



Municipalidad
de
San Isidro

"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

ACUERDO DE CONCEJO N° 088-2016-MSI

San Isidro, 15 de agosto de 2016

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN ISIDRO

VISTO: En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Dictamen N° 64-2016-CAJLI/MSI de la Comisión de Asuntos Jurídicos, Laborales e Informática; el Dictamen N° 16-2016-CDDUSOSM/MSI de la Comisión de Desarrollo Urbano, Sostenibilidad, Obras y Servicios Municipales; el Documento Simple N° 001505016; el Informe N° 166-2016-15.1.0-SPV-GDH/MSI de la Subgerencia de Participación Vecinal, el Informe N° 67-2016-0130-OPU/MSI de la Oficina de Planeamiento Urbano y el Informe N° 379-2016-0400-GAJ/MSI de la Gerencia de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú indica que las municipalidades Provinciales y Distritales son los órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; autonomía que de conformidad con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico; siendo que de acuerdo con el artículo IV del referido Título Preliminar, los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción;

Que, mediante Oficio N° 686-2016-MML-GDU-SPHU presentado a través del D.S. N° 001505016 con fecha 04.07.2016 la Subgerencia de Planeamiento Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, remitió el Expediente N° 29622-2016, presentado por la empresa ICCGSA INVERSIONES S.A. a fin de que la Municipalidad de San Isidro efectúe la consulta vecinal y emita la opinión técnica respectiva dentro del plazo de treinta (30) días hábiles, con respecto a su solicitud de cambio de zonificación del predio ubicado en Calle Crnl. Andrés Reyes s/n Cdra. 3 (antes 322-328-336-340-344-348) de Comercio Zonal (CZ) a Comercio Metropolitano (CM);

Que, al respecto mediante Ordenanza N° 1911-MML se aprobaron los procedimientos de Cambio de Zonificación en Lima Metropolitana, en cuyo artículo 1° se indica que dicha norma constituye el marco normativo a seguir por la Municipalidad Metropolitana de Lima, como Municipalidad Provincial, en el ejercicio de su función específica exclusiva en materia de: Organización del Espacio Físico y Uso del Suelo, Planificación Urbana, y Zonificación de Áreas Urbanas; teniendo en cuenta además que la Zonificación regula el uso y la ocupación dentro del ejercicio del derecho de propiedad predial, consignándose en los planos de Zonificación, parámetros urbanísticos y edificatorios, índice de usos para la ubicación de actividades urbanas, y sus reglamentos, oficiales a la fecha;

Que, la citada norma, indica a su vez en su artículo 3° que entre los Principios Rectores que rigen los procedimientos técnicos y administrativos, regulados por dicha Ordenanza, se encuentra el Principio de Legalidad, que indica que la Autoridad Municipal deberá velar por el ordenamiento jurídico, con respeto a la Constitución Política del Perú y las normas urbanísticas, posibilitando la intervención en la propiedad predial a fin de preservar el interés general sobre el interés particular; y el





"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

Principio de Concertación que establece que la Autoridad Municipal como ente generador de políticas urbanas, propicia la participación de la población, de las Municipalidades Distritales y de las instituciones públicas o privadas en la elaboración y aprobación de la actualización de los usos del suelo;

Que, en ese contexto, el artículo 8° de la Ordenanza N° 1911-MML bajo comentario, indica con respecto al procedimiento regular de Cambio de Zonificación, que es una secuencia técnica de etapas de evaluar y aprobar o desaprobar las solicitudes que presenten los propietarios de los predios para modificar las calificaciones de zonificación que tienen sus inmuebles, a fin de lograr mayores rendimientos en la acción de urbanizar, construir o funcionar en la provincia de Lima, siendo el procedimiento es atendible, si el pedido del propietario coincide con el objetivo de desarrollo de la zona y de la ciudad;

Que, para ello, conforme al artículo 9° de la norma en mención, los Expedientes formulados por los propietarios de los predios o inmuebles, se presentan directamente a la Municipalidad Metropolitana de Lima, la que remitirá 01 copia del mismo a la Municipalidad Distrital en donde se ubica el predio, a fin que, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes: 1) Efectúe el levantamiento de la opinión de la población vecina colindante directamente involucrada en el procedimiento regular de cambio de zonificación, a través del Formulario Único de Consulta Vecinal (FUCV); 2) Publique en la página web institucional y en un lugar visible de su local institucional, por un período de 15 días hábiles, un plano de zonificación, donde se incluirá la ubicación y descripción del procedimiento regular de cambio de zonificación recibido; 3) Realice la evaluación del procedimiento regular de cambio de zonificación, el mismo que será elevado al Concejo Municipal Distrital, para la emisión del Acuerdo de Concejo respectivo, donde expresarán su opinión motivada, la misma que no tiene carácter vinculante, así como que en caso no exista pronunciamiento dentro del plazo de 30 días hábiles de ingresado el expediente a la Municipalidad Distrital, su opinión se entenderá como favorable;

Que, de acuerdo a ello, la Oficina de Planeamiento Urbano mediante el informe del visto, emite el informe técnico correspondiente a la solicitud de cambio de zonificación remitida, adjuntando anexos que acreditan el cumplimiento de la publicación del plano de propuesta de cambio de zonificación en la página web institucional y en un lugar visible del Palacio Municipal, y señala que realizada la consulta vecinal, con el Formulario Único de Consulta Vecinal (FUCV), a los propietarios de los lotes directamente involucrados en el procedimiento de cambio de zonificación del predio, se ha obtenido como resultado 5 opiniones desfavorables y 1 favorables, conforme a lo indicado por la Subgerencia de Participación Vecinal en el informe de la referencia;

Que, asimismo, dicha unidad orgánica concluye que la solicitud de cambio de zonificación debe declararse improcedente por las siguientes razones: 1) el uso de oficinas solicitado por el administrado de acuerdo al Índice de Usos aprobado por la Ordenanza N°1328-MML se encuentra como Uso Conforme, no siendo necesario este trámite para ratificar el uso comercial; 2) La solicitud de Cambio de Zonificación, no coincide con lo planteado en la propuesta preliminar del Reajuste Integral de Zonificación del distrito; 3) El propósito del cambio de zonificación no preserva el interés general sobre el interés particular y 4) La consulta vecinal realizada, arroja una opinión mayoritariamente Desfavorable con respecto al cambio de zonificación;





Municipalidad
de
San Isidro

"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

Que, por tanto corresponde emitir pronunciamiento respecto de la solicitud de cambio de zonificación del predio ubicado en Calle Crnl. Andrés Reyes s/n Cdra. 3 (antes 322-328-336-340-344-348), San Isidro;

Que, estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por los artículos 9º, 39º y 41º de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal por Unanimidad y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta:

ACORDÓ:

ARTICULO PRIMERO.- Emitir **OPINION DESFAVORABLE** respecto a la solicitud de cambio de zonificación de Comercio Zonal (CZ) a Comercio Metropolitano (CM); del predio ubicado en Calle Crnl. Andrés Reyes s/n Cdra. 3 (antes 322-328-336-340-344-348), San Isidro, presentada por ICCGSA INVERSIONES S.A. ante la Municipalidad Metropolitana de Lima, Expediente N° 29622-2016, de acuerdo con los fundamentos técnicos del Informe N° 67-2016-0130-OPU/MSI de la Oficina de Planeamiento Urbano, que forma parte integrante del presente Acuerdo.

ARTICULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Oficina de Planeamiento Urbano adoptar las acciones correspondientes para el cumplimiento del presente Acuerdo.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

[Handwritten Signature]
MANUEL VELARDE DELLEPIANE
Alcalde



MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

[Handwritten Signature]
DALILA G. CALLE CASTILLO
Secretaria General