



ACUERDO DE CONCEJO N° 049 - 2015-MDC.

Cieneguilla, 15 de octubre de 2015.

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CIENEGUILLA.

VISTOS:

En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el expediente N° 3750-2015 iniciado por Dora Esther Cusma Pajares, en representación de la **CONGREGACIÓN HIJAS DE SAN CAMILO**, a través del cual solicita cambio de zonificación, los Informes Nos. 232-2015-SGOPC-GDUR-MDC y 001-2015- CISS de la Consultora Externa y el Informe N° 177-2015-GAJ-MDC, de la Gerencia de Asesoría Jurídica.

CONSIDERANDO:

Que, a través del expediente N° 3750-2015, de fecha 31 de agosto de 2015, doña Dora Esther Cusma Pajares, en representación de la Congregación Hijas de San Camilo solicita el cambio de zonificación de Casa Huerta 2 (CH-2) a Otros Usos (OU) del predio de su propiedad ubicado en la Av. Nueva Toledo N° 233 de este distrito, con un área total de 9,750.00 m2, inscrito en la partida electrónica N° 42276820, en concordancia a lo establecido en la Ordenanza N° 1617-MML y en la Ordenanza N°1631-MML, emitidas por la Municipalidad Metropolitana de Lima.

Que, mediante el Informe N° 001-2015-CISS, del 13 de abril del presente año, la consultora externa Arq. Carmen Isabel Santillán Sarmiento concluye en lo siguiente:

- Se ha cumplido con lo preceptuado en el artículo 6° de la Ordenanza N° 1617-MML, es decir, la peticionaria ha acreditado la propiedad del área de 9,750.00 m2 conformante del predio matriz rústico ubicado en la Av. Nueva Toledo N° 233 de este distrito, que figura inscrito en la partida electrónica N° 42276820.
- El predio se encuentra en un área consolidada, cuenta con servicios básicos domiciliarios, sin uso, con predominio comercial, recreo e institucional, su ingreso es a través de la Av. Nueva Toledo, que es una vía arterial metropolitana que permite el acceso vehicular del sector.
- El predio está próximo a la Av. Nueva Toledo, la cual es calificada como vía arterial metropolitana, de acuerdo a la Ordenanza N° 341-MML, vía de tráfico de mediana intensidad, con una sección vial normativa de 30.04 ml, por lo que la propuesta no generaría impactos negativos en el sector, a l no estar afecto a vía metropolitana alguna.
- No cuenta con habilitación urbana por lo que antes de efectuar o ejecutar el proyecto edificatorio debe tramitar la aprobación de habilitación urbana con fines residenciales, en concordancia a lo preceptuado en la Ley N° 29090, sus modificatorias y Reglamentos respectivos.
- Cita lo anotado en el Informe N° 105-2015-AIBC-SGOPC-GDUR-MDC, de fecha 10 de setiembre del 2015, en el sentido que dos vecinos consultados opinaron favorablemente a lo solicitado, cinco vecinos opinaron desfavorablemente y cuarentinueve vecinos no fueron ubicados.
- Los parámetros propuestos no rompen con la continuidad del perfil urbano, toda vez que la actividad a desarrollarse está contemplada en el Decreto Supremo N° 009-2010-MIMDES, que establece los requisitos mínimos para el funcionamiento de los Centros de Atención Residencial para Personas Adultas Mayores.
- La solicitud de cambio de zonificación resulta **FAVORABLE**, porque se cumple con lo estipulado en la Ordenanza N° 1117-MML, emitidas por la Municipalidad Metropolitana de Lima, manteniendo el continuo urbano que caracteriza a dicho sector.