



ACUERDO DE CONCEJO N° 046-2017-MSI

San Isidro, 05 de julio de 2017

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN ISIDRO

VISTO: En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha; el Dictamen N° 032-2017-CAJLI/MSI de la Comisión de Asuntos Jurídicos, Laborales e Informática; el Dictamen N° 012-2017-CDUSOSM/MSI de la Comisión de Desarrollo Urbano, Sostenibilidad, Obras y Servicios Municipales; el Expediente Cod. 76103-08 y acumulados, seguido por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN ante la Municipalidad Metropolitana de Lima, el Oficio N° 758-2017-MML-GDU-SPHU de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima; y el Informe N° 136-2017-15.1.0-SPV-GDH/MSI de la Subgerencia de Participación Vecinal y el Informe N° 49-2017-0130-OPU/MSI de la Oficina de Planeamiento Urbano de la Municipalidad de San Isidro.

CONSIDERANDO:

Que, por escrito presentado el 27 de junio de 2008, Cod. 76103-08 y acumulados, la SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN solicita ante la Municipalidad Metropolitana de Lima, el cambio específico de zonificación de terrenos estatales ubicados en el distrito de San Isidro, de zonificación de Otros Usos (OU) a Zona de Reglamentación Especial (ZRE), al amparo del artículo 34° de la Ordenanza N° 620-MML y modificatoria;

Que, mediante Oficio N° 758-2017-MML-GDU-SPHU presentado el 08 de junio de 2017, Documento Simple N° 001279217, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima solicita se aplique la consulta vecinal pertinente y emita la opinión correspondiente a través del Acuerdo de Concejo respectivo en el marco de lo establecido en las Ordenanzas N° 1617-MML y N° 1631-MML, respecto a la solicitud antes mencionada;

Que, al respecto, el numeral 34.2 del artículo 34° de la Ordenanza N° 620-MML y modificatorias, Ordenanza Reglamentaria del Proceso de Aprobación del Plan Metropolitano de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Lima, de Planes Urbanos Distritales y Actualización de la Zonificación de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana, vigente al momento de presentación de la solicitud, establece el procedimiento para los Cambios Específicos de Zonificación, señalando que los expedientes formulados por los propietarios de predios, se presentarán directamente a la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano (DMDU) de la Municipalidad Metropolitana de Lima, y que la DMDU, dentro de los tres (3) días siguientes remitirá una (01) copia del mismo al Instituto Metropolitano de Planificación y una (01) copia a la Municipalidad Distrital en donde se ubica el predio, a fin que, dentro de los treinta (30) días siguientes, emitan Opinión Técnica sobre el tema de la solicitud, y transcurrido el plazo señalado, de no haberse recibido las opiniones solicitadas, se entenderán como opinión favorable al pedido de Cambio de Zonificación, así como que la Municipalidad Distrital correspondiente dentro del plazo señalado, solicitará opinión de la población vecina involucrada, a través del Formato de Consulta Vecinal;





“Año del Buen Servicio al Ciudadano”

Que, por su parte, la Primera Disposición Final de la Ordenanza N° 1617-MML, Ordenanza que norma los cambios de zonificación en Lima Metropolitana, publicada el 19 de julio de 2012, derogó el numeral 34.2 del artículo 34° de la Ordenanza N° 620-MML y sus modificatorias;

Que, asimismo, la Tercera Disposición Transitoria de la Ordenanza N° 1617-MML, incorporada por Ordenanza N° 1631-MML, publicada el 30 de setiembre de 2012, estableció que las solicitudes presentadas al amparo del numeral 34.2 del artículo 34° de la Ordenanza N° 620-MML, en el estado en que se encuentren dentro de la Corporación Municipal, deberán ser remitidas a la Comisión Técnica de Trabajo prevista en el artículo 14° de la Ordenanza N° 1617-MML, la cual deberá incorporarlas y condensarlas en el informe único que por distrito dicho órgano emita, con arreglo a los siguientes plazos: (i) Evaluación por parte de la Comisión Técnica de Trabajo, desde el 15 de octubre hasta el 28 de diciembre del 2012, (ii) Remisión a la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura desde el 05 de noviembre hasta el 28 de diciembre del 2012;

Que, en consecuencia, la Tercera Disposición Transitoria de la Ordenanza N° 1617-MML, incorporada por Ordenanza N° 1631-MML, estableció un procedimiento transitorio para la atención de las solicitudes presentadas al amparo del numeral 34.2 del Artículo 34 de la Ordenanza N° 620-MML, en el estado en que se encontraban, que precluyó el 28 de diciembre de 2012;

Que, en este contexto, no se encuentra acreditado en los actuados que respecto a la solicitud presentada el 27 de junio de 2008, Cod. 76103-08 y acumulados, por la SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES, se haya seguido el procedimiento establecido en la Tercera Disposición Transitoria de la Ordenanza N° 1617-MML, incorporada por Ordenanza N° 1631-MML; por lo que carecería de sustento proseguir el trámite de acuerdo con las disposiciones contenidas en el numeral 34.2 del artículo 34° de la Ordenanza N° 620-MML, las que se encuentran derogadas;

Que, no obstante, a fin de dar atención a lo solicitado por Oficio N° 758-2017-MML-GDU-SPHU, mediante Informe N° 49-2017-0130-OPU/MSI, la Oficina de Planeamiento Urbano 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 el portal institucional (www.munisaniidro.gob.pe) y en un lugar visible del local municipal, y señala que realizada la consulta vecinal a los propietarios de los lotes directamente involucrados en el procedimiento de cambio de zonificación del predio, se ha obtenido cincuenta y tres (53) opiniones desfavorables y ocho (08) favorables;

Que, asimismo, concluye que la solicitud de cambio de zonificación debe declararse improcedente por cuanto no se encuentra acreditado en los actuados respecto a la solicitud presentada el 27 de junio de 2008, COD. 76103-08 y acumulados, por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, que se haya seguido el procedimiento establecido en la Tercera Disposición Transitoria de la Ordenanza N° 1617-MML, incorporada por Ordenanza N° 1631-MML; por lo que carecería de sustento proseguir el trámite de acuerdo con las disposiciones contenidas en el numeral 34.2 del artículo 34 de la Ordenanza N° 620-MML, las que se encuentran derogadas;

Que, sin perjuicio de ello, se señala adicionalmente las siguientes razones de la improcedencia:





“Año del Buen Servicio al Ciudadano”

1. El resultado de la consulta vecinal a los predios directamente afectados ha sido desfavorable con respecto al cambio de zonificación solicitado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN).
2. El propósito del cambio de zonificación no preserva el interés general sobre el interés particular, como lo establece la normativa vigente para este procedimiento.
3. La solicitud de cambio de zonificación no coincide con lo planteado en la propuesta preliminar del Reajuste Integral de Zonificación del distrito remitido al Instituto Metropolitano de Planificación con Oficio N° 104-2016-0100-ALC/MSI (21/06/16), donde los lotes conservan la zonificación de Otros Usos (OU).
4. El cambio de altura no se encuentra establecido en la Ordenanza N° 1617-MML y su modificatoria, toda vez que esta norma regula solo el procedimiento de modificar las calificaciones de zonificación de los predios.
5. El megaproyecto inmobiliario presentado como Zona de Reglamentación Especial (ZRE), de llegarse a concretar, generaría un impacto negativo al entorno urbano inmediato por estar rodeado de zonas residenciales en su mayoría que aún no se encuentran consolidadas. Asimismo, el impacto generado trasciende a nivel metropolitano, siendo este un factor que distorsionaría la propuesta del Reajuste de Zonificación Integral que se encuentra en evaluación por el Instituto Metropolitano de Planificación.
6. La información que obra en el Estudio de Impacto Vial, se encuentra desactualizado a la fecha, por lo que no es válido opinar sobre dicha información.
7. El área de terreno de 20,687.09m² – Partida N°47142016 (Desafectación con Resolución N°040-2008/SBN-GO-JAD), ha sido afectado en uso en vías de regularización por la SBN a favor del Ministerio del Interior a través de la Resolución N° 1026-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de febrero de 2017, por un plazo indeterminado para que continúe siendo destinado a los fines institucionales del referido Ministerio.
8. Mediante Oficio N° 092-2017-0100-ALC/MSI (15.06.2017) la Municipalidad de San Isidro comunicó a la SBN sobre lo solicitado en el Oficio N° 758-2017-MML-GDU-SPHU, y que disponga la SBN la pertinencia de la continuación del trámite de dicha solicitud efectuada ante la Municipalidad Metropolitana de Lima en el año 2008, y de ser el caso se tomen la acciones administrativas correspondientes.
9. La Municipalidad de San Isidro, como política de gestión tiene como propuesta, desarrollar el acondicionamiento de la Plaza 30 de Agosto y la recuperación de su uso público que incluya áreas para la recreación activa y pasiva, espacios polifuncionales y estacionamiento subterráneo, lo que contribuiría significativamente a reducir parte del déficit existente de espacio público del distrito.



Que, en este contexto, corresponde a la Municipalidad de San Isidro emitir el pronunciamiento desfavorable respecto a la solicitud de cambio de zonificación del predio ubicado en la cuadra 6 de la Av. Enrique Canaval Moreyra, Calle 1 Oeste N° 50-60, Calle 21 N° 770-780-790 y Calle 41 N° 869-879-889, San Isidro; el cual debe ser comunicado a la Municipalidad Metropolitana de Lima en el plazo establecido;

Que, estando a lo opinado por la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante Informe N° 0375-2017-0400-GAJ/MSI; y,



Municipalidad
de
San Isidro

“Año del Buen Servicio al Ciudadano”

De conformidad con los artículos 9º y 41º de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, el Concejo Municipal por Unanimidad, y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta;

ACORDÓ:

ARTÍCULO PRIMERO: Emitir **OPINION DESFAVORABLE** respecto a la solicitud de cambio de zonificación de Otros Usos (OU) a Zona de Reglamentación Especial (ZRE), con el propósito de desarrollar un megaproyecto inmobiliario de actividades económicas, administrativas, culturales (centro de convenciones y auditorios), comercio exclusivo, hoteles 6 estrellas y restaurante 5 tenedores, entre otros, con una altura máxima de 50 pisos; respecto al predio ubicado en la cuadra 6 de la Av. Enrique Canaval Moreyra, Calle 1 Oeste N° 50-60, Calle 21 N° 770-780-790 y Calle 41 N° 869-879-889, San Isidro; presentada el 27 de junio de 2008 por la SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES - SBN ante la Municipalidad Metropolitana de Lima, Cod. 76103-08 y acumulados; de acuerdo con los fundamentos técnicos del Informe N° 49-2017-0130-OPU/MSI de la Oficina de Planeamiento Urbano, el que forma parte integrante del presente Acuerdo.

ARTÍCULO SEGUNDO: **ENCARGAR** a la Oficina de Planeamiento Urbano, adoptar las acciones respectivas para la comunicación del presente Acuerdo en el plazo legal correspondiente, a la Municipalidad Metropolitana de Lima.

ARTÍCULO TERCERO: **ENCARGAR** a la Oficina de Comunicaciones e Imagen la publicación del presente Acuerdo en el Portal Institucional (www.munisanisidro.gob.pe) y a la Subgerencia de Participación Vecinal, la difusión del mismo a los vecinos propietarios de los lotes directamente involucrados en el presente procedimiento de cambio de zonificación.

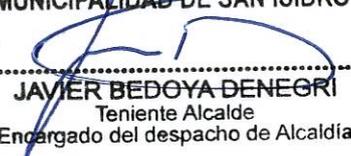
REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE




MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
.....
HUGO MILKO ORTEGA POLAR
Secretario General



MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO


.....
JAVIER BEDOYA DENEGRÍ
Teniente Alcalde
Encargado del despacho de Alcaldía