



Municipalidad
de
San Isidro

"Año de la Universalización de la Salud"

ACUERDO DE CONCEJO N° 015-2020-MSI

San Isidro, 22 de abril de 2020

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN ISIDRO

VISTOS: En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Dictamen N° 012-2020-CAJLI/MSI de la Comisión de Asuntos Jurídicos, Laborales e Informática; el Dictamen N° 004-2020-CDUDAOSMT/MSI de la Comisión de Desarrollo Urbano, Desarrollo Ambiental, Obras, Servicios Municipales y Tránsito, el Oficio N° 136-2020-MML-GDU-SPHU de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, presentado el 11 de febrero de 2020, registrado con Documento Simple N° 03348-2020, el Memorando N° 91-2020-01.1.0-GCIM/MSI de la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional, el Memorando N° 127-2020-1.3.0-GPV/MSI de la Gerencia de Participación Vecinal, el Informe N° 147-2020-13.1.0-SPUC-GDUSV/MSI de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, el Memorando N° 101-2020-1300-GDUSV/MS de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Seguridad Vial; y el Informe N° 134-2020-0400-GAJ/MSI de la Gerencia de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 30305, establece que los Gobiernos Locales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, la misma que radica conforme al Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, 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 prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción;

Que, la Ordenanza N° 2086-MML, modificada por la Ordenanza N° 2243-MML, la Municipalidad Metropolitana de Lima regula el cambio de zonificación en Lima Metropolitana, siendo su 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 sobre la materia;

Que, el artículo 9° numerales 9.1 y 9.4 de la Ordenanza N° 2086-MML, modificada por la Ordenanza N° 2243-MML que regula el cambio de zonificación en Lima Metropolitana, establece que las peticiones de Cambio de Zonificación se presentarán directamente a la Municipalidad Metropolitana de Lima, la que a través de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas, remitirá 01 copia de la misma a la Municipalidad Distrital donde se ubica el predio, según la partida registral, a fin que, dentro de los 30 días hábiles siguientes realice: el levantamiento de la opinión de la población vecina colindante, directamente





Municipalidad
de
San Isidro

"Año de la Universalización de la Salud"

involucrada con la petición de cambio de zonificación, a través del Formulario Único de Consulta Vecinal (FUCV); exhibir por un período de quince (15) días hábiles, en la página web institucional y en un lugar visible de la sede principal u otra sede de la municipalidad distrital, un plano de zonificación donde se incluirá la ubicación y descripción del cambio de zonificación recibido; así como realizar la evaluación de la petición de cambio de zonificación, la misma que será elevada al Concejo Municipal Distrital, para la emisión del Acuerdo de Concejo respectivo, donde se expresará la opinión sustentada respecto de lo solicitado, la cual no tiene carácter vinculante; y, en caso no exista pronunciamiento dentro del plazo de 30 días hábiles de remitido copia del expediente a la Municipalidad Distrital, su opinión se entenderá como favorable;

Que, mediante Oficio N° 136-2020-MML-GDU-SPHU presentado el 11 de febrero del 2020, a través del Documento Simple N° 03348-2020, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima remite copia del Expediente N° 390750-2019, por el que el MINISTERIO DEL AMBIENTE solicita cambio de zonificación de Residencial Muy Alta (RDMA) a Otros Usos (OU), respecto del predio ubicado en la Av. Javier Prado Oeste N° 1430-1440-1450, Urbanización Country Club, distrito de San Isidro;

Que, de acuerdo a ello, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Seguridad Vial, y la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, por medio del Memorando N° 101-2020-1300-GDUSV/MSI e Informe N° 147-2020-13.1.0-SPUC-GDUSV/MSI, respectivamente, emiten 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, mediante 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 opinión desfavorable, conforme a lo indicado por la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional y por la Gerencia de Participación Vecinal, en el Memorando N° 91-2020-01-1.0-GCIM/MSI y el Memorando N° 127-2020-1.3.0-GPV/MSI, respectivamente;

Que, asimismo, concluye que la solicitud de cambio de zonificación de Residencial Muy Alta (RDMA) a Otros Usos (OU) es desfavorable técnicamente dado que si el lote sujeto al cambio de zonificación desarrolla su máxima capacidad edificatoria, se ha estimado que para el uso planteado se estaría generando alrededor de 341 vehículos, lo cuales estarían circulando en la hora punta del día, propiciando condiciones más desfavorables en la circulación del tránsito vehicular por la Av. Javier Prado Oeste, a lo cual se sumaría la presencia de condiciones prevalecientes del tránsito (estacionamientos, embarque y desembarque, ingreso y salida de playa de estacionamiento, paraderos, circulación peatonal, entre otros) que se constituyen en factores negativos que reducen la capacidad vial de dicha avenida por donde necesariamente deberán circular los vehículos para acceder y/o salir del lote. Asimismo, las oficinas administrativas tienen un requerimiento de estacionamientos más elevado que las edificaciones residenciales dado su mayor aforo a partir de los servicios que ofrece. Por tanto, el incremento de las actividades de la sede ministerial, (en su máxima demanda) estas generan



Municipalidad
de
San Isidro

"Año de la Universalización de la Salud"

mayor afluencia de público (población flotante), afectando directamente las condiciones de residencialidad, accesibilidad, movilidad urbana y condiciones de seguridad de la zona;

Que, en ese contexto, habiéndose cumplido con el procedimiento previsto en la Ordenanza N° 2086-MML modificada por la Ordenanza N° 2243-MML, y de acuerdo con la opinión técnica de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Seguridad Vial, y de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, corresponde emitir opinión desfavorable respecto a la solicitud de cambio de zonificación del predio ubicado en la Av. Javier Prado Oeste N° 1430-1440-1450, Urbanización Country Club, distrito de San Isidro;

Que, estando a lo opinado por la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante Informe N° 0134-2020-0400-GAJ/MSI;

De conformidad con los artículos 9° y 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y modificatorias, así como el artículo 20° del Reglamento Interno del Concejo Municipal de San Isidro, aprobado por Ordenanza N° 416-MSI, modificado por Ordenanza N° 516-MSI, el Concejo Municipal por unanimidad, y con dispensa del trámite de su lectura y aprobación del Acta:

ACORDÓ:

ARTÍCULO PRIMERO.- EMITIR OPINION DESFAVORABLE respecto a la solicitud de cambio de zonificación de Residencial de Densidad Muy Alta (RDMA) a Otros Usos (OU), respecto del predio ubicado en la Av. Javier Prado Oeste N° 1430-1440-1450, Urbanización Country Club, distrito de San Isidro, presentado por el **MINISTERIO DEL AMBIENTE**, ante la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante el Expediente N° 390750-2019; de acuerdo a los fundamentos técnicos del Memorando N° 101-2020-1300-GDUSV/MSI de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Seguridad Vial, e Informe N° 147-2020-13.1.0-SPUC-GDUSV/MSI de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro de esta Entidad, los que forman parte integrante del presente Acuerdo.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Seguridad Vial adoptar las acciones correspondientes para el cumplimiento del presente Acuerdo.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

AUGUSTO CACERES-VIÑAS
Alcalde



MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

ERICK ARIAS VENTOCILLA
Secretario General