



Municipalidad
de
San Isidro

"Año de la Universalización de la Salud"

ACUERDO DE CONCEJO N° 061-2020-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° 069-2020-CAJLI/MSI de la Comisión de Asuntos Jurídicos, Laborales e Informática, el Dictamen N° 017-2020-CDUDAOSMT/MSI de la Comisión de Desarrollo Urbano, Desarrollo Ambiental, Obras, Servicios Municipales y Tránsito; el Oficio N° 551-2020-MML-GDU-SPHU presentado el 03 de diciembre del 2020, registrado como Documento Simple N° 17513-2020 de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima; el Memorándum N° 247-2020-01-1.0-GCIM/MSI de la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional; el Memorándum Vía Remota N° 275-2020-0130-GPV/MSI de la Gerencia de Participación Vecinal; el Informe Vía Remota N° 245-2020-13.1.0-SPUC-GDUSV/MSI de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro; el Informe Vía Remota N° 067-2020-1300-GDUSV/MS de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Seguridad Vial; y el Informe Vía Remoto N° 320-2020-0400-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° 551-2020-MML-GDU-SPHU presentado el 03 de diciembre del 2020, a través del Documento Simple N° 17513-2020, 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 Educación Superior Universitaria - E3, respecto al área de 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° 067-2020-1300-GDUSV/MSI e Informe Vía Remota N° 245-2020-13.1.0-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° 247-2020-01-1.0-GCIM/MSI y por la Gerencia de Participación Vecinal en el Memorándum Vía Remota N° 275-2020-0130-GPV/MSI;

Que, asimismo, concluye que la solicitud de cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Educación Superior Universitaria (E3), es desfavorable técnicamente dado que afectaría la residencialidad de la zona, al colocar los usos complementarios universitarios como cafetería y biblioteca, sobre un eje urbano de carácter residencial y que necesariamente afectará a las vías locales internas donde predomina el uso residencial (61% es residencial del total general para esta zona), dado que de aplicarse usos como el propuesto de cafetería, dicha actividad estaría demandando el abastecimiento de insumos que implicaría la atracción de vehículos de carga (proveedores) que podrían emplear la vía pública para tal fin. Es decir, principalmente se alteraría la condición residencial de las Calles Roma y Guillermo Marconi. Asimismo, existe la posibilidad de abrir puertas por el frente a la Calle Roma, lo cual condicionaría el uso de la Plaza Durand para actividades que podrían alterar el orden público y generar malestar a los vecinos, conforme a casos anteriores denunciados sobre la berma central de la Av. Gral. Salaverry; además, de considerar el impacto realacionado a la contaminación sonora generada de las propias actividades a desarrollarse lo cual afectaría directamente a los lotes contiguos (en la Calle Cadiz se ubica vivienda multifamiliar colindante con lote de la petición). De otro lado, existe el riesgo que en un futuro se extienda la Zonificación E3 a toda la manzana, dado que se abriría una posibilidad para este tipo de zonificación por el frente a las Calles Roma y Guillermo Marconi con zonificación residencial, conforme ha pasado en casos anteriores, en los cuales se ha ido ampliando la operación de la Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas en 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 área de 600.00 m2 del predio ubicado en la Calle Roma N° 130-140. Urb. Country Club, Distrito de San Isidro;



Municipalidad
de
San Isidro

"Año de la Universalización de la Salud"

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 mayoría 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 Educación Superior Universitaria (E3), en relación al área de 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, ante la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante el Expediente N° 71175-2020; de acuerdo a los fundamentos técnicos del Informe Vía Remota N° 067-2020-1300-GDUSV/MSI de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Seguridad Vial, e Informe Vía Remota N° 245-2020-13.1.0-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

