



Municipalidad
de
San Isidro

"Año de la Universalización de la Salud"

ACUERDO DE CONCEJO N° 060-2020-MSI

San Isidro, 28 de diciembre de 2020

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN ISIDRO

VISTOS: En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Dictamen N° 068-2020-CAJLI/MSI de la Comisión de Asuntos Jurídicos, Laborales e Informática, el Dictamen N° 016-2020-CDUDAOSMT/MSI de la Comisión de Desarrollo Urbano, Desarrollo Ambiental, Obras, Servicios Municipales y Tránsito, el Oficio N° 548-2020-MML-GDU-SPHU presentado el 23 de noviembre de 2020, registrado como Documento Simple N° 16781-2020 de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, el Memorándum N° 242-2020-01-1.0-GCIM/MSI de la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional, el Memorándum Vía Remota N° 273-2020-0130-GPV/MSI de la Gerencia de Participación Vecinal, el Informe Vía Remota N° 243-2020-13.1.0-SPUC-GDUSV/MSI de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, el Informe Vía Remota N° 066-2020-1300-GDUSV/MS de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Seguridad Vial, y el Informe Vía Remoto N° 317-2020-0400-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, mediante 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 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





Municipalidad
de
San Isidro

"Año de la Universalización de la Salud"

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° 548-2020-MML-GDU-SPHU presentado el 23 de noviembre de 2020, a través del Documento Simple N° 16781-2020, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima remite copia del Expediente N° 84331-2020, por el que la empresa DIGITAL TELEVISION S.A.C. solicita cambio de zonificación de cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Vecinal (CV), respecto al área de 601.00 m2 conformada por dos predios ubicados en la Calle Juan del Carpio N°122-128 y 134-136, lotes 6 y 7 Manzana 128-C, Urbanización Chacarilla Zona B, 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° 066-2020-1300-GDUSV/MSI e Informe Vía Remota N° 243-2020-13.1.0-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 en el Memorándum N° 242-2020-01-1.0-GCIM/MSI y por la Gerencia de Participación Vecinal en el Memorándum Vía Remota N° 273-2020-0130-GPV/MSI;

Que, asimismo, concluye que de acuerdo al Sistema de Información Territorial-SIC de la Entidad, se advierte que el Lote 07 cuenta con Resolución de Licencia de Edificación N° 0297-17-12.1.0-SLA-GACU/MSI del 06.10.2017 para vivienda unifamiliar de 200.20 m2; sin embargo, se ha verificado la construcción de 673.51 m2 (en ambos lotes) ejecutados en abril de 2018 (ortofoto 2018), con uso de actividades de radio y televisión, el cual no es conforme en la Zonificación RDB vigente. En ese sentido, las actividades propuestas de estudio de grabación y oficinas de producción, ya vienen desarrollándose sin autorización municipal, no cumpliendo la solicitud de cambio de zonificación, con los fines de la Ordenanza N° 2086-MML. Sin perjuicio de ello, 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 adicionales al cambio de zonificación de los dos lotes directamente afectados. En el Escenario N° 1, existe la posibilidad del cambio de zonificación a CV de los lotes ubicados en ambos frentes de todo el eje de la Calle Juan Del Carpio (28 lotes), y en el Escenario N° 2, existe la posibilidad del cambio de zonificación a CV de los lotes ubicados dentro de la manzana del lote donde se ubica la petición (19 lotes de la manzana). En tal sentido, debido al incremento de las actividades comerciales, (en su máxima demanda) en cualquiera de los dos escenarios que abarcaría el cambio de zonificación a la cuadra 1 y 2 de la Calle Juan Del Carpio, estas actividades estarían impactando en forma negativa al pretender expandirse sobre el área residencial, lo cual generaría mayor afluencia de público. Se ha analizado el uso de oficinas administrativas, concluyéndose que estas actividades tienen un requerimiento de estacionamientos más elevado que las edificaciones residenciales, dado su mayor aforo a partir de los servicios que ofrece; afectando directamente las condiciones de residencialidad, accesibilidad, movilidad urbana y condiciones de seguridad de la zona. Se generaría además una demanda por servicios complementarios (alimentación, espacios públicos, área verde, comercios entre otros). Es de indicar que la zona evaluada se encuentra





Municipalidad
de
San Isidro

"Año de la Universalización de la Salud"

enfascada dentro un conjunto de vías metropolitanas que tienen limitado el cruce y/o accesibilidad hacia otras zonas o sectores del distrito, lo que le da una vocación más residencial, protegida por estos ejes, siendo en consecuencia la accesibilidad limitada a esta zona, disponiéndose al interior de vías de carácter local, con una función básicamente de acceso a los lotes;

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 área de 601.00 m² conformada por dos predios ubicados en la Calle Juan del Carpio N° 122-128 y 134-136, lotes 6 y 7 Manzana 128-C, Urbanización Chacarilla Zona B, Distrito de San Isidro;

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

ACORDÓ:

ARTÍCULO PRIMERO.- EMITIR OPINIÓN DESFAVORABLE

respecto a la solicitud de cambio de zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Vecinal (CV), en relación al área de 601.00 m², conformada por dos predios ubicados en la Calle Juan del Carpio N° 122-128 y 134-136, lotes 6 y 7 Manzana 128-C, Urbanización Chacarilla Zona B, Distrito de San Isidro, presentada por la empresa DIGITAL TELEVISION S.A.C., ante la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante el Expediente N° 84331-2020; de acuerdo a los fundamentos técnicos del Informe Vía Remota N° 066-2020-1300-GDUSV/MSI de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Seguridad Vial, e Informe Vía Remota N° 243-2020-13.1.0-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

Erick Arias Ventocilla
ERICK ARIAS VENTOCILLA
Secretario General



MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

Augusto Caceres Viñas
AUGUSTO CACERES VIÑAS
Alcalde