



Municipalidad
de
San Isidro

"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

ACUERDO DE CONCEJO N° 002-2021-MSI

San Isidro, 13 de enero de 2021

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN ISIDRO

VISTOS: En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Dictamen N° 002-2021-CAJLI/MSI de la Comisión de Asuntos Jurídicos, Laborales e Informática, el Dictamen N° 001-2021-CDUDAOSMT/MSI de la Comisión de Desarrollo Urbano, Desarrollo Ambiental, Obras, Servicios Municipales y Tránsito, el Oficio N° 556-2020-MML-GDU-SPHU presentado mediante Documento Simple N° 17185-2020 de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, el Memorándum N° 249-2020-01-1.0-GCIM/MSI de la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional, el Memorándum Vía Remota N° 279-2020-0130-GPV/MSI de la Gerencia de Participación Vecinal, el Informe Vía Remota N° 001-2021-13.10-SPUC-GDUSV/MSI de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, el Informe Vía Remota N° 001-2020-1300-GDUSV/MS de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Seguridad Vial, y el Informe Vía Remota N° 004-2021-0400-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 Ley 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 del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

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° 556-2020-MML-GDU-SPHU presentado a través del Documento Simple N° 17185-2020, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima remite copia del Expediente N° 99417-2020, por el que el señor LUIS ANTONIO POGGI MACHUCA solicita cambio de zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Hospital General (H3), respecto al predio ubicado en la Calle Almirante Lord Cochrane N° 258-262-254, Urb. Chacarilla Santa Cruz- Sección Santa Isabel, 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° 001-2021-1300-GDUSV/MSI e Informe Vía Remota N° 001-2021-13.1.0-SPUC-GDUSV/MSI, respectivamente, emiten 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° 249-2020-01-1.0-GCIM/MSI y por la Gerencia de Participación Vecinal en el Memorándum Vía Remota N° 279-2020-0130-GPV/MSI;

Que, asimismo, concluye que la solicitud de cambio de zonificación de Residencial Densidad Media (RDM) a Hospital General (H3), es desfavorable técnicamente dado que la extensión del uso de salud en otra manzana (Clínica Angloamericana frente a lote) sí afectaría la residencialidad de la zona, sí provocaría impactos al uso residencial del entorno, adicionalmente un terreno de 697.50 m². no es adecuado para un uso de Hospital General que necesita mayores áreas libres. Se ha determinado que el uso solicitado de acuerdo a las características propias de este tipo de proyectos y de acuerdo a lo establecido en el RNE y a Normas específicas y Reglamentos aprobados por el Ministerio de Salud- MINSa, tales como condicionantes en la elección del terreno por las características que debe cumplir para albergar este tipo de proyectos, no podrían instalarse en este terreno debido principalmente al área de terreno, que no permitiría cumplir con las condiciones de habitabilidad y funcionalidad así como su accesibilidad (frente de lote solo de 15 m). Se requiere además que las edificaciones de salud deben mantener área libre suficiente para permitir funciones al aire libre. Por otro lado, también se indica en las Normas del MINSa que se debe cumplir con una distancia de 9 m. hacia los colindantes desde la edificación del establecimiento de Salud, requerimiento que no cumpliría este proyecto. Sin perjuicio de lo antes señalado, se debe tener en cuenta el riesgo en un futuro sobre la extensión de la Zonificación H3 en toda la manzana o a otras manzanas por posibles peticiones posteriores o regularizaciones al aceptar dicha petición (ver caso de Clínica Ricardo Palma, la cual ha ido creciendo y se ha extendido a manzanas contiguas) dado que existiría la posibilidad de este crecimiento con servicios de salud afectando al entorno urbano y por tanto su residencialidad. Es necesario indicar que en la zona se tiene previsto el desarrollo del futuro proyecto de la Clínica Anglo Americana que estaría prestando ya diversos servicios de Salud, cuyos usos y/o actividades en función al monitoreo y evaluación de usos similares al proyectado, estarían atrayendo alrededor de 780 vehículos en hora punta y solo con una ocupación del 30% de la capacidad





Municipalidad
de
San Isidro

"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

total de estacionamientos que proyectaría (más de 2500), además de la alteración en las condiciones prevalecientes del tránsito, con lo cual se estaría afectando drásticamente los niveles de servicio de las intersecciones analizadas, además de considerar que el uso propuesto estaría vinculado al mismo servicio de salud que desarrollará la Clínica Anglo Americana, además del riesgo de que los otros lotes que tienen usos de playas de estacionamiento, como los ubicados en la Calle Alfredo Salazar, puedan ser destinados al mismo uso de salud constituyéndose en una extensión de estas actividades que afectarían drásticamente las condiciones de uso residencial de su entorno;

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 Calle Almirante Lord Cochrane N° 258-262-254, Urb. Chacarilla Santa Cruz- Sección Santa Isabel, 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 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 Media (RDM) a Hospital General (H3), del predio ubicado en la Calle Almirante Lord Cochrane N° 258-262-254, Urb. Chacarilla Santa Cruz- Sección Santa Isabel, Distrito de San Isidro, presentado por el señor LUIS ANTONIO POGGI MACHUCA, ante la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante el Expediente N° 99417-2020; de acuerdo a los fundamentos técnicos del Informe Vía Remota N° 001-2021-1300-GDUSV/MSI de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Seguridad Vial, e Informe Vía Remota N° 001-2021-13.10-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
Secretario General



MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

AUGUSTO CAGERES VIÑAS
Alcalde

