



**ACUERDO DE CONCEJO N° 018-2021-CM/MDSJL**

San Juan de Lurigancho, 02 de julio del 2021

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE SAN JUAN DE LURIGANCHO**

**VISTO:**

En Sesión Ordinaria de Concejo Virtual, de fecha 02 de julio del 2021, el Dictamen N° 001-2021-CDU-CM/MDSJL, de fecha 18 de junio del 2021, emitido por la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano; el Memorando N° 700-2021-GM/MDSJL, de fecha 15 de junio del 2021, emitido por la Gerencia Municipal; el Informe Legal N° 057-2021-GAJ/MDSJL, de fecha 15 de junio del 2021, elaborado por la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Informe N° 146-2021-GDU/MDSJL, de fecha 08 de junio del 2021, expedido por la Gerencia de Desarrollo Urbano; el Informe N° 392-2021-SGPUC-GDU/MDSJL, de fecha 07 de junio del 2021, elaborado por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro;

Asimismo los documento elaborados preliminarmente que son: el Informe Legal N° 055-2021-GAJ/MDSJL, de fecha 25 de mayo del 2021, de la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Informe N° 127-2021-GDU/MDSJL, de fecha 21 de mayo del 2021, elaborado por la Gerencia de Desarrollo Urbano; Informe N° 338-2021-SGPUC-GDU/MDSJL, de fecha 19 de mayo del 2021, de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro; el Memorando N° 233-2021-SGTI-GM/MDSJL, de fecha 19 de mayo del 2021, de la Subgerencia de Tecnologías de la Información; el Informe N°267-2021-SGPUC-GDU/MDSJL, de fecha 27 de abril del 2021, de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro;

De la misma manera el documento S/N, de fecha 14 de abril del 2021; y el Oficio N° D000252-2021-MML-GDU-SPHU, de fecha 02 de junio del 2021, ambos remitidos por la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano, de la Municipalidad Metropolitana; todos acerca de la "Solicitud de cambio de Zonificación de Industria Liviana (I2) a Comercio Zonal (CZ), con un área total de 16,029.70 m2, ubicado en el lote 2, Av. Lurigancho N° 1050, Parcelación Rústica del Fundo Zarate y Av. Portada del Sol N° 870, Sub Lote N°23-A de la Mz. M, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en las Partidas N° 49063060 y 49063061, presentado por la Empresa Lindcorp Real Estate S.A.C."; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, establece que las Municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, concordante con lo dispuesto por el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972;

Que, el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, referida a la autonomía de los Gobiernos Locales, precisa que ésta emana de la Constitución Política del Perú, la cual radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al Ordenamiento Jurídico;

Que, el artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece que: "(...) *Los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción*";





Que, el subíndice 1.2 del numeral 1) del artículo 79° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece que en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, es función exclusiva de las municipalidades provinciales, aprobar, entre otros, el esquema de zonificación de áreas urbanas;

Que, analizada la documentación alcanzada, se observa que nos encontramos frente a una solicitud de cambio de zonificación presentada ante la Municipalidad Metropolitana de Lima, en fecha 10 de setiembre del 2019, procedimiento al que resulta aplicable la Ordenanza N° 2086-MML, que regula el cambio de zonificación en Lima Metropolitana y derogan a ordenanza 1911-MML. Dicha Ordenanza, establece en su artículo 2°, el ámbito de aplicación de la misma, disponiendo que se aplicará a la provincia de Lima Metropolitana;

Que, el artículo 7° de la Ordenanza N°2086-MML, define: *"La aprobación de la Zonificación de los Usos del Suelo constituye el ejercicio de una función de gobierno del Concejo Metropolitano. El pedido de Cambio de Zonificación, tiene la naturaleza de petición de gracia, de acuerdo a lo establecido en el artículo 123° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S N° 004-2019-JUS, y tiene por objeto solicitar de manera excepcional, el cambio de zonificación de determinada área, el mismo que podrá ser propuesto por los propietarios de los predios ubicados dentro de la provincia de Lima, sean estas personas naturales o jurídicas, entidades de derecho público o privado. La petición es atendible, si el cambio de zonificación, coincide con el objetivo de desarrollo de la zona y de la ciudad."*

Que, en el marco de la Ordenanza de Lima antes referida, se debe tener en cuenta que la misma contiene requisitos que debe cumplir el solicitante del cambio de zonificación (artículo 4°), como el procedimiento a seguir (artículo 9°). Así tenemos, el numeral 9.1) del artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML que establece: *"Las peticiones de Cambio de Zonificación, debidamente sustentadas de acuerdo a lo expuesto en el artículo 4° de la presente Ordenanza, se presentarán por triplicado, directamente a la Municipalidad Metropolitana de Lima."*

Que, en esa misma línea de análisis, se colige que corresponde a la Municipalidad de Lima Metropolitana, la verificación de los requisitos de procedencia, mientras que, a este Gobierno Local, en el marco de dicha norma, le corresponde proceder a dar cumplimiento de lo señalado en el numeral 9.4) del artículo 9°, que determina lo siguiente:

*"9.4 Una vez realizada la verificación señalada en el literal 9.2 y dentro de los ocho (08) días hábiles siguientes de ingresada la petición, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas remitirá una (01) copia de la misma a la Municipalidad Distrital en donde se ubica el predio, a fin que, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, dicha Municipalidad Distrital, realice las siguientes acciones:*

*9.4.1 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). Para el caso de los predios ubicados en el Cercado de Lima, la consulta se realizará a través de la Gerencia de Participación Vecinal de la Municipalidad Metropolitana de Lima o de la Unidad Orgánica que haga las veces de dicha Gerencia.*

*9.4.2 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, según se estime pertinente, un plano de zonificación donde se incluirá la*



ubicación y descripción del cambio de zonificación recibido. a fin de que las instituciones y vecinos en general del distrito puedan emitir su opinión sobre la propuesta planteada, debidamente fundamentada y por escrito, mediante el Formulario Único de Consulta Vecinal (FUCV), los cuales serán entregados directamente a la Municipalidad Distrital dentro del período de exhibición. La Municipalidad Distrital realizará la consolidación de las opiniones vecinales recibidas.

9.4.3 La Municipalidad Distrital, bajo responsabilidad, realizará 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 opinión emitida por la Municipalidad Distrital no tiene carácter vinculante.

9.4.4 El resultado de la evaluación efectuada por parte de la Municipalidad Distrital, será comunicado a la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, adjuntado la documentación que sea pertinente, dentro del plazo máximo de treinta (30) días señalado en literal 9. 4.

9.4.5 Si la Municipal Distrital no comunica su pronunciamiento, dentro del plazo señalado en el literal que antecede, se considerará como una opinión favorable pudiendo la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas continuar con el procedimiento regulado en la presente Ordenanza(...)"

Que, respecto a la obligación contenida en el numeral 9.4.1. referido en el párrafo anterior, este Concejo Distrital informa que ha tenido a la vista el expediente, las encuestas efectuadas por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, a través del Informe N° 267-2021-SGPUC-GDU/MDSJL, e Informe N° 392-2021-SGPUC-GDU/MDSJL, respectivamente, concluyen técnicamente que, de las consultas vecinales realizadas con fecha 23 de abril de 2021 y 04 de junio de 2021 respectivamente, se había obtenido el resultado de 13 consultas vecinales favorables y 66 consultas vecinales desfavorables;

Que, respecto a la obligación contenida en el numeral 9.4.2. de la norma en cuestión, mediante Memorando N° 233-2021-SGTI-GM/MDSJL, de fecha 19 de mayo del 2021, la Subgerencia de Tecnologías de la Información comunica que se cumplió con publicar en la Página Web Institucional, la Propuesta de cambio de Zonificación de LINDCORP REAL ESTATE SAC, por el periodo del 28 de abril del 2021 hasta el 18 de mayo del 2021.

Que, según detalla el artículo 41° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, los acuerdos: "(...) son decisiones, que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional";

Que, mediante Dictamen N° 001-2021-CDU-CM/MDSJL, de fecha 18 de junio del 2021, los miembros de la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano, de manera unánime, solicitan se eleve a sesión de Concejo, "Solicitud de cambio de Zonificación de Industria Liviana (I2) a Comercio Zonal (CZ), con un área total de 16,029.70 m2, ubicado en el lote 2, Av. Lurigancho N° 1050, Parcelación Rústica del Fundo Zarate y Av. Portada del Sol N° 870, Sub Lote N°23-A de la Mz. M, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en las Partidas N° 49063060 y 49063061, presentado por la Empresa Lindcorp Real Estate



**MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN DE LURIGANCHO**

Concejo Municipal

S.A.C.", y documentos de sustento, proponiendo y recomendando la improcedencia de la misma;

Que, estando a lo expuesto, y en uso de las facultades conferidas por el numeral 26 del artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, con el **VOTO UNANIME** del Concejo Municipal y, con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta;

**ACUERDA:**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** EMITIR opinión desfavorable respecto a la "Solicitud de cambio de Zonificación de Industria Liviana (I2) a Comercio Zonal (CZ), con un área total de 16,029.70 m2, ubicado en el lote 2, Av. Lurigancho N° 1050, Parcelación Rústica del Fundo Zarate y Av. Portada del Sol N° 870, Sub Lote N°23-A de la Mz. M, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en las Partidas N° 49063060 y 49063061, presentado por la Empresa Lindcorp Real Estate S.A.C."

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano remitir el presente Acuerdo de Concejo y todos los actuados a la Municipalidad Metropolitana de Lima, para su conocimiento y prosecución del trámite correspondiente conforme a lo dispuesto en la Ordenanza N° 2086-MML.

**ARTÍCULO TERCERO.-** ENCARGAR a la Secretaría General la notificación del presente Acuerdo a las áreas competentes, y a la Secretaría de Comunicación e Imagen Institucional para su publicación en el Portal Institucional de la Municipalidad (web.munisjl.gob.pe).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO  
JULIO ALBERTO MOSCOSO FLORES  
SECRETARIO GENERAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO  
ALEX GONZALES CASTILLO  
ALCALDE