



**ACUERDO DE CONCEJO N° 010-2022-CM/MDSJL**

San Juan de Lurigancho, 13 de abril de 2022

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

**VISTO:**

En Sesión Ordinaria de Concejo Virtual, de fecha 13 de abril de 2022; el Dictamen N° 001-2022-CDU-CM/MDSJL, de fecha 23 de febrero de 2022, emitido por la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano; el Memorando N° 164, 129 y 105-2022-GM/MDSJL, de fecha 21 y 01 de marzo, y 21 de febrero de 2022 respectivamente, expedidos por la Gerencia de Desarrollo Urbano; el Informe N° 152, 130 y 093-2022-SGPUC-GDU/MDSJL, de fecha 17 y 01 de marzo, y 18 de febrero de 2022 respectivamente, emitidos por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro; el Memorando N° 199 y 126-2022-GM/MDSJL, de fecha 16 de marzo y 17 de febrero de 2022 respectivamente, emitidos por la Gerencia Municipal; el Informe Legal N° 027 y 020-2022-GAJ/MDSJL, de fecha 03 de marzo y 17 de febrero de 2022 respectivamente, expedidos por la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Informe N° 025-2022-SGPV-GDS/MDSJL, de fecha 11 de febrero de 2022, expedido por la Subgerencia de Participación Vecinal;

Asimismo los documentos elaborados preliminarmente que son: el Informe N° 037-2022-SGPUC-GDU/MDSJL, de fecha 18 de enero de 2022, emitido por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro; el Memorando N° 007-2022-GM/MDSJL, de fecha 07 de enero de 2022, emitido por la Gerencia Municipal; el Informe Legal N° 001-2022-GAJ/MDSJL, de fecha 04 de enero de 2022, elaborado por la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Informe N° 386-2021-GDU/MDSJL, de fecha 23 de diciembre de 2021, expedido por la Gerencia de Desarrollo Urbano; el Informe N° 979-2021-SGPUC-GDU/MDSJL, de fecha 17 de diciembre de 2021, elaborado por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro; el Memorando N° 657-2021-SGTI-GM/MDSJL, de fecha 17 de diciembre de 2021, expedido por la Subgerencia de Tecnologías de la Información; el Memorado N° 681-2021-SGPV-GDS/MDSJL, de fecha 30 de noviembre de 2021; emitido por la Subgerencia de Participación Vecinal;

De la misma manera el Oficio N° D000128-2022-MML-GDU-SPHU, de fecha 14 de marzo de 2022; D000049-2022-MML-GDU-SPHU, de fecha 31 de enero de 2022; el Oficio N° D000003-2022-MML-GDU-SPHU, de fecha 06 de enero de 2022; y el Oficio N° D000611-2021-MML-GDU-SPHU, de fecha 15 de noviembre de 2021, remitidos por la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano, de la Municipalidad Metropolitana de Lima; todos acerca de la solicitud de "Propuesta de Cambio de Zonificación de RDM (Residencial de Densidad Medja) a OU (Otros Usos), de un área de 1,319.20 m<sup>2</sup>, propuesto por Ministerio del Interior - Policía Nacional de Perú - Dirección Nacional de Investigación Criminal - UE N° 026"; 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 con fecha 03.11.2021, procedimiento al que resulta aplicable la Ordenanza N° 2086-MML, que regula el cambio de zonificación en Lima Metropolitana y derogan la Ordenanza N° 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.*";

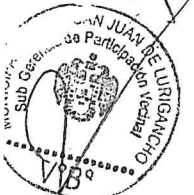


Que, en esa misma línea de análisis, se colige que corresponde a la Municipalidad de Lima Metropolitana, la verificación de los requisitos de procedencia, mientras que, a este Gobierno Local, en el marco de dicha norma, le corresponde proceder a dar cumplimiento de lo señalado en el numeral 9.4) del 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, y las encuestas efectuadas por la Subgerencia de Participación Vecinal, quien ha informado a través de los Memorandos N° 728-2021 y 025-2022-SGPV-GDS/MDSJL, el resultado de la misma, en una primera oportunidad se obtuvo como resultado, 67 (sesenta y siete) de opinión favorable y 0 (cero) opinión desfavorable, y en una segunda oportunidad se obtuvo como resultado, 110 (ciento diez) de opinión desfavorable y 02 (dos) de opinión favorable, donde se concluyó como resultado que 110 de opinión desfavorable y 69 de opinión favorable;

Asimismo, respecto de las acciones a que hace referencia el numeral 9.4.2), a través del Memorando N° 657-2021-SGTI-GM/MDSJL de fecha 17.11.2021, la Sub Gerencia de Tecnologías de la Información informó a la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro que se ha realizado la publicación en el Portal Web Institucional la propuesta de cambio de zonificación, la misma que ha sido publicada el 24 de noviembre hasta el 16 de diciembre del 2021, por un total de 15 días hábiles. Además, informa que no hubo ningún comentario al respecto;

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";



**MUNICIPALIDAD  
DE SAN JUAN DE LURIGANCHO**

Concejo Municipal

Que, mediante Dictamen N° 001-2021-CDU-CM/MDSJL, de fecha 23 de febrero de 2022, los miembros de la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano, de manera unánime, solicitan se eleve a sesión de Concejo, la "Solicitud de Propuesta de Cambio de Zonificación de RDM (Residencial de Densidad Media) a OU (Otros Usos), de un área de 1,319.20 m<sup>2</sup>, propuesto por Ministerio del Interior - Policía Nacional de Perú - Dirección Nacional de Investigación Criminal - UE N° 026", y documentos de sustento, proponiendo y recomendando que, se declare de opinión desfavorable la solicitud materia de análisis;

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 mayoritario 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 RDM (Residencial de Densidad Media) a OU (Otros Usos), de un área de 1,319.20 m<sup>2</sup>, propuesto por Ministerio del Interior - Policía Nacional de Perú - Dirección Nacional de Investigación Criminal - UE N° 026".

**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

