



Municipalidad  
de  
**San Isidro**

"Año de la Universalización de la Salud"

## ACUERDO DE CONCEJO N° 035-2020-MSI

San Isidro, 26 de agosto de 2020

### EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN ISIDRO

**VISTOS:** En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Dictamen N° 040-2020-CAJLI/MSI de la Comisión de Asuntos Jurídicos, Laborales e Informática, el Dictamen N° 009-2020-CDUDAOSMT/MSI de la Comisión de Desarrollo Urbano, Desarrollo Ambiental, Obras, Servicios Municipales y Tránsito, el Oficio N° 311-2020-MML-GDU-SPHU presentado el 16 de julio del 2020, Documento Simple N° 09306-2020 de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, el Memorandum N° 130-2020-01-1.0-GCIM/MSI de la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional, los Memorandos Vía Remota N° 089-2020-1.3.0-GPV/MSI y N° 093-2020-1.3.0-GPV/MSI de la Gerencia de Participación Vecinal, el Informe Vía Remota N° 065-2020-13.1.0-SPUC-GDUSV/MSI de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, el Informe Vía Remota N° 028-2020-1300-GDUSV/MS de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Seguridad Vial, y el Informe Vía Remota N° 130-2020-0400-GAJ/MSI de la Gerencia de Asesoría Jurídica, referidos a la solicitud de cambio de zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Vecinal (CV), respecto a 600.00 m2 del predio ubicado en la Calle Roma N°130-140. Urb. Country Club, Distrito de San Isidro, presentado por la UNIVERSIDAD PERUANA DE CIENCIAS APLICADAS S.A.C. - UPC; 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 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





Municipalidad  
de  
**San Isidro**

"Año de la Universalización de la Salud"

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° 311-2020-MML-GDU-SPHU presentado el 16 de julio del 2020, a través del Documento Simple N° 09306-2020, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima remite copia del Expediente N° 71175-2020, por el que la UNIVERSIDAD PERUANA DE CIENCIAS APLICADAS S.A.C. - UPC solicita cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Baja – RDB a Comercio Vecinal - CV, respecto a 600.00 m2 del predio ubicado en la Calle Roma N° 130-140. Urb. 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 Informe Vía Remota N° 028-2020-1300-GDUSV/MSI e Informe Vía Remota N° 065-2020-13.1.0-SPUC-GDUSV/MSI, respectivamente, emiten la opinión técnica correspondiente a la solicitud de cambio de zonificación remitida, adjuntando los 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 en el Memorándum N° 130-2020-01-1.0-GCIM/MSI y por la Gerencia de Participación Vecinal en los Memorandos Vía Remota N° 089-2020-1.3.0-GPV/MSI y N° 093-2020-1.3.0-GPV/MSI, respectivamente;

Que, asimismo, concluye que la solicitud de cambio de zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Vecinal (CV), es desfavorable técnicamente dado que se tendría dos escenarios. En el primero, no solo estaría afectando al lote materia de la solicitud, sino también a los lotes colindantes sobre la cuadra y la manzana contiguos; se tiene que el cambio de zonificación se realizaría en los 03 lotes calificados como RDB y que se ubican en la cuadra 01 de la Calle Roma y un tramo de la Calle Marconi y el lote que se ubica sobre la Av. Cádiz N° 420-440, que estaría inmerso a este cambio de zonificación. En un segundo escenario, se estaría considerando la posibilidad del cambio a Comercio Vecinal (CV) de los lotes ubicados con frente a la cuadra 04 de la Calle Marconi, incluyendo el lote en esquina con Av. Gral. Salaverry, esto debido a la posibilidad de conformarse en toda una manzana comercial y de servicios dentro de este sector; siendo que con el incremento de las actividades comerciales (en su máxima demanda) éstas generarán mayor afluencia de público afectando directamente las condiciones de residencialidad, accesibilidad, movilidad urbana y condiciones de seguridad de la zona. Asimismo, de acuerdo a las características de la Red Vial del entorno, a la disposición de los sentidos de circulación, a las propias condiciones urbanas de la zona y a las posibles rutas de ingreso y salida a emplear para el acceso a los usos que se proyecten con el cambio de zonificación, y considerando las condiciones críticas de las dos intersecciones principales, que necesariamente deberían ser empleadas para la accesibilidad a este sector urbano, se verían afectadas predominantemente residenciales como es la Calle Burgos, la cual sería empleada como ruta alterna evitando la intersección semaforizada de la Av. Gral. Salaverry con la Av. Cádiz, conforme se viene desarrollando en la actualidad, incrementándose el flujo vehicular en esta vía, que ha sido sujeta a un proyecto de apaciguamiento del tránsito, además de emplearse también la Calle Guillermo Marconi, cuyo eje corresponde a una Zonificación RDB;





Municipalidad  
de  
**San Isidro**

"Año de la Universalización de la Salud"

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 de 600.00 m<sup>2</sup> del predio ubicado en la Calle Roma N° 130-140. Urb. Country Club, Distrito de San Isidro;

De conformidad con los artículos 9° y 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y modificatorias, el Concejo Municipal por mayoría y con dispensa del trámite de su lectura y aprobación del Acta:

**ACORDÓ:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- EMITIR OPINIÓN DESFAVORABLE** sobre la solicitud de cambio de zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Vecinal (CV), respecto a 600.00 m<sup>2</sup> del predio ubicado en la Calle Roma N° 130-140. Urb. Country Club, Distrito de San Isidro, presentado por la UNIVERSIDAD PERUANA DE CIENCIAS APLICADAS S.A.C. – UPC, ante la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante el Expediente N° 71175-2020; de acuerdo a los fundamentos técnicos del Informe Vía Remota N° 028-2020-1300-GDUSV/MSI de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Seguridad Vial, e Informe Vía Remota N° 065-2020-13.1.0-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