza mayor, la Regidora Sra. Valeria Graciela Ventura Mantilla.

Se contó con la participación del Sr. Waldo Felipe Olivos Rengifo - Gerente Municipal, la Dra. Milagros Arteaga Delgado - Gerente de Desarrollo Urbano y Secretaria Técnica de la Comisión de Desarrollo Urbano, la Arq. Eva Rocío Cubillas Quispe - Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro, y la Dra. Claudia Rossana Otoy Merino - Gerente de Participación Vecinal.

Asimismo, asistieron como invitados, los Presidentes de Juntas Vecinales Comunes siguientes: Víctor Raúl Lazo Loayza, Teófilo Navarro Guerrero, Juan Reynaldo Girao Araujo, Candelaria María Paredes Valencia, Rosa Elvira Yrigoin Sánchez, Pedro Genner Lozano Garay, Pedro Eugenio Silva Romero, Lucrecia León Wong de Portugal, Zonia Martha Palacios Huamán, Carlos Guillermo Rueda Ayala, María Elena Vásquez Arnaiz de Merino, Yda Ursula Villalta Castañeda, Cancio Pelegrin Espinoza Rubianes, Felisa Eleonora Marchena Céspedes, y Walter Julio Mercado Zedano.

El Sr. Carlos Alfonso Massa González-Olaechea - Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, dio la bienvenida a los miembros de la comisión, a los funcionarios, así como a los vecinos presentes y solicitó se dé inicio a la sesión, contando en Agenda el siguiente y único punto:

- **Exposición del Plan Urbano del Distrito de Santiago de Surco.**

Al respecto, el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, cedió el uso de la palabra a la Dra. Milagros Arteaga, para que exponga lo relacionado al punto de agenda.

La Dra. Milagros Arteaga, precisó que la Gerencia a su cargo con fecha 13.03.2017, remitió a la Gerencia Municipal el Informe N° 039-2017-GDU-MSS adjuntando el resumen a manera de exposición del Plan Urbano Distrital, debido a que el mismo fue solicitado por los señores regidores en reunión del 03.03.2017. Asimismo, recalcó que el citado Plan fue elaborado por un consultor externo (conformado por especialistas en desarrollo urbano, tránsito, viabilidad y gestión ambiental) y en base a los talleres realizados con las organizaciones vecinales del distrito.

Posteriormente, la Gerente de Desarrollo Urbano pasó a exponer el Plan Urbano Distrital explicando de manera general conceptos sobre definición, lineamientos y objetivos estratégicos, marco normativo, así como el procedimiento de aprobación contemplado en la Ordenanza N° 1862-MML.

Acto seguido, cedió el uso de la palabra a la Arq. Eva Cubillas, quien pasó a exponer la parte técnica del Plan Urbano Distrital, explicando la propuesta de cada uno de los objetivos estratégicos (Desarrollo Urbano, Medio Ambiente, Educación y Cultura, Seguridad y Gestión).

El Regidor Erick Castillo, intervino haciendo hincapié en el tema de la Urbanización Los Álamos (residencialidad, alturas, entre otros), manifestando ante los presentes que el mismo guardaba relación con la agenda. Sin embargo, el Presidente de la Comisión aclaró que dicho asunto no estaba contemplado en la agenda y que este constituye otro procedimiento que será tratado a su debido momento.

Continuando con la exposición técnica, la Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro explicó -entre otros puntos- los beneficios de la propuesta de transporte (ruta local: Urbanito), el nuevo desarrollo urbano sobre el Parque 22 (residencialidad, nuevas áreas verdes y de recreación) y las nuevas áreas verdes y de desarrollo inmobiliario sobre los predios de la Base

Área Las Palmas y del Jockey Club del Perú; siendo que al culminar su exposición hizo una reflexión a todos los presentes sobre la importancia que tiene la Administración Municipal de contar con un Plan Urbano Distrital.

El Regidor Gustavo Delgado, recomendó la creación de centros polideportivos, ya que carecemos de estos al no tener terrenos disponibles, siendo una alternativa a evaluar los predios de la Base Aérea Las Palmas y del Jockey Club del Perú.

El Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, señaló que en cuanto al referido Plan de Desarrollo Urbano nos encontramos en la última etapa del mencionado procedimiento, ya que lo único que falta es remitir el mismo al Concejo Municipal de Surco para su aprobación mediante Ordenanza Municipal.

La Dra. Milagros Arteaga, indicó que su despacho procederá a elevar el mencionado Plan Urbano Distrital a la Gerencia Municipal, para continuar con el procedimiento de aprobación conforme lo regula expresamente la Ordenanza N° 1862-MML.

A su vez, el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano reiteró a todos los presentes que el Plan Urbano Distrital fue liderado por el Arq. Eduardo Ruiz de Somocurcio, consultor externo experto en urbanismo; por lo que dicho instrumento técnico asegura un adecuado ordenamiento territorial dentro de nuestra jurisdicción.

La Dra. Milagros Arteaga, en cuanto a la intervención del Regidor Gustavo Delgado sobre el caso de la Urb. Los Álamos- indicó que este asunto tiene un procedimiento distinto al tema de la agenda; sin embargo, la Gerencia de Desarrollo Urbano está dispuesta a aclarar cualquier duda al respecto que puedan tener las autoridades, regidores y vecinos sobre el reajuste integral de suelo, para lo cual plantea una próxima reunión a fin de abordar en conjunto el mismo.

El Regidor William Marín manifestó que el Plan Urbano Distrital y el Reajuste Integral de Suelo son temas vinculantes entre sí, la propuesta del mencionado Plan debe ser realista y recomienda llevar a cabo otra reunión para evaluar ambos puntos. Finalizó su intervención precisando que la Municipalidad Metropolitana de Lima, de acuerdo a sus competencias, es la que al final aprueba nuestras propuestas.

El Regidor Gustavo Delgado, indicó que el Plan Urbano Distrital regula la planificación urbana, en cuanto al tema de las alturas y reajuste integral de suelo es la Municipalidad de Surco quien propone (primera instancia) y la Municipalidad Metropolitana de Lima la que aprueba al final (segunda instancia). Todos los aportes, sugerencias y/o recomendaciones por parte de los involucrados (funcionarios, *regidores* y vecinos) fueron incluidos en la propuesta de nuestro Plan Urbano Distrital.

El Regidor José Luis Pérez, señaló de forma muy personal que el crecimiento urbano dentro del distrito se ha llevado a cabo de manera desproporcionada, contando con edificios de hasta 30 pisos y que la Corporación Municipal no ha efectuado fiscalizaciones al respecto. Sugiere que antes de la respectiva aprobación de las citadas construcciones se tenga en cuenta la opinión de los vecinos y del Concejo Municipal.

En cuanto a las intervenciones de los vecinos, estos concordaron en hacer hincapié, en que a la fecha no contamos con estacionamientos para cubrir la gran demanda del parque automotor ya que las vías e inclusive los parques se han convertido en cocheras (sin tener en cuenta los parámetros urbanísticos y edificatorios de estacionamientos), así como de los problemas generados por el local de la Universidad Peruana de Integración Global, ubicado en Av. Circunvalación N° 653, Urb. San Ignacio de Monterrico; y en cuanto al Plan Urbano Distrital, este debe ser viable y proyectado al 2027, previo estudio preliminar.

El Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, precisó que el asunto de los parámetros urbanísticos será tratado en una próxima reunión y que nos centremos en el tema de la agenda que aborda el Plan Urbano Distrital, vale decir, en que consiste y que contiene dicho instrumento técnico. Asimismo, reiteró que para la elaboración del referido Plan se contrató los

servicios del Arq. Eduardo Ruiz de Somocurcio, contando con un grupo de especialistas, los cuales realizaron un trabajo serio y planificado.

Por su parte, la Gerente de Desarrollo Urbano señaló que en relación al predio de la Base Aérea Las Palmas, previamente hubo conversaciones con los respectivos representantes de la FAP, quienes han demostrado bastante interés en el tema (desarrollo inmobiliario y áreas verdes), ello sin dejar de lado el apoyo de los vecinos que residen en los alrededores de dicha zona. En cuanto al funcionamiento de la Universidad Peruana de Integración Global - UPIG, si bien la licencia fue otorgada en su oportunidad por la Municipalidad de San Juan de Miraflores, la misma fue convalidada por la Municipalidad de Santiago de Surco al amparo de la Ordenanza N° 465-MSS (19.12.2013), que regulariza y/o adecua administrativa y tributariamente los predios que en virtud de la Ley N° 30058 (saneamiento del límite territorial con el distrito de San Juan de Miraflores) pertenecen a la jurisdicción de la Municipalidad de Santiago de Surco.

Finalmente, los integrantes de las Comisiones presentes, concordaron en que la Administración Municipal, continúe con el procedimiento para la aprobación vía Ordenanza del Plan Urbano Distrital 2017 - 2027 por parte del Concejo Municipal, el cual será remitido a la Municipalidad Metropolitana de Lima para su respectiva ratificación mediante Ordenanza Metropolitana.

Dándose así por finalizada la sesión, siendo las 11:40 horas, los miembros presentes de la Comisión, firman la presente en señal de conformidad:



Municipalidad de Santiago de Surco
COMISION DE DESARROLLO URBANO

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

Santiago de Surco, 16 de agosto del 2017

Carta N° 51-2017-CDU-MSS

Señora

Milagros Arteaga Delgado

Gerente de Desarrollo Urbano

Presente.-

De mi consideración:

Es grato dirigirme a usted, en mi condición de Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, para citarla a la sesión de comisión, a llevarse a cabo el día martes 20 de los corrientes, a las 10:00 hrs., en el Salón de Sesiones del Palacio Municipal. Tema de agenda:

- ✓ Exposición del Plan Urbano del Distrito de Santiago de Surco.

Atentamente,

MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO
Comisión de Desarrollo Urbano

Regidor CARLOS ALFONSO MASSA GONZALEZ OLACHEA
PRESIDENTE

6
19:42



Municipalidad de Santiago de Surco
COMISION DE DESARROLLO URBANO

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

Santiago de Surco, 16 de agosto del 2017

Carta N° 50-2017-CDU-MSS

Señora

Milagros Arteaga Delgado

Secretaria Técnica de la Comisión de Desarrollo Urbano

Presente.-

De mi consideración:

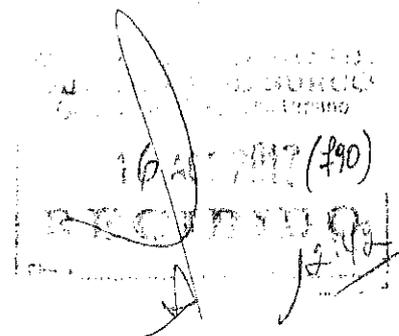
Es grato dirigirme a usted, en mi condición de Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, para citarla a la sesión de comisión, a efectos que, en su calidad de Secretaria Técnica, levante el acta correspondiente a la referida sesión, la cual se llevará a cabo el día **martes 22 de los corrientes, a las 10:00 hrs.**, en el Salón de Sesiones del Palacio Municipal. Tema de agenda:

- ✓ Exposición del Plan Urbano del Distrito de Santiago de Surco.

Atentamente,

MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO
Comisión de Desarrollo Urbano


Regidor CARLOS ALFONSO MASSA GONZALEZ CLAVICHICA
PRESIDENTE



Doc: 224922-2017

MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO
Subgerencia de Gestión Documental
CAS - Palacio Municipal

04 JUL. 2017

RECIBIDO

Código: _____
Hora: _____ Firma: _____

MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO
Subgerencia de Gestión Documental
CAS - Palacio Municipal

FOLIO Nº
1

Sumilla: Presenta Oposición a Propuesta de Plan Urbano Distrital 2017-2027 de cambio de Zonificación de RMDB a PTP.

SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO:

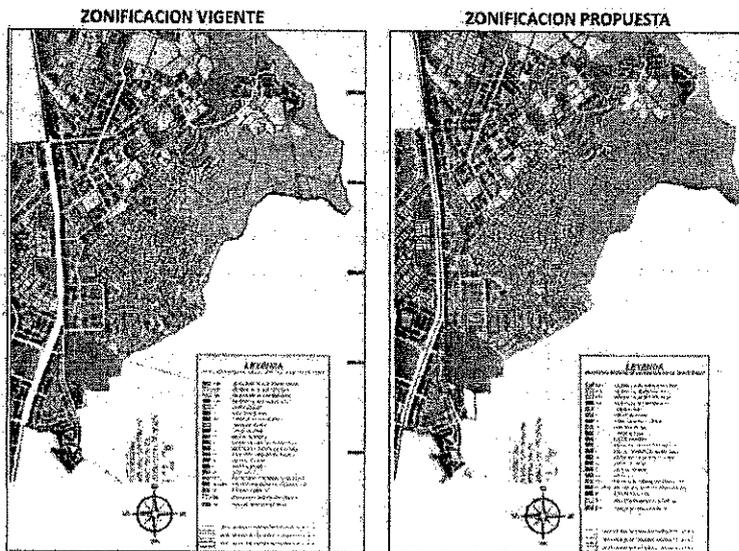
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA ROXAN

SAC , con RUC 20430090446 debidamente representada por Oriz renzo Moreno Valdeavellano identificado con D.N.I.No.43626698, con domicilio en la Av.Benavides No. 1515 Oficina -505 Miraflores, en calidad de propietario de la Parcela CA (antes Lote C) de lo que fuera el Fundo Monterrico del distrito de Santiago de Surco a Ud. atentamente decimos:

Que formulamos oposición a la propuesta de Cambio de Zonificación , publicada en el portal web municipal, la Gerencia de Desarrollo Urbano publicó la Propuesta del Plan Urbano Distrital 2017-2027, cumpliendo así con las disposiciones contenidas en el Artículo 45° de la Ordenanza 1862-MML, la cual regula el proceso de planificación del desarrollo territorial-urbano del área metropolitana de Lima.

La propuesta urbana, en la Lámina S7-01 propone disminuir la actual zonificación residencial (RDMB) de nuestra propiedad ubicada en el Cerro San Francisco hacia una menor calificación urbanística: Zona de Protección y Tratamiento Paisajista (PTP), como se muestra a continuación:

SECTOR 7 Reajuste de Zonificación



Extracto de la Lámina S7-01 de la propuesta del Plan Urbano Distrital 2017-2027

CAS - PALACIO MUNICIPAL

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

S.O. DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO

GEOMATICA CARTOGRAFIA

S.G. DE LICENCIAS Y HABILITACION

LICENCIAS HAB. URBANAS

S.G. DE OBRAS Y MANTENIMIENTO DEL ORNATO

Nº DE EXPEDIENTE _____ Nº DE FOLIOS _____

D.S. 6

FIRMA Y NOMBRE DEL OPERADOR: _____ 12

Al respecto, es de fundamental importancia que su Despacho tenga en consideración los siguientes argumentos legales con el fin de preservar el uso y zonificación residencial de nuestra propiedad en el Plan Urbano Distrital 2017-2027 en proceso de elaboración y aprobación municipal:

1. Aprobación de Habilitación Urbana en Noviembre de 2011

A través de la Resolución Sub Gerencial No. 322-A-2011-SGLAU-GDU-MSS de fecha 24 de Noviembre de 2011, la Municipalidad de Santiago de Surco aprobó el Proyecto de Habilitación Urbana para Uso de Vivienda Tipo Club con Construcción Simultánea de Vivienda y Zonificación Residencial de Densidad Baja y Muy Baja en favor de nuestro predio de 270,254.40 m², constituido por el Lote 1 de la Manzana A de la Parcela C-A del Fundo Monterrico, identificado con código catastral No. 042336, cuya zonificación se pretende degradar de forma ilegal hacia una zonificación PTP, zonificación incompatible con cualquier proyecto de viviendas o desarrollo inmobiliario.

Así, a través de la aprobación conjunta del proyecto de habilitación y de edificación, el municipio distrital reconoce de forma expresa que nuestra propuesta urbana se desarrollará observando las disposiciones urbanísticas vigentes a la fecha de la aprobación y en estricta observancia de la zonificación residencial que hasta la fecha ostenta nuestro predio, según lo dispuesto por la Ordenanza 912-MML que aprobó el último Reajuste Integral a la Zonificación del distrito de Santiago de Surco.

Sin embargo, advertimos que la Municipalidad de Santiago de Surco persigue ahora desconocer el derecho edificatorio reconocido a través de la Resolución Sub-Gerencial No. 322-A-2011-SGLAU-GDU-MSS que aprobó nuestro proyecto de desarrollo inmobiliario para la venta de lotes, al pretender variar -de forma arbitraria e ilegal- como lo expondremos más adelante, la calificación residencial de nuestro inmueble aprobada por la Municipalidad Metropolitana de Lima, lo cual imposibilitaría de forma permanente el aprovechamiento urbanístico y edificatorio de nuestra propiedad, pues con una zonificación de Protección y Tratamiento Paisajístico, queda completamente extinguida y anulada toda posibilidad de ejecutar algún proyecto inmobiliario, con los consecuentes daños y perjuicios que ello hecho irrogaría a nuestra Compañía y que de ser el caso, los funcionarios municipales responsables deberán responder en su oportunidad ante la justicia.

Con relación a la zonificación de Protección y Tratamiento Paisajista (PTP), debemos señalar que dicha calificación es asignada a grandes extensiones del territorio con el propósito de generar o proteger áreas reservadas o intangibles, por lo que las áreas calificadas como zonas de protección y tratamiento

paisajístico persiguen conservar los espacios verdes en beneficio de la ciudad y evitar así su futura urbanización.

En estricto, si bien la zonificación PTP representa para la ciudad el fortalecimiento de la salud poblacional y estimula el crecimiento ordenado de su territorio; también es cierto que su asignación no puede perjudicar el Derecho de Propiedad y su legítimo ejercicio con arreglo a la zonificación vigente, como ilegalmente lo pretende la Municipalidad de Surco al desconocer la adquisición de derechos y obligaciones de carácter urbanístico emanados de la aprobación administrativa de nuestro proyecto de habilitación urbana obtenido en el año 2011.

2. Reconocimiento Legal del Uso Residencial del Inmueble

Con el propósito de validar el potencial residencial de nuestro inmueble, recientemente solicitamos a la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima la emisión del Certificado de Zonificación y Vías correspondiente a la propiedad.

Con fecha 19 de Junio de 2017 se emitió el Certificado de Zonificación y Vías No. 956-2017-MML-GDU-SPHU que encontrarán adjunto, el cual reconoce que en la actualidad nuestro inmueble conserva la zonificación residencial y el potencial edificatorio que dicho uso permite desarrollar de conformidad con lo previsto por la Ordenanza 912-MSS.

3. Impedimento legal de degradar la Zonificación asignada a la Propiedad

Considerando lo antes mencionado, debemos precisar que las municipalidades se encuentran legalmente impedidas de variar la zonificación residencial de nuestro inmueble por una de menor calificación, por así prohibirlo de forma expresa y categórica la legislación urbanística vigente.

En efecto, a través de la Ordenanza 1862-MML, se regula el proceso de Planificación del Desarrollo Territorial Urbano del Área Metropolitana de Lima, constituyéndose así en el instrumento normativo mediante el cual se establecen los procesos de planificación de la ciudad. Respecto a la disminución del potencial edificatorio de un predio, la referida disposición metropolitana establece textualmente en su Artículo 21° que:

"Los procesos de Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana y de Cambios Específicos de los Esquemas o Planos de Zonificación Distritales, no podrán establecer calificaciones menores al tipo de zona que actualmente tienen los predios, ni disminuciones al nivel de uso, de conformidad a los parámetros normativos establecidos en la presente Ordenanza."
(El resaltado es nuestro).

Idéntica disposición legal e idéntico mandato normativo recoge, enfáticamente el Artículo 35° de la Ordenanza 620-MML (norma vigente en la fecha de aprobación de nuestro proyecto en el año 2011); y que era la Ordenanza Reglamentaria del Proceso de Aprobación del Plan Metropolitano de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Lima y que conservó plena vigencia hasta el 28 de Diciembre de 2014 al haber sido derogada por la vigente Ordenanza 1862-MML que, como vimos líneas arriba, recoge el mismo precepto normativo de obligatoria observancia por parte de las autoridades y funcionarios municipales.

Por su parte, el Artículo 14° de la Ley 29090 (Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones), norma legal de alcance nacional, también establece el impedimento legal de disminuir la zonificación asignada a un predio por una de menor capacidad edificatoria o de uso del suelo.

Como es posible advertir, tanto la legislación urbanística nacional como provincial han establecido de forma expresa el impedimento legal de reducir las potencialidades edificatorias reconocidas por la zonificación a un inmueble, otorgando de esta manera seguridad jurídica al desarrollo inmobiliario de nuestra ciudad.

Evidentemente, la contravención de las disposiciones antes mencionadas no sólo supone la transgresión a una obligación legalmente reconocida por nuestro marco jurídico, sino que también origina el desconocimiento a la aprobación de nuestro proyecto de habilitación urbana, lo cual originaría el resquebrajamiento del Derecho de Propiedad Predial en nuestro país, el mismo que debe ser ejercido en armonía con las normas urbanísticas y de zonificación.

En consecuencia, la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco debe desistir de su pretensión de variar la zonificación de nuestra propiedad, lo cual podría originar que la Autoridad Metropolitana contravenga las disposiciones vigentes en materia urbanística al no advertir la ilegal degradación del uso asignado a nuestro inmueble.

Por lo antes mencionado, debemos mencionar que:

- I) En vista que la Municipalidad Metropolitana de Lima se encuentra legalmente impedida de disminuir la zonificación de nuestra propiedad como lo pretende la municipalidad distrital, su Despacho debe abandonar la intención de asignar la calificación de Zona de Protección y Tratamiento Paisajista (PTP) al Cerro San Francisco.
- II) En caso su Despacho decida continuar con su propuesta de disminuir la actual zonificación de nuestro inmueble, nos veremos en la obligación de dar aviso a la Municipalidad Metropolitana de Lima sobre su pretensión de vulnerar las disposiciones urbanísticas.

- III) La recalificación (disminución) de la zonificación de nuestra propiedad significaría una gravísima vulneración a la estabilidad jurídica e inversión privada en nuestro país, pues se estaría desconociendo el proyecto de habilitación y edificación aprobado por la propia Municipalidad de Santiago de Surco y atropellando el derecho a la propiedad privada y su uso en función a la zonificación vigente.
- IV) Si la Municipalidad Metropolitana de Lima finalmente resolviese aprobar el Plan Urbano Distrital elaborado por su Despacho, deberá fijar en el mismo acto de acuerdo a Ley, el importe indemnizatorio que corresponda por la vulneración de nuestros derechos edificatorios y la completa extinción de nuestro proyecto inmobiliario, considerando el daño emergente y el lucro cesante inherente a toda indemnización.

CONSECUENCIAS JURIDICAS DEL PRETENDIDO CAMBIO DE ZONIFICACION.

La Municipalidad de Surco pretende perpetrar en realidad una expropiación indirecta disfrazada a los propietarios de la Parcela CA

1.-Como hemos mencionado líneas arriba, la Municipalidad de Surco lejos de presentar un acuerdo con sustento legal y técnico , disfraza el "Cambio de Zonificación", cuando lo que en verdad lo que pretende es formalizar una expropiación indirecta de la propiedad privada, en la cual el propietario seguiría pagando el impuesto predial y arbitrios, pero no podría ejercer sus derechos de uso , disfrute y disposición de nuestro terreno . Si es de interés público debería iniciar el proceso de expropiación y pagar el justiprecio, es decir el valor de mercado por metro cuadrado.

2.La propuesta de Plan Urbano Distrital 2017-2027 , pretende desconocer que el Tribunal Constitucional, ya ha resuelto en el sentido que los actos regulatorios de la propiedad (como es el caso del pretendido cambio de zonificación) constituye una expropiación indirecta y de ir al Poder Judicial, los jueces están obligados a tenerlos en consideración.

(1)"Al respecto "Exp.No.1535/SCI-INDECOPI publicado en 3 de junio de 2010, el Indecopi dejó establecido que además de las expropiaciones tradicionales, la protección a la propiedad privada que prevé el artículo 70 de la Constitución Política, también alcanza a las expropiaciones regulatorias o indirectas, es decir a los actos gubernamentales que afecten el valor de la propiedad, sin despojar formalmente al propietario de su título. Siguiendo ese criterio el Tribunal Constitucional, declaró fundada la demanda interpuesta por la empresa generadora de energía eléctrica al haberse acreditado la violación de los derechos al debido proceso y de propiedad. "Entidades públicas no pueden restringir derechos conferidos por un acto administrativo". La expropiación indirecta constituye afectación del derecho constitucional a la propiedad privada. Expediente No.0084-2010-PA/TC (1) Boletín mensual "Estudio Rebaza2011".

3.-Nuestro derecho de propietarios, es decir la Parcela C 3 inscrita en la P.E.N.11711173 del Registro de Predios de Lima, tiene registrado como antecedente de dominio el tomo 2 fojas 217 del Registro de fecha 16 de agosto de 1856.

4.-La Municipalidad de Santiago de Surco, actúa con total desconocimiento del estado de derecho y de las leyes que nos amparan , cometiendo total abuso de autoridad .

NORMAS INFRINGIDAS:

- Artículo 70 de la Constitución Política del Perú: "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."
- Artículo 923 del Código Civil: "La propiedad privada es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley."
- Artículo 53 inciso 2 del Decreto Supremo - 004-2011 - Vivienda, Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo: "El cambio de zonificación no procede, si el uso vigente es de mayor nivel que el solicitado, salvo por razones de riesgo físico no mitigable."

POR TANTO;

Téngase por presentada la propuesta del nuevo Plan Urbano Distrital 2017-2027 referida al cambio de zonificación por contravenir a nuestro ordenamiento legal.

Surco 04 de Julio, 2017.





Municipalidad de Santiago de Surco

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

Santiago de Surco, 20 de Julio 2017

OFICIO N° 416 - 2017-SGPUC-GDU-MSS

Señor:

Oriz Renzo Moreno Valdeavellano
INMOBILIARIA CONSTRUCTORA ROXAN SAC
Av. Benavides N° 1515 - oficina 505 - Miraflores

Presente.-

Referencia: Documento N°
224922-2017, Oposición a
propuesta de Plan Urbano Distrital
2017-2027 de cambio de
Zonificación de RDDB a PTP

De mi mayor consideración:

Tengo a bien dirigirme a usted, para brindarle mi más cordial saludo y a la vez en relación al documento de la referencia, donde presenta a este corporativo Oposición a propuesta de Plan Urbano Distrital 2017-2027 de cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Muy Baja - RDDB a Protección y Tratamiento Paisajista - PTP referido al predio denominado Parcela CA, antes lote C del ex fundo Monterrico, con área de terreno de 270,254.40 m², predio ubicado en las laderas del cerro San Francisco del distrito de Santiago de Surco; acción enmarcada para el proceso de aprobación de la propuesta de Plan Urbano Distrital, de la normativa de Lima Metropolitana, Ordenanza N° 1862 - MML¹

Al respecto le informo en primer término, que la propuesta urbana considerada en el Plan Urbano Distrital de Santiago de Surco 2017 al 2027, en concordancia con el Acuerdo de Consejo N° 25-2013 ACSS², plantea la idea de Cambio de zonificación para la recuperación paisajista de los Cerros que limitan con los distritos de La Molina, Villa María y San Juan de Miraflores; donde se plantea la Recuperación paisajista del cerro San Francisco, así como la integración con el sistema de Lomas de Lima Metropolitana. Para tal caso se propone recuperar el cerro San Francisco que actualmente tiene una zonificación de Residencial de Densidad Muy Baja - RDDB y prolongar la zona denominada de Protección y Tratamiento Paisajista - PTP. Dicha propuesta plantea recuperar los cerros como zona natural y de disfrute con una vía paisajista en la zona superior, dedicada exclusivamente a conectar miradores y áreas peatonales y de recreación, proponiendo se permita la realización de algunas actividades de arquitectura blanda³.

¹ En la Ordenanza N° 1862, Norma que regula el Proceso de Planificación del Desarrollo Territorial-Urbano del área Metropolitana de Lima, a través del inciso c) del artículo 30°.- Aprobación del Plan Urbano Distrital, precisa: "Las personas naturales o jurídicas del distrito, dentro del plazo establecido, presentarán sus observaciones y recomendaciones por escrito, debidamente sustentadas"

² AC N° 25-2013 ACSS, norma que declara de interés local la propuesta de cambio específico de zonificación de residencial de densidad muy baja a zona de protección y tratamiento paisajista de terrenos ubicados en laderas del cerro San Francisco, Santiago de Surco.

³ ARQUITECTURA BLANDA, es un concepto ecológico de conservación del entorno, que consiste básicamente en edificar estructuras temporales que puedan ser desmontables; materiales de madera o acero, y no alteren con su presencia el entorno natural.



Municipalidad de Santiago de Surco

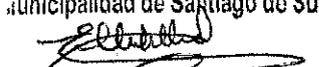
"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

Sin embargo visto la información y fundamentos brindados, se advierte que el equipo consultor responsable de la elaboración de la Propuesta de Plan Urbano, no tomó en consideración, que sobre el ámbito donde se plantea la extensión y recuperación paisajística del cerro san francisco, el otorgamiento y aprobación de algunos proyectos de habilitación urbana, con vigencia, para uso de viviendas con Zonificación de Densidad Muy Baja, y que con la formulación de esta propuesta se estaría desconociendo los proyectos aprobados por la municipalidad y afectando de modo alguno los derechos adquiridos de algunos propietarios.

En ese sentido cumpla con informarle que en aplicación a lo estipulado en la ordenanza N° 1862, respecto del procedimiento de Aprobación del Plan Urbano Distrital, se le indica que teniendo en consideración sus observaciones este despacho procederá a solicitar al equipo técnico, reevaluar y REFORMULAR específicamente la propuesta de Cambio de zonificación para la recuperación paisajista de los Cerros, en el ámbito de las laderas del cerro San Francisco; para lo cual se tendrá en consideración respetar los derechos de uso, disfrutar y disposición de terreno, válidamente autorizada y vigente; vale decir se tomara en cuenta todos los actos administrativos de autorización consentida de proyectos de habilitaciones urbanas y edificación aprobada otorgada por la municipalidad y que se encuentren actualmente vigente; asimismo se tomará en cuenta los estudios de microzonificación sísmica y análisis de riesgo del distrito formulado por instituciones competente en el campo de investigación sísmica y de mitigación de desastres, así como las opiniones técnicas en el tema de instituciones competentes y especializadas.

Sin otro en particular, quedo de usted.

Atentamente,

Municipalidad de Santiago de Surco

.....
EVA ROCIO CUBILLAS QUISPE
Directora de Planeamiento Urbano y Catastro

ERCQ/mvg



Agencia de Urbanismo y Catastro
 Exp/Doc.Nº 9

**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO DE SURCO
 GERENCIA DE DESARROLLO URBANO - SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO**

ACTA DE NOTIFICACIÓN

De conformidad con lo regulado en los artículos 18º, 20º, 21º y 22º de la Ley Nº 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General se procede a efectuar la siguiente notificación:

Documento (s) a notificar : Oficio Nº 46-2017-SGPUC-GDU-MSS;
 Expediente :
 Nombre : **Oriz Renzo Moreno Valdeavellano**
INMOBILIARIA CONSTRUCTORA ROXAN SAC
 Domicilio : Av. Benavides Nº 1555 - oficina 505 - Miraflores
 Fecha : _____ Hora : _____

Inmobiliaria y Constructora SAC
RECIBIDO

Características del lugar:

Color y tipo de Puerta: _____ Color de fachada: _____
 Nº Suministro: _____ Nº de Pisos: _____

EN CASO DE RECEPCION POR PERSONA CAPAZ: Habiendo recibido la presente notificación y enterado de su contenido, suscribo la presente constancia en señal de conformidad, para lo cual consigno mis datos

NOMBRE: Liliana González
 FECHA: 13/09/17 HORA: 05:16 DNI/C.I./C.E.: 07872851
 VINCULO: Secretaría FIRMA: _____

ACTA DE NEGATIVA DE RECEPCIÓN: Se deja constancia que habiéndome apersonado en el domicilio del administrado en la fecha y hora indicada:
 () Se negaron a recibir la documentación objeto de la presente notificación.
 () Recibieron la notificación pero se negaron a firmar el cargo de recepción.
 Por lo que se deja constancia de ello y de las características de lugar, TENIÉNDOSE POR BIEN NOTIFICADO conforme lo señala el numeral 21.3 del Art. 21 de la ley Nº 27444.

ACTA DE AVISO DE NOTIFICACIÓN: Habiéndome constituido al domicilio arriba indicado, no pude realizar la diligencia de la notificación por encontrarse cerrado (), en el domicilio no se encuentra persona capaz () en tal sentido, se le comunica que el día: _____, se procederá a efectuar una nueva notificación; la misma que se efectuará de conformidad a lo establecido en el artículo 21.5 de la Ley Nº 27444. Se precisa que de no encontrarse en la fecha indicada al titular o persona mayor de edad a efectos de recibir el precitado acto administrativo, se procederá a dejar éste DEBAJO DE LA PUERTA teniéndose por bien notificado.

NO SE PUDO NOTIFICAR POR QUE EL DOMICILIO ES INEXISTENTE:
 El domicilio verificado es inexistente. ()
 El administrado (a) ya no reside en el domicilio consignado en el D.N.I. ()
 Pese a la indagación realizada se ignora el domicilio del administrado. ()

NOMBRE DEL NOTIFICADOR: Pedro Gutiérrez
 DNI Nº/CÓDIGO: 40303068 FIRMA: _____
 FECHA: 13/09/17

DOC: 224924 - 2017

MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO	FOLIO Nº
Subgerencia de Gestión Documental	1
CAS - Palacio Municipal	

MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO	
Subgerencia de Gestión Documental	
CAS - Palacio Municipal	
04 JUL. 2017	
RECIBIDO	
Fecha:	Firma:

Sumilla: Presenta Oposición a Propuesta de Plan Urbano Distrital 2017-2027 de cambio de Zonificación de RMDB a PTP.

SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO:

GABY LUZ REATEGUI GAMARRA, identificada con D.N.I. No. 08257841, con domicilio en la Calle Diez Canseco No. 212-401 Miraflores, en calidad de co-propietaria de la Parcela C3 del distrito de Santiago de Surco a Ud. atentamente decimos:

Que formulamos oposición a la Propuesta de Cambio de Zonificación, contemplada en la Propuesta del Plan Urbano Distrital 2017-2027, publicado a través del Portal Web de la municipalidad distrital de Santiago de Surco, conforme lo establece el Artículo 45° de la Ordenanza 1862-MML, la propuesta pretende efectuar el cambio de Residencial de Densidad muy Baja a una de menor nivel, es decir a Tratamiento Paisajista, al terreno de mi propiedad.

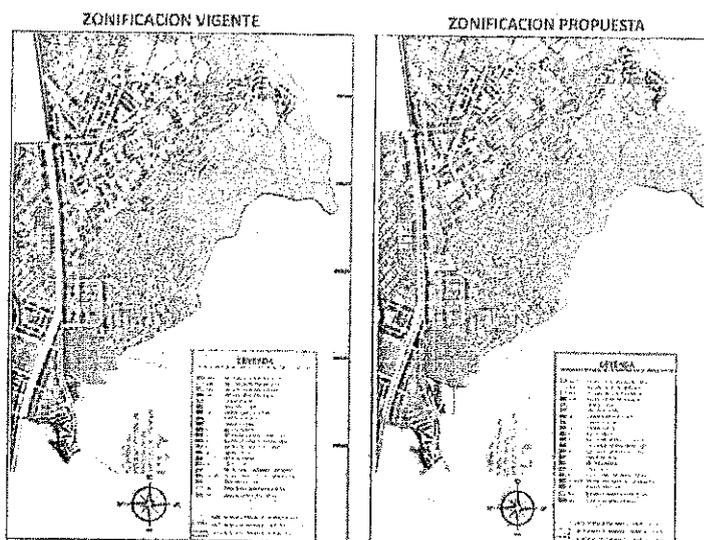
LA PROPUESTA EN EL SECTOR 7 SEÑALADO COMO REAJUSTE DE CAMBIO DE ZONIFICACION, PROPONE DISMINUIR LA ACTUAL ZONIFICACION RESIDENCIAL (RMBD) DE MI PROPIEDAD QUE CUENTA CON HABILITACION URBANA APROBADA, A UNA DE MENOR DENOMINADA TRATAMIENTO PAISAJISTA (TPT)

A CONTINUACION ANEXAMOS CUADRO COMPARATIVO

Tel. 9646 24060

CAS - PALACIO MUNICIPAL	
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO	<input type="checkbox"/>
S.O. DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO	<input checked="" type="checkbox"/>
CERTIFICACION	<input checked="" type="checkbox"/>
CARTOGRAFIA	<input type="checkbox"/>
S.O. DE LICENCIAS Y HABILITACION	<input type="checkbox"/>
LICENCIAS	<input type="checkbox"/>
HAB. URBANAS	<input type="checkbox"/>
S.O. DE OBRAS Y MANTENIMIENTO DEL ORNATO	<input type="checkbox"/>
Nº DE EXPEDIENTE	Nº DE FOLIOS
D.S.	4
FIRMA Y SELLADO DEL OPERADOR	12

SECTOR 7 Reajuste de Zonificación



Extracto de la Lámina S7-01 de la propuesta del Plan Urbano Distrital 2017-2027

DEL PLANO PROPUESTO EN EL PLAN URBANO DISTRITAL 2017-2027

1.-El Plano de propuesto por la Gerencia de Desarrollo Urbano, de manera increíble no define las habilitaciones urbanas aprobadas por la propia Municipalidad de Surco, con lo que se demuestra un total desconocimiento del catastro del distrito. **Este grave error nos perjudica como propietarios** que como tal hemos venido generando actos administrativos que no se grafican en la propuesta. La propuesta graficada en la lámina anterior S7-01 atenta contra nuestro derecho de propietarios y así consta en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, debemos señalar que **todos los cerros del distrito de Santiago de Surco en el Sector 7, es propiedad privada.**

DE LA ZONIFICACION PROPUESTA ZONA DE TRATAMIENTO PAISAJISTA.

1. La iniciativa municipal pretende cambiar la zonificación de la Parcela C3 de RMBD actual, y pasar a una de Protección de Tratamiento Paisajístico, en la que sólo se pueden sembrar árboles, es decir que la Municipalidad de Surco, vulnerando nuestros derechos constitucionales y civiles, pretende regular el uso y disfrute de la propiedad, limitándonos a "tenerla" sin construir absolutamente nada y afectando totalmente el valor de nuestro predio.

2. El área destinada a tratamiento paisajístico, está definida como “la franja paralela al área urbana sobre la cumbre de los cerros destinada exclusivamente a arborización para proteger el paisaje urbano”, la iniciativa municipal pretende afectar la Parcela C3, que no se encuentra en la cumbre de los cerros.

3. El cambio de zonificación propuesto, no tiene datos técnicos que sustentan su pretensión, la Municipalidad y sus funcionarios presentan la propuesta, contraviniendo el marco legal ya que actúan con desconocimiento de las habilitaciones urbanas aprobadas, por su comuna de acuerdo a las normas vigentes; nuestra propiedad denominada la Parcela C3 que pretenden afectar con su “propuesta” cuenta con un área total de 15,356 metros cuadrados y contempla únicamente 8 lotes, y en cada uno de los lotes sólo se puede construir una vivienda unifamiliar el 20% y el 80% debe ser destinada a mejorar el paisaje de la zona. **QUE MEJOR QUE LOS PROPIOS PROPIETARIOS DE CUIDAR LA ZONA.**

CONSECUENCIAS JURIDICAS DEL PRETENDIDO CAMBIO DE ZONIFICACION.

La Municipalidad de Surco pretende perpetrar en realidad una expropiación indirecta disfrazada a los propietarios de la Parcela C3.

1.-Como hemos mencionado líneas arriba, la Municipalidad de Surco lejos de presentar un acuerdo con sustento legal y técnico, disfraza el “Cambio de Zonificación”, cuando lo que en verdad lo que pretende es formalizar una expropiación indirecta de la propiedad privada, en la cual el propietario seguiría pagando el impuesto predial y arbitrios, pero no podría ejercer sus derechos de uso, disfrute y disposición de nuestro terreno. Si es de interés público debería iniciar el proceso de expropiación y pagar el justiprecio, es decir el valor de mercado por metro cuadrado.

2.La propuesta de Plan Urbano de la MSS, pretende desconocer que el Tribunal Constitucional, ya ha resuelto en el sentido que los actos regulatorios de la propiedad (como es el caso del pretendido cambio de zonificación) constituye una expropiación indirecta y de ir al Poder Judicial, los jueces están obligados a tenerlos en consideración.

(1)“Al respecto “Exp.No.1535/SCI-INDECOPI publicado en 3 de junio de 2010, el Indecopi dejó establecido que además de las expropiaciones tradicionales, la protección a la propiedad privada que prevé el artículo 70 de la Constitución Política, también alcanza a las expropiaciones regulatorias o indirectas, es decir a los actos gubernamentales que afecten el valor de la propiedad, sin despojar formalmente al propietario de su título. Siguiendo ese

criterio el Tribunal Constitucional, declaró fundada la demanda interpuesta por la empresa generadora de energía eléctrica al haberse acreditado la violación de los derechos al debido proceso y de propiedad. "Entidades públicas no pueden restringir derechos conferidos por un acto administrativo". La expropiación indirecta constituye afectación del derecho constitucional a la propiedad privada. Expediente No.0084-2010-PA/TC (1) Boletín mensual "Estudio Rebaza2011".

3.-Nuestro derecho de propietarios, es decir la Parcela C 3 inscrita en la P.E.N.11711173 del Registro de Predios de Lima, tiene registrado como antecedente de dominio el tomo 2 fojas 217 del Registro de fecha 16 de agosto de 1856.

4.-El Alcalde de Surco y sus funcionarios actúan con total desconocimiento del estado de derecho y de las leyes que nos amparan , cometiendo total abuso de autoridad .

NORMAS INFRINGIDAS:

- Artículo 70 de la Constitución Política del Perú: "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."
- Artículo 923 del Código Civil: "La propiedad privada es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley."
- Artículo 53 inciso 2 del Decreto Supremo - 004-2011 - Vivienda, Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo: "El cambio de zonificación no procede, si el uso vigente es de mayor nivel que el solicitado, salvo por razones de riesgo físico no mitigable."

POR TANTO:

Solicitamos, desistir del cambio de zonificación Propuesta, en la Propuesta de Plan Urbano distrital 2017-2027.

Lima , 04 de julio de 2017.





Municipalidad de Santiago de Surco

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

Santiago de Surco, 24 de Julio 2017

CARTA N° 730 - 2017-SGPUC-GDU-MSS

Señora:

Gaby Luz Reategui Gamarra
Ca. Diez Canseco N° 212 - 401 - Miraflores

Presente.-

Referencia: Documento N°
224924-2017, Oposición a
propuesta de Plan Urbano Distrital
2017-2027 de cambio de
Zonificación de RDMB a PTP

De mi mayor consideración:

Tengo a bien dirigirme a usted, para brindarle mi más cordial saludo y a la vez en relación al documento de la referencia, donde presenta a este corporativo Oposición a propuesta de Plan Urbano Distrital 2017-2027 de cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Muy Baja - RDMB a Protección y Tratamiento Paisajista - PTP referido al predio denominado Parcela C3 del ex fundo Monterrico, con área de terreno de 15,356.00 m², predio ubicado en las laderas del cerro San Francisco del distrito de Santiago de Surco; acción enmarcada para el proceso de aprobación de la propuesta de Plan Urbano Distrital, de la normativa de Lima Metropolitana, Ordenanza N° 1862 - MML¹

Al respecto le informo en primer término, que la propuesta urbana considerada en el Plan Urbano Distrital de Santiago de Surco 2017 al 2027, en concordancia con el Acuerdo de Consejo N° 25-2013 ACSS², plantea la idea de Cambio de zonificación para la recuperación paisajista de los Cerros que limitan con los distritos de La Molina, Villa María y San Juan de Miraflores; donde se plantea la Recuperación paisajista del cerro San Francisco, así como la integración con el sistema de Lomas de Lima Metropolitana. Para tal caso se propone recuperar el cerro San Francisco que actualmente tiene una zonificación de Residencial de Densidad Muy Baja - RDMB y prolongar la zona denominada de Protección y Tratamiento Paisajista - PTP. Dicha propuesta plantea recuperar los cerros como zona natural y de disfrute con una vía paisajista en la zona superior, dedicada exclusivamente a conectar miradores y áreas peatonales y de recreación, proponiendo se permita la realización de algunas actividades de arquitectura blanda³.

¹ En la Ordenanza N° 1862, Norma que regula el Proceso de Planificación del Desarrollo Territorial-Urbano del área Metropolitana de Lima, a través del inciso c) del artículo 30°.- Aprobación del Plan Urbano Distrital, precisa: "Las personas naturales o jurídicas del distrito, dentro del plazo establecido, presentarán sus observaciones y recomendaciones por escrito, debidamente sustentadas"

² AC N° 25-2013 ACSS, norma que declara de interés local la propuesta de cambio específico de zonificación de residencial de densidad muy baja a zona de protección y tratamiento paisajista de terrenos ubicados en laderas del cerro San Francisco, Santiago de Surco.

³ ARQUITECTURA BLANDA, es un concepto ecológico de conservación del entorno, que consiste básicamente en edificar estructuras temporales que puedan ser desmontables; materiales de madera o acero, y no alteren con su presencia el entorno natural.



Municipalidad de Santiago de Surco

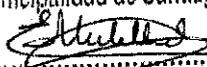
"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

Sin embargo visto la información y fundamentos brindados, se advierte que el equipo consultor responsable de la elaboración de la Propuesta de Plan Urbano, no tomó en consideración, que sobre el ámbito donde se plantea la extensión y recuperación paisajística del cerro San Francisco, el otorgamiento y aprobación de algunos proyectos de habilitación urbana, con vigencia, para uso de viviendas con Zonificación de Densidad Muy Baja, y que con la formulación de esta propuesta se estaría desconociendo los proyectos aprobados por la municipalidad y afectando de modo alguno los derechos adquiridos de algunos propietarios.

En ese sentido cumpla con informarle que en aplicación a lo estipulado en la ordenanza N° 1862, respecto del procedimiento de Aprobación del Plan Urbano Distrital, se le indica que teniendo en consideración sus observaciones este despacho procederá a solicitar al equipo técnico, reevaluar y REFORMULAR específicamente la propuesta de Cambio de zonificación para la recuperación paisajista de los Cerros, en el ámbito de las laderas del cerro San Francisco; para lo cual se tendrá en consideración respetar los derechos de uso, disfrutar y disposición de terreno, válidamente autorizada y vigente; vale decir se tomara en cuenta todos los actos administrativos de autorización consentida de proyectos de habilitaciones urbanas y edificación aprobada otorgada por la municipalidad y que se encuentren actualmente vigente; asimismo se tomará en cuenta los estudios de microzonificación sísmica y análisis de riesgo del distrito formulado por instituciones competente en el campo de investigación sísmica y de mitigación de desastres, así como las opiniones técnicas en el tema de instituciones competentes y especializadas.

Sin otro en particular, quedo de usted.

Atentamente,

Municipalidad de Santiago de Surco

EVA ROCIO CUBILLAS QUISPE
Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro

ERCQ/mug



SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO

ACTA DE NOTIFICACION

De conformidad con lo regulado en los artículos 18°, 20°, 21° y 22 de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General se procede a efectuar la siguiente notificación:

Documento (s) a notificar: CARTA N° 730 - 2017-SGPUC-GDU-MSS;

Expediente : 224924-2017

Nombre : GABY LUZ REATEGUI GAMARRA

Domicilio : CALLE DIEZ CANSECO N° 212 - 401 DISTRITO MIRAFLORES

Fecha :

Características del lugar:

Color y tipo de Puerta: _____ Color de fachada: _____

N° Suministro: 97786 N° de Pisos: _____

EN CASO DE RECEPCION POR PERSONA CAPAZ: Habiendo recibido la presente notificación y enterado de su contenido, suscribo la presente constancia en señal de conformidad, para lo cual consigno mis datos

NOMBRE: CARLOS ASIN FLORES

FECHA: 13/09/17 HORA: 10:20 AM DNI/C.I. /C.E.: 10221800

VINCULO: VIGILANTE FIRMA: [Signature]

ACTA DE NEGATIVA DE RECEPCION Se deja constancia que habiéndome apersonado en el domicilio del administrado en la fecha y hora indicada:

(.....) Se negaron a recibir la documentación objeto de la presente notificación

(.....) Recibieron la notificación pero se negaron a firmar el cargo de recepción.

Por lo que se deja constancia de ello y de las características de lugar, TENIÉNDOSE POR BIEN NOTIFICADO conforme lo señala el numeral 21.3 del Art. 21 de la ley N° 27444.

ACTA DE AVISO DE NOTIFICACION Habiéndome constituido al domicilio arriba indicado, no pude realizar la diligencia de la notificación por encontrarse cerrado (.....), en el domicilio no se encuentra persona capaz (.....) en tal sentido, se le comunica que el día:, se procederá a efectuar una nueva notificación; la misma que se efectuará de conformidad a lo establecido en el artículo 21.5 de la Ley N° 27444. Se precisa que de no encontrarse en la fecha indicada al titular o persona mayor de edad a efectos de recibir el precitado acto administrativo, se procederá a dejar éste DEBAJO DE LA PUERTA teniéndose por bien notificado.

NO SE PUDO NOTIFICAR POR QUE EL DOMICILIO ES INEXISTENTE:

El domicilio verificado es inexistente. (.....)

El administrado (a) ya no reside en el domicilio consignado en el D.N.I (.....)

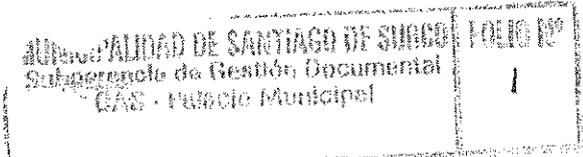
Pese a la indagación realizada se ignora el domicilio del administrado (.....)

NOMBRE DEL NOTIFICADOR: PEDRO BUTIEMER

DNI N°/CODIGO: 40303098 FIRMA: [Signature]

FECHA: 13/09/17

Doc: 224926-2017



Sumilla: Presenta Oposición a Propuesta de Plan Urbano Distrital 2017-2027 de cambio de Zonificación de RMDB a PTP.

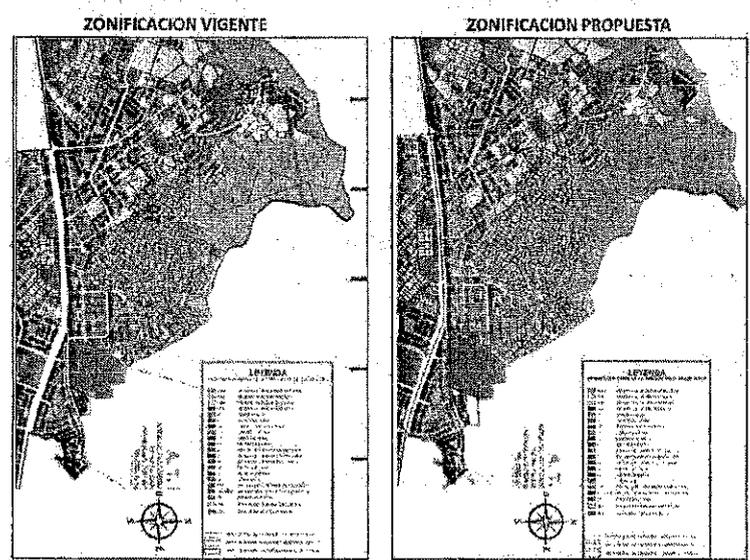
SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO:

DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS SAC, con RUC 20511985065 debidamente representada por Sergio Braganini Ruiz identificada con D.N.I.No.09304849, con domicilio en la Av. Encalada No. 1420 Oficina -405 Surco, en calidad de propietario de los Lotes D y Lote X de lo que fuera el Fundo Monterrico del distrito de Santiago de Surco a Ud. atentamente decimos:

Que formulamos oposición a la propuesta de Cambio de Zonificación, publicada en el portal web municipal, la Gerencia de Desarrollo Urbano publicó la Propuesta del Plan Urbano Distrital 2017-2027, cumpliendo así con las disposiciones contenidas en el Artículo 45° de la Ordenanza 1862-MML, la cual regula el proceso de planificación del desarrollo territorial-urbano del área metropolitana de Lima.

La propuesta urbana, en la Lámina S7-01 propone disminuir la actual zonificación residencial (RDMB) de nuestra propiedad ubicada en el Cerro San Francisco hacia una menor calificación urbanística: Zona de Protección y Tratamiento Paisajista (PTP), como se muestra a continuación:

SECTOR 7 Reajuste de Zonificación



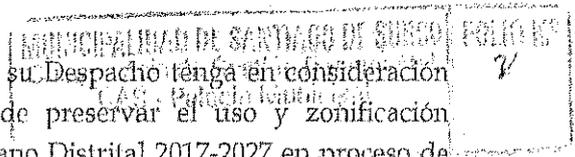
Extracto de la Lámina S7-01 de la propuesta del Plan Urbano Distrital 2017-2027

Tel 4341188

Stamp from CAS - PALACIO MUNICIPAL, GERENCIA DE DESARROLLO URBANO, S.G. DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO, with various checkboxes and a signature area.

12

Al respecto, es de fundamental importancia que su Despacho tenga en consideración los siguientes argumentos legales con el fin de preservar el uso y zonificación residencial de nuestra propiedad en el Plan Urbano Distrital 2017-2027 en proceso de elaboración y aprobación municipal:



1. Aprobación y de Ejecución de Habilitación Urbana

A través de la Resolución Sub Gerencial No. 110-1999-MML-DMDU-del 21 de octubre de 1999 y la Municipalidad de Surco Resolución Sub-Gerencial No.2257-2010-SGLAU -GDU-MSS del 24 de noviembre de 2010., se aprobó la habilitación urbana de parte de nuestra propiedad, y cuya zonificación se pretende degradar de forma ilegal hacia una zonificación PTP, zonificación incompatible con cualquier proyecto de viviendas o desarrollo inmobiliario.

Así, a través de la aprobación conjunta del proyecto de habilitación y de edificación, el municipio provincial y distrital reconoce de forma expresa que nuestra propuesta urbana se desarrollará observando las disposiciones urbanísticas vigentes a la fecha de la aprobación y en estricta observancia de la zonificación residencial de las normas vigentes.

Con relación a la zonificación de Protección y Tratamiento Paisajista (PTP), debemos señalar que dicha calificación es asignada a grandes extensiones del territorio con el propósito de generar o proteger áreas reservadas o intangibles, por lo que las áreas calificadas como zonas de protección y tratamiento paisajístico persiguen conservar los espacios verdes en beneficio de la ciudad y evitar así su futura urbanización.

En estricto, si bien la zonificación PTP representa para la ciudad el fortalecimiento de la salud poblacional y estimula el crecimiento ordenado de su territorio; también es cierto que su asignación no puede perjudicar el Derecho de Propiedad y su legítimo ejercicio con arreglo a la zonificación vigente, como ilegalmente lo pretende la Municipalidad de Surco al desconocer la adquisición de derechos y obligaciones de carácter urbanístico emanados de la aprobación administrativa de nuestro proyecto de habilitación urbana obtenido en el año 2011.

2. Reconocimiento Legal del Uso Residencial del Inmueble

Con el propósito de validar el potencial residencial de nuestro predio, venimos ejecutando las obras de habilitación y construcción por etapas.

3. Impedimento legal de degradar la Zonificación asignada a la Propiedad

Considerando lo antes mencionado, debemos precisar que las municipalidades se encuentran legalmente impedidas de variar la zonificación residencial de nuestro inmueble por una de menor calificación, por así prohibirlo de forma expresa y categórica la legislación urbanística vigente.

En efecto, a través de la Ordenanza 1862-MML, se regula el proceso de Planificación del Desarrollo Territorial Urbano del Área Metropolitana de Lima, constituyéndose así en el instrumento normativo mediante el cual se establecen los procesos de planificación de la ciudad. Respecto a la disminución del potencial edificatorio de un predio, la referida disposición metropolitana establece textualmente en su Artículo 21° que:

“Los procesos de Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana y de Cambios Específicos de los Esquemas o Planos de Zonificación Distritales, no podrán establecer calificaciones menores al tipo de zona que actualmente tienen los predios, ni disminuciones al nivel de uso, de conformidad a los parámetros normativos establecidos en la presente Ordenanza.”
(El resaltado es nuestro).

Idéntica disposición legal e idéntico mandato normativo recogía enfáticamente el Artículo 35° de la Ordenanza 620-MML (norma vigente en la fecha de aprobación de nuestro proyecto en el año 2011), y que era la Ordenanza Reglamentaria del Proceso de Aprobación del Plan Metropolitano de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Lima y que conservó plena vigencia hasta el 28 de Diciembre de 2014 al haber sido derogada por la vigente Ordenanza 1862-MML que, como vimos líneas arriba, recoge el mismo precepto normativo de obligatoria observancia por parte de las autoridades y funcionarios municipales.

Por su parte, el Artículo 14° de la Ley 29090 (Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones), norma legal de alcance nacional, también establece el impedimento legal de disminuir la zonificación asignada a un predio por una de menor capacidad edificatoria o de uso del suelo.

Como es posible advertir, tanto la legislación urbanística nacional como provincial han establecido de forma expresa el impedimento legal de reducir las potencialidades edificatorias reconocidas por la zonificación a un inmueble, otorgando de esta manera seguridad jurídica al desarrollo inmobiliario de nuestra ciudad.

Evidentemente, la contravención de las disposiciones antes mencionadas no sólo supone la transgresión a una obligación legalmente reconocida por nuestro marco jurídico, sino que también origina el desconocimiento a la aprobación de nuestro proyecto de habilitación urbana, lo cual originaría el resquebrajamiento del Derecho de Propiedad Predial en nuestro país, el mismo que debe ser ejercido en armonía con las normas urbanísticas y de zonificación.

En consecuencia, la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco debe desistir de su pretensión de variar la zonificación de nuestra propiedad, lo cual podría originar que la Autoridad Metropolitana contravenga las disposiciones vigentes

en materia urbanística al no advertir la ilegal degradación del uso asignado a nuestro inmueble.

Por lo antes mencionado, debemos mencionar que:

- I) En vista que la Municipalidad Metropolitana de Lima se encuentra legalmente impedida de disminuir la zonificación de nuestra propiedad como lo pretende la municipalidad distrital, su Despacho debe abandonar la intención de asignar la calificación de Zona de Protección y Tratamiento Paisajista (PTP) al Cerro San Francisco.
- II) En caso su Despacho decida continuar con su propuesta de disminuir la actual zonificación de nuestro inmueble, nos veremos en la obligación de dar aviso a la Municipalidad Metropolitana de Lima sobre su pretensión de vulnerar las disposiciones urbanísticas.
- III) La recalificación (disminución) de la zonificación de nuestra propiedad significaría una gravísima vulneración a la estabilidad jurídica e inversión privada en nuestro país, pues se estaría desconociendo el proyecto de habilitación y edificación aprobado por la propia Municipalidad de Santiago de Surco y atropellando el derecho a la propiedad privada y su uso en función a la zonificación vigente.
- IV) Si la Municipalidad Metropolitana de Lima finalmente resolviese aprobar el Plan Urbano Distrital elaborado por su Despacho, deberá fijar en el mismo acto de acuerdo a Ley, el importe indemnizatorio que corresponda por la vulneración de nuestros derechos edificatorios y la completa extinción de nuestro proyecto inmobiliario, considerando el daño emergente y el lucro cesante inherente a toda indemnización.

CONSECUENCIAS JURIDICAS DEL PRETENDIDO CAMBIO DE ZONIFICACION.

La Municipalidad de Surco pretende perpetrar en realidad una expropiación indirecta disfrazada a los propietarios de la Parcela CA

1.-Como hemos mencionado líneas arriba, la Municipalidad de Surco lejos de presentar un acuerdo con sustento legal y técnico , disfraza el "Cambio de Zonificación", cuando lo que en verdad lo que pretende es formalizar una expropiación indirecta de la propiedad privada, en la cual el propietario seguiría pagando el impuesto predial y arbitrios, pero no podría ejercer sus derechos de uso , disfrute y disposición de nuestro terreno . Si es de interés público debería iniciar el proceso de expropiación y pagar el justiprecio, es decir el valor de mercado por metro cuadrado.

2.La propuesta de Plan Urbano Distrital 2017-2027 , pretende desconocer que el Tribunal Constitucional, ya ha resuelto en el sentido que los actos regulatorios de la propiedad (como es el caso del pretendido cambio de zonificación) constituye una expropiación indirecta y de ir al Poder Judicial, los jueces están obligados a tenerlos en consideración.

(1) Al respecto "Exp.No.1535/SCI-INDECOPI publicado en 3 de junio de 2010, el Indecopi dejó establecido que además de las expropiaciones tradicionales, la protección a la propiedad privada que prevé el artículo 70 de la Constitución Política, también

- III) La recalificación (disminución) de la zonificación de nuestra propiedad significaría una gravísima vulneración a la estabilidad jurídica e inversión privada en nuestro país, pues se estaría desconociendo el proyecto de habilitación y edificación aprobado por la propia Municipalidad de Santiago de Surco y atropellando el derecho a la propiedad privada y su uso en función a la zonificación vigente.
- IV) Si la Municipalidad Metropolitana de Lima finalmente resolviere aprobar el Plan Urbano Distrital elaborado por su Despacho, deberá fijar en el mismo acto de acuerdo a Ley, el importe indemnizatorio que corresponda por la vulneración de nuestros derechos edificatorios y la completa extinción de nuestro proyecto inmobiliario, considerando el daño emergente y el lucro cesante inherente a toda indemnización.

CONSECUENCIAS JURIDICAS DEL PRETENDIDO CAMBIO DE ZONIFICACION.

La Municipalidad de Surco pretende perpetrar en realidad una expropiación indirecta disfrazada a los propietarios de la Parcela CA

1.-Como hemos mencionado líneas arriba, la Municipalidad de Surco lejos de presentar un acuerdo con sustento legal y técnico , disfraza el "Cambio de Zonificación", cuando lo que en verdad lo que pretende es formalizar una expropiación indirecta de la propiedad privada, en la cual el propietario seguiría pagando el impuesto predial y arbitrios, pero no podría ejercer sus derechos de uso , disfrute y disposición de nuestro terreno . Si es de interés público debería iniciar el proceso de expropiación y pagar el justiprecio, es decir el valor de mercado por metro cuadrado.

2.La propuesta de Plan Urbano Distrital 2017-2027 , pretende desconocer que el Tribunal Constitucional, ya ha resuelto en el sentido que los actos regulatorios de la propiedad (como es el caso del pretendido cambio de zonificación) constituye una expropiación indirecta y de ir al Poder Judicial, los jueces están obligados a tenerlos en consideración.

(1) "Al respecto "Exp.No.1535/SCI-INDECOPI publicado en 3 de junio de 2010, el Indecopi dejó establecido que además de las expropiaciones tradicionales, la protección a la propiedad privada que prevé el artículo 70 de la Constitución Política, también alcanza a las expropiaciones regulatorias o indirectas, es decir a los actos gubernamentales que afecten el valor de la propiedad, sin despojar formalmente al propietario de su título. Siguiendo ese criterio el Tribunal Constitucional, declaró fundada la demanda interpuesta por la empresa generadora de energía eléctrica al haberse acreditado la violación de los derechos al debido proceso y de propiedad. "Entidades públicas no pueden restringir derechos conferidos por un acto administrativo". La expropiación indirecta constituye afectación del derecho constitucional a la propiedad privada. Expediente No.0084-2010-PA/TC (1) Boletín mensual "Estudio Rebaza2011".

3.-Nuestro derecho de propietarios, es decir los lotes D y X inscritos en las partidas P.E.N.11369931 y PE N.44533057 del Registro de Predios de Lima, tiene registrado como antecedente de dominio el tomo.2 fojas 217 del Registro de fecha 16 de agosto de 1856.

4.-La Municipalidad de Santiago de Surco, actúa con total desconocimiento del estado de derecho y de las leyes que nos amparan , cometiendo total abuso de autoridad .

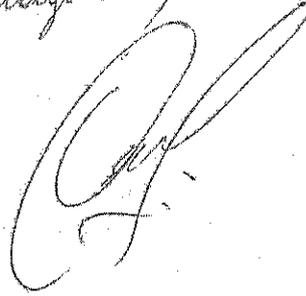
NORMAS INFRINGIDAS:

- Artículo 70 de la Constitución Política del Perú: "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."
- Artículo 923 del Código Civil: "La propiedad privada es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley."
- Artículo 53 inciso 2 del Decreto Supremo - 004-2011 - Vivienda, Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo: "El cambio de zonificación no procede, si el uso vigente es de mayor nivel que el solicitado, salvo por razones de riesgo físico no mitigable."

PORTANTO;

Téngase por presentada la oposición a la propuesta del nuevo Plan Urbano Distrital 2017-2027, referida al cambio de zonificación por contravenir a nuestro ordenamiento legal.

Santiago de Surco 04 de Julio 2017.





Municipalidad de Santiago de Surco

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

Santiago de Surco, 11 de Julio del 2017

OFICIO N° 45 - 2017-SGPUC-GDU-MSS

Señor:

Sergio Braganini Ruiz

DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS SAC

Av. La Encalada N° 1420 Oficina 405 - Santiago de Surco

Presente.-

Referencia: Documento N° 224926-2017, Oposición a propuesta de Plan Urbano Distrital 2017-2027 de cambio de Zonificación de RDMB a PTP

De mi mayor consideración:

Tengo a bien dirigirme a usted, para brindarle mi más cordial saludo y a la vez en relación al documento de la referencia, donde presenta a este corporativo Oposición a propuesta de Plan Urbano Distrital 2017-2027 de cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Muy Baja - RDMB a Protección y Tratamiento Paisajista - PTP referido al predio denominado Lote D y X del Ex fundo Monterrico, predio ubicado en las laderas del cerro San Francisco del distrito de Santiago de Surco; acción enmarcada para el proceso de aprobación de la propuesta de Plan Urbano Distrital, de la normativa de Lima Metropolitana, Ordenanza N° 1862 - MML¹

Al respecto le informo en primer término, que la propuesta urbana considerada en el Plan Urbano Distrital de Santiago de Surco 2017 al 2027, en concordancia con el Acuerdo de Consejo N° 25-2013 ACSS², plantea la idea de Cambio de zonificación para la recuperación paisajista de los Cerros que limitan con los distritos de La Molina, Villa María y San Juan de Miraflores; donde se plantea la Recuperación paisajista del cerro San Francisco, así como la integración con el sistema de Lomas de Lima Metropolitana. Para tal caso se propone recuperar el cerro San Francisco que actualmente tiene una zonificación de Residencial de Densidad Muy Baja - RDMB y prolongar la zona denominada de Protección y Tratamiento Paisajista - PTP. Dicha propuesta plantea recuperar los cerros como zona natural y de disfrute con una vía paisajista en la zona superior, dedicada exclusivamente a conectar miradores y áreas peatonales y de recreación, proponiendo se permita la realización de algunas actividades de arquitectura blanda³.

¹ En la Ordenanza N° 1862, Norma que regula el Proceso de Planificación del Desarrollo Territorial-Urbano del área Metropolitana de Lima, a través del inciso c) del artículo 30°.- Aprobación del Plan Urbano Distrital, precisa: "Las personas naturales o jurídicas del distrito, dentro del plazo establecido, presentarán sus observaciones y recomendaciones por escrito, debidamente sustentadas"

² AC N° 25-2013 ACSS, norma que declara de interés local la propuesta de cambio específico de zonificación de residencial de densidad muy baja a zona de protección y tratamiento paisajista de terrenos ubicados en laderas del cerro San Francisco, Santiago de Surco.

³ ARQUITECTURA BLANDA, es un concepto ecológico de conservación del entorno, que consiste básicamente en edificar estructuras temporales que puedan ser desmontables; materiales de madera o acero, y no alteren con su presencia el entorno natural.



Municipalidad de Santiago de Surco

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

Sin embargo visto la información y fundamentos brindados, se advierte que el equipo consultor responsable de la elaboración de la Propuesta de Plan Urbano, no tomó en consideración, que sobre el ámbito donde se plantea la extensión y recuperación paisajística del cerro San Francisco, el otorgamiento y aprobación de algunos proyectos de habilitación urbana, con vigencia, para uso de viviendas con Zonificación de Densidad Muy Baja, y que con la formulación de esta propuesta se estaría desconociendo los proyectos aprobados por la municipalidad y afectando de modo alguno los derechos adquiridos de algunos propietarios.

En ese sentido cumplo con informarle que en aplicación a lo estipulado en la ordenanza N° 1862, respecto del procedimiento de Aprobación del Plan Urbano Distrital, se le indica que teniendo en consideración sus observaciones este despacho procederá a solicitar al equipo técnico, reevaluar y REFORMULAR específicamente la propuesta de Cambio de zonificación para la recuperación paisajista de los Cerros, en el ámbito de las laderas del cerro San Francisco; para lo cual se tendrá en consideración respetar los derechos de uso, disfrutar y disposición de terreno, válidamente autorizada y vigente; vale decir se tomara en cuenta todos los actos administrativos de autorización consentida de proyectos de habilitaciones urbanas y edificación aprobada otorgada por la municipalidad y que se encuentren actualmente vigente; asimismo se tomará en cuenta los estudios de microzonificación sísmica y análisis de riesgo del distrito formulado por instituciones competente en el campo de investigación sísmica y de mitigación de desastres, así como las opiniones técnicas en el tema de instituciones competentes y especializadas.

Sin otro en particular, quedo de usted.

Atentamente,

Municipalidad de Santiago de Surco


EVA ROCIO CUBILLAS QUISPE
Ingeniero de Planeamiento Urbano y Catastro

ERCQ/mag



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO DE SURCO
 GERENCIA DE DESARROLLO URBANO - SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO

ACTA DE NOTIFICACIÓN

De conformidad con lo regulado en los artículos 18º, 20º, 21º y 22º de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General se procede a efectuar la siguiente notificación:

Documento (s) a notificar : Oficio N° 45-2017-SGPUC-GDU-MSS;
 Expediente :
 Nombre : Sergio Braganini Ruiz
 DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS SAC
 Domicilio : Av. La Encalada N° 1420 Oficina 405 - Santiago de Surco
 Fecha : _____ Hora : _____

Características del lugar:

Color y tipo de Puerta: _____ Color de fachada: _____
 N° Suministro: _____ N° de Pisos: _____

EN CASO DE RECEPCION POR PERSONA CAPAZ: Habiendo recibido la presente notificación y enterado de su contenido, suscribo la presente constancia en señal de conformidad, para lo cual consigno mis datos

NOMBRE: Claudio Liberati Vernaza
 FECHA: 13.03.17 HORA: 10:31 AM DNI/C.I. /C.E.: 09598513
 VINCULO: Oficina FIRMA: _____

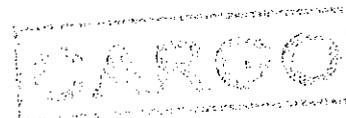
ACTA DE NEGATIVA DE RECEPCIÓN: Se deja constancia que habiéndome apersonado en el domicilio del administrado en la fecha y hora indicada:

() Se negaron a recibir la documentación objeto de la presente notificación.
 () Recibieron la notificación pero se negaron a firmar el cargo de recepción.
 Por lo que se deja constancia de ello y de las características de lugar, TENIÉNDOSE POR BIEN NOTIFICADO conforme lo señala el numeral 21.3 del Art. 21 de la ley N° 27444.

ACTA DE AVISO DE NOTIFICACIÓN: Habiéndome constituido al domicilio arriba indicado, no pude realizar la diligencia de la notificación por encontrarse cerrado (), en el domicilio no se encuentra persona capaz () en tal sentido, se le comunica que el día: _____, se procederá a efectuar una nueva notificación; la misma que se efectuará de conformidad a lo establecido en el artículo 21.5 de la Ley N° 27444. Se precisa que de no encontrarse en la fecha indicada al titular o persona mayor de edad a efectos de recibir el precitado acto administrativo, se procederá a dejar éste DEBAJO DE LA PUERTA teniéndose por bien notificado.

NO SE PUDO NOTIFICAR POR QUE EL DOMICILIO ES INEXISTENTE:
 El domicilio verificado es inexistente. ()
 El administrado (a) ya no reside en el domicilio consignado en el D.N.I. ()
 Pese a la indagación realizada se ignora el domicilio del administrado. ()

NOMBRE DEL NOTIFICADOR: _____
 DNI N°/CÓDIGO: 42717458 FIRMA: _____
 FECHA: 13/03/17



MUNICIPALIDAD DESANTIAGO DE SURCO
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO

INFORME N° 181 -2017-SGPUC-GDU-MSS

A : ALEJANDRO DELGADO LEDESMA
GERENTE DE TECNOLOGIA DE LA INFORMACIÓN

DE : EVA CUBILLAS QUISPE
SUBGERENTE DE PLANEAMIENTO URBANO Y
CATASTRO.

ASUNTO : PLAN URBANO DISTRITAL 01 JUN. 2017

FECHA : Santiago de Surco,

Por medio del presente me dirijo a usted, para enviar el Instrumento Técnico del Plan Urbano Distrital, que comprende a los sectores del 1 al 9, el mismo que Planifica el Desarrollo del Distrito de Santiago de Surco para los años 2017 – 2027.

Asimismo, cabe indicar que dicho Instrumento Técnico contiene lo siguiente:

- Propuesta Urbana.
- Propuesta del Sistema Vial.
- Propuesta Ambiental.

Cabe aclarar que en cumpliendo con los procedimientos establecidos en la Ordenanza N° 1862-MML. Como tal se cumple con remitir para su publicación en la Pagina Web de la Municipalidad durante 30 días calendario (del 2/jun. Al 2/jul./2017), de acuerdo a lo establecido en el Art. N° 30 inciso a. Capítulo V de la Ordenanza antes citada.

Atentamente,



Municipalidad de Santiago de Surco
Eva Rocio Cubillas Quispe
EVA ROCIO CUBILLAS QUISPE
Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro

ERCQ/mvg

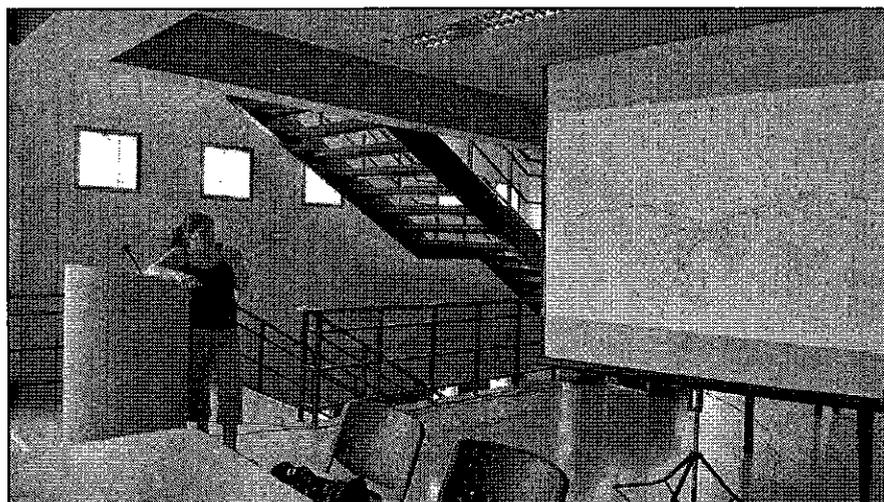
- Se adjuntan el Plan Urbano Distrital para su publicación en archivo digital (1 CD)

ANEXO N° 3

**AUDIENCIAS VECINALES Y TALLERES PARA LA
EVALUACIÓN, DIAGNÓSTICO Y FORMULACIÓN DE
LA PROPUESTA DEL PLAN URBANO DISTRICTAL DE
SANTIAGO DE SURCO 2017 - 2027**

AUDIENCIAS VECINALES Y TALLERES PARA LA FORMULACIÓN (EVALUACIÓN Y DIAGNÓSTICO)**DE LA PROPUESTA DEL PLAN URBANO DISTRITAL****DE SANTIAGO DE SURCO 2017 - 2027**

SECTOR 3



Las reuniones con vecinos y miembros del comité distrital del sector se dieron lugar el día 14 de marzo del 2016 en el auditorio del Parque de la Amistad, con la finalidad de hacer de conocimiento las propuestas y reajustes que se plantean para los cambios de zonificación en el sector 3.

AUDIENCIAS VECINALES Y TALLERES PARA LA FORMULACIÓN (EVALUACIÓN Y DIAGNÓSTICO)**DE LA PROPUESTA DEL PLAN URBANO DISTRITAL****DE SANTIAGO DE SURCO 2017 - 2027**

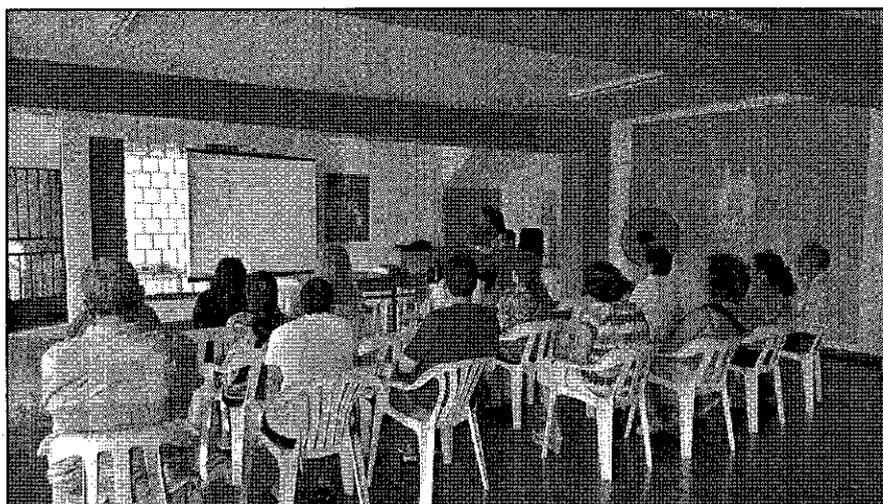
SECTOR 4



Las reuniones públicas con vecinos y miembros del comité distrital del sector se dieron lugar el día 15 de marzo del 2016 en un local de las juntas vecinales ubicado en el sector 4, con la finalidad de hacer de conocimiento las propuestas y reajustes que se plantean para los cambios de zonificación de dicho sector.

AUDIENCIAS VECINALES Y TALLERES PARA LA FORMULACIÓN (EVALUACIÓN Y DIAGNÓSTICO)**DE LA PROPUESTA DEL PLAN URBANO DISTRITAL****DE SANTIAGO DE SURCO 2017 - 2027**

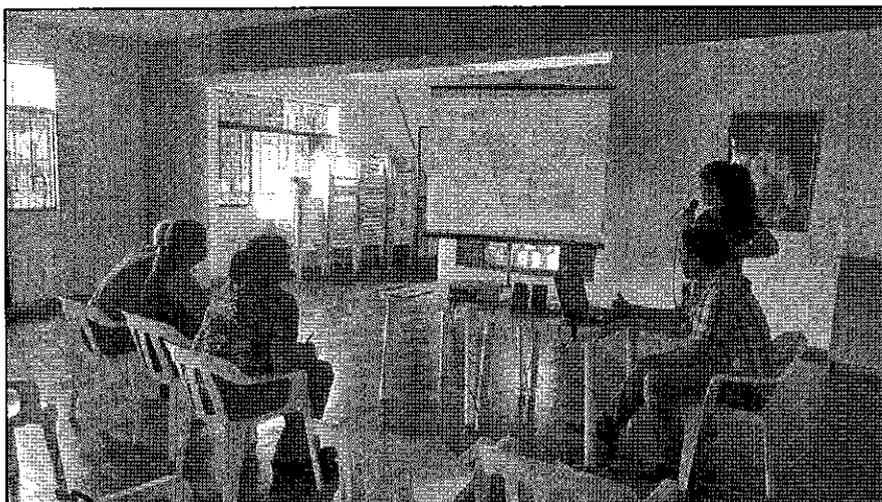
SECTOR 5



Las reuniones con vecinos y miembros del comité distrital del sector se dieron lugar el día 16 de marzo del 2016 en las instalaciones de la parroquia "Cristo Salvador", con la finalidad de hacer de conocimiento las propuestas y reajustes que se plantean para los cambios de zonificación en el sector 5.

AUDIENCIAS VECINALES Y TALLERES PARA LA FORMULACIÓN (EVALUACIÓN Y DIAGNÓSTICO)**DE LA PROPUESTA DEL PLAN URBANO DISTRITAL****DE SANTIAGO DE SURCO 2017 - 2027**

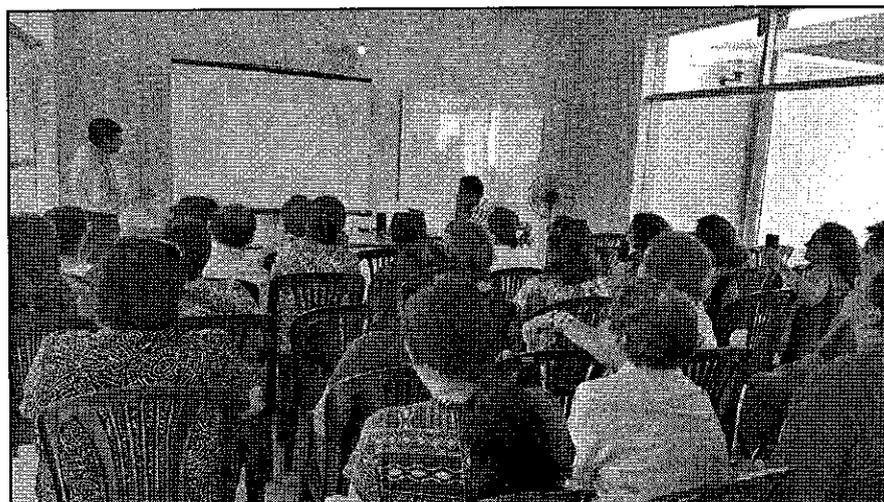
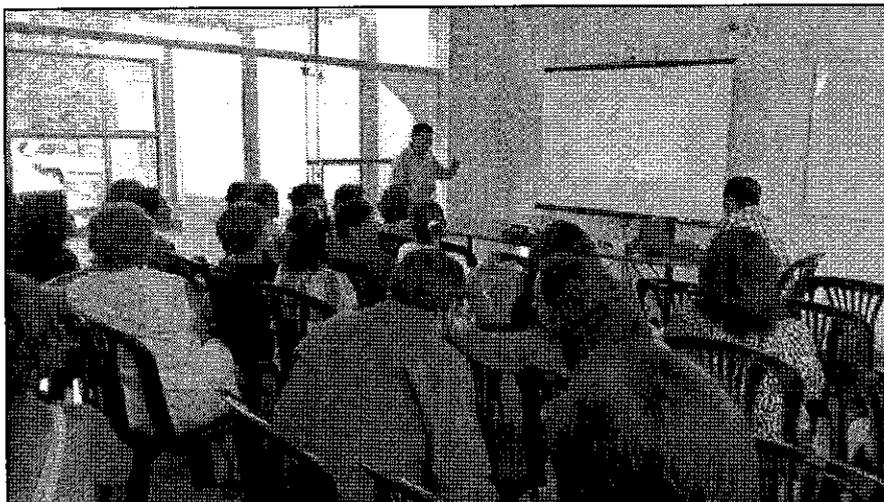
SECTOR 6



Las reuniones con vecinos y miembros del comité distrital del sector se dieron lugar el día 17 de marzo del 2016 en las instalaciones de la parroquia "Cristo Salvador", con la finalidad de hacer de conocimiento las propuestas y reajustes que se plantean para los cambios de zonificación en el sector 6.

AUDIENCIAS VECINALES Y TALLERES PARA LA FORMULACIÓN (EVALUACIÓN Y DIAGNÓSTICO)
DE LA PROPUESTA DEL PLAN URBANO DISTRITAL
DE SANTIAGO DE SURCO 2017 - 2027

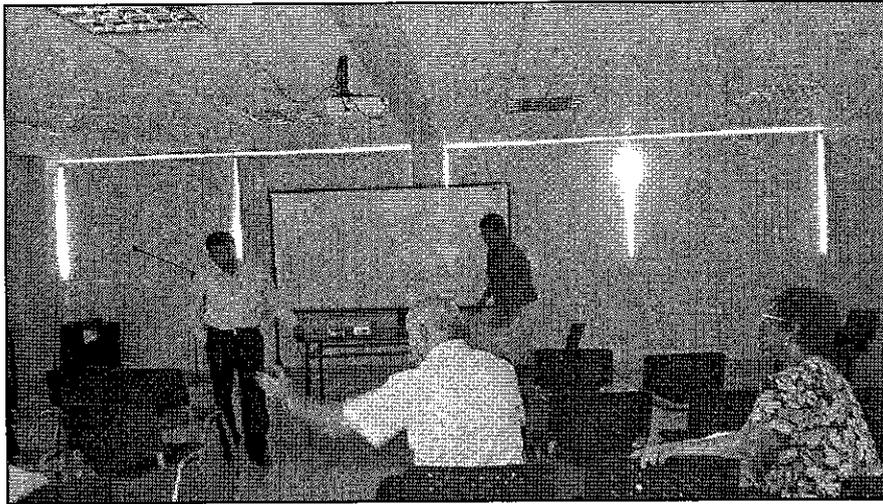
SECTOR 7



Las reuniones con vecinos y miembros del comité distrital del sector se dieron lugar el día 21 de marzo del 2016 en las instalaciones del Centro Recreacional Cultural Los Álamos, con la finalidad de hacer de conocimiento las propuestas y reajustes que se plantean para los cambios de zonificación en el sector 7.

AUDIENCIAS VECINALES Y TALLERES PARA LA FORMULACIÓN (EVALUACIÓN Y DIAGNÓSTICO)**DE LA PROPUESTA DEL PLAN URBANO DISTRITAL****DE SANTIAGO DE SURCO 2017 - 2027**

SECTOR 8



Las reuniones con vecinos y miembros del comité distrital del sector se dieron lugar el día 22 de marzo del 2016 en las instalaciones del Colegio Odontológico del Perú, con la finalidad de hacer de conocimiento las propuestas y reajustes que se plantean para los cambios de zonificación en el sector 8.

AUDIENCIAS VECINALES Y TALLERES PARA LA FORMULACIÓN (EVALUACIÓN Y DIAGNÓSTICO)**DE LA PROPUESTA DEL PLAN URBANO DISTRITAL****DE SANTIAGO DE SURCO 2017 - 2027**

SECTOR 9



Las reuniones con vecinos y miembros del comité distrital del sector se dieron lugar el día 21 de marzo del 2016 en las instalaciones del local comunal Mateo Pumacahua, con la finalidad de hacer de conocimiento las propuestas y reajustes que se plantean para los cambios de zonificación en el sector 5.

AUDIENCIAS VECINALES Y TALLERES PARA LA FORMULACIÓN (EVALUACIÓN Y DIAGNÓSTICO)**DE LA PROPUESTA DEL PLAN URBANO DISTRITAL****DE SANTIAGO DE SURCO 2017 - 2027**

INSTITUTO METROPOLITANO DE PLANIFICACIÓN - IMP



La reunión sobre la exposición de la propuesta urbana de la Propuesta del Plan Urbano Distrital de Santiago de Surco, periodo 2017 – 2027 se realizó el día martes 11 de julio del 2017 en las instalaciones del Instituto Metropolitano de Planificación – IMP entre el equipo técnico que elaboró el plan, funcionarios de la Municipalidad Metropolitana de Lima – MML y personal profesional del IMP.

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

INFORME N° 039 2017-GDU-MSS



A : Waldo Olivos Rengifo
Gerencia Municipal

Asunto : Exposición del Plan Urbano Distrital

Ref : Informe N° 73-2017-SGPUC-GDU-MSS

Fecha : Santiago de Surco, 10 MAR. 2017

Por medio del presente me dirijo a usted, en relación al asunto de la referencia, a fin de remitirle el Informe N° 73-2017-SGPUC-GDU-MSS de fecha 09.03.2017 a través del cual la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro eleva el resumen a manera de exposición del Plan Urbano Distrital, lo cual fue solicitado por los Regidores en reunión de fecha 03.03.2017; y quienes de considerarlo podrían solicitar una sesión sobre lo detallado;

Atentamente.

Municipalidad de Santiago de Surco
FELISA PARRA
BLAGROS PAMELA ARTEAGA DELGADO
Gerente de Desarrollo Urbano
Firma a
Sala de Registros
2017



MUNICIPALIDAD DESANTIAGO DE SURCO
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO

MUNICIPALIDAD DE
SANTIAGO DE SURCO
Gerencia de Desarrollo Urbano

INFORME N° 073 -2017-SGPUC-GDU-MSS

09 MAR 2017

A : MILAGROS PAMELA ARTEAGA DELGADO
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

DE : EVA CUBILLAS QUISPE
SUBGERENTE DE PLANEAMIENTO URBANO Y
CATASTRO.

ASUNTO : EXPOSICIÓN DEL PLAN URBANO DISTRITAL

FECHA : Santiago de Surco, 09 MAR. 2017

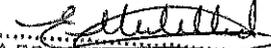
RECIBIDO
Hora: 16:21

Por medio del presente me dirijo a usted, a fin de informar que se ha realizado la validación del Instrumento Técnico del Plan Urbano distrital, que comprende a los sectores del 1 al 9, el mismo que Planifica el Desarrollo del Distrito de Santiago de Surco para los años 2016 – 2026.

Cabe aclarar que se a cumpliendo con los procedimientos establecidos en el D.S. N° 004-2011-Vivienda, adecuado a la Ordenanza N° 1862-MML. Como tal se cumple con remitir para su conocimiento el resumen en manera de exposición del Plan Urbano Distrital (se adjunta 8 CD).

Atentamente,

Municipalidad de Santiago de Surco


EVA ROCIO CUBILLAS QUISPE
Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro

ERCQ/chpr