



Municipalidad
de
San Isidro

"Año del Diálogo y de la Reconciliación Nacional"

ACUERDO DE CONCEJO N° 089-2018-MSI

San Isidro, 12 de diciembre del 2018

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN ISIDRO:

VISTO: En Sesión Ordinaria de la fecha, el Dictamen N° 055-2018-CAJLI/MSI de la Comisión Asuntos Jurídicos Laborales e Informática y el Dictamen N° 015-2018-CDUSOSM/MSI de la Comisión de Desarrollo Urbano, Sostenibilidad, Obras y Servicios Municipales; el Oficio N° 1062-2018-MML-GDU-SPHU de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima; el Informe N° 220-2018-15.1.0-SPV-GDH/MSI de la Subgerencia de Participación Vecinal, el Informe N° 103-2018-1700-GPU/MSI de la Gerencia de Planeamiento Urbano y el Informe N° 0756-2018-0400-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° 1062-2018-MML-GDU-SPHU presentado a través del D.S. N° 001926418 con fecha 30.10.2018 la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, remitió el Expediente N° 259809-2018, presentado por la sociedad conyugal conformada por el señor Rodolfo Carlos Valdez Bustamante y la señora Berta Luz Benavides Castillo de Valdez, a fin 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 de Residencial de Densidad Media (RDM) a Centro de Salud (H2) del predio ubicado en Av. Arequipa N° 3410 (esquina con la Av. Choquehuanca N° 180), Urb. Del Fundo Chacarilla de Santa Cruz, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 07005453 del registro de Propiedad Inmueble de Lima;

Que, con fecha 08.04.2018, publicada en el diario oficial El Peruano el 13.04.2018, se aprobó la Ordenanza N° 2086-MML que regula el Cambio de Zonificación en Lima Metropolitana, señalando su artículo 1° que dicha norma tiene por objeto regular el cambio de zonificación en la provincia de Lima, en concordancia con las competencias de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, planificación urbana, y zonificación de áreas urbanas, de acuerdo a la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y demás disposiciones de la materia;





Municipalidad
de
San Isidro

"Año del Diálogo y de la Reconciliación Nacional"

Que, la citada norma, indica a su vez en su artículo 3° que entre los Principios Rectores 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;

Que, en ese contexto, el artículo 7° de la Ordenanza N° 2086-MML, indica que la aprobación de la Zonificación de los Usos del Suelo constituye el ejercicio de una función de gobierno del Concejo Metropolitano. Asimismo, señala que el pedido de Cambio de Zonificación, tiene la naturaleza de petición de gracia, de acuerdo a lo establecido en el artículo 121 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S N° 006-2017-JUS y tiene por objeto solicitar de manera excepcional, el cambio de zonificación de determinada área, el mismo que podrá ser propuesto por los propietarios de los predios ubicados dentro de la provincia de Lima, sean estas personas naturales o jurídicas, entidades de derecho público o privado. La petición es atendible, si el cambio de zonificación, 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, las peticiones de cambio de zonificación, 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 cambio de zonificación recibido; 3) Realice la evaluación de la petición 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 Gerencia de Planeamiento Urbano, mediante el Informe N° 103-2018-1700-GPU/MSI, emite la opinión técnica 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 la población vecina colindante directamente involucrados en el cambio de zonificación del predio, se ha obtenido como resultado opinión desfavorable, conforme a lo indicado por la Subgerencia de Participación Vecinal en el Informe N° 220-2018-15.1.0-SPV-GDH/MSI;

Que, asimismo, concluye que la solicitud de cambio de zonificación debe declararse desfavorable por las siguientes razones:

- 1) El propósito del cambio de zonificación no preserva el interés general sobre el interés particular como lo indica el principio de legalidad establecido en el artículo 3° de la Ordenanza N° 2086-MML;
- 2) La tendencia de la Av. Arequipa es consolidarse como eje residencial y cultural con presencia de equipamiento de servicios educativos y culturales, además el uso residencial y la presencia de empacadoras, por lo que la presencia del centro de salud, sumado a la existencia de CIMEDIC, alteraría la dinámica del eje propiciando usos complementarios a dichas actividades;





Municipalidad
de
San Isidro

"Año del Diálogo y de la Reconciliación Nacional"

- 3) La población residente del distrito de San Isidro en su mayoría se atiende en servicios privados de salud. La población visitante se estima entre 700 mil y 800 mil visitantes al día, de los cuales el 53% solamente permanece más de dos horas. Las actividades que desarrollan son básicamente laborales, financieras y en menor porcentaje de estudio, es decir, el público objetivo se encuentra distante al predio materia de la solicitud de cambio de zonificación, lo cual conllevaría a movilizaciones y mayor congestión vehicular;
- 4) La presencia de un centro de salud con las características establecidas en la propuesta presentada no se encuentra alineada a los objetivos de desarrollo cultural del distrito.
- 5) La consulta vecinal realizada, la opinión es Desfavorable con respecto al cambio de zonificación.

Que, en ese contexto, corresponde emitir pronunciamiento respecto a la solicitud de cambio de zonificación del predio ubicado en Av. Arequipa N° 3410 (esquina con la Av. Choquehuanca N° 180), Urb. Del Fundo Chacarilla de Santa Cruz – San Isidro;

De conformidad, con los artículos 9° y 41° 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 Residencial de Densidad Media (RDM) a Centro de Salud (H2) del predio ubicado en Av. Arequipa N° 3410 (esquina con la Av. Choquehuanca N° 180), Urb. Del Fundo Chacarilla de Santa Cruz, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, presentada por la sociedad conyugal conformada por el señor Rodolfo Carlos Valdez Bustamante y la señora Berta Luz Benavides Castillo de Valdez ante la Municipalidad Metropolitana de Lima, Expediente N° 259803-2018, de acuerdo con los fundamentos técnicos del Informe N° 103-2018-1700-OPU/MSI de la Gerencia de Planeamiento Urbano, que forma parte integrante del presente Acuerdo.

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

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

MANUEL VELARDE DELLEPIANE
Alcalde



MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

SANDRA BOZA POMAR
Secretaría General (e)