



ACUERDO DE CONCEJO N.º 095-2024-MDSJL

San Juan de Lurigancho 12 de septiembre de 2024.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO

POR CUANTO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE SAN JUAN DE LURIGANCHO

VISTOS: En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Oficio N.º D000601-2023-MML-GDU-SPHU, registrado con Expediente N.º 36554-2023, del Subgerente de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, de fecha 23 de agosto de 2023; el Memorando N.º 838-2023- SGPUC-GDU/MDSJL, del Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro, del 21 de septiembre de 2023; el Memorando N.º 841-2023- SGPUC-GDU/MDSJL, del Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro, del 25 de septiembre de 2023; el Memorando N.º 1068-2023-SGTI-GM/MDSJL, del Subgerente de Tecnologías de la Información, del 29 de septiembre de 2023; el Memorando N.º 803-2023-MDSJL/GDH-SPV, del Subgerente de Participación Vecinal, del 02 de noviembre de 2023; el Informe N.º 1092-2023- SGPUC-GDU/MDSJL, del Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro, del 29 de diciembre de 2023; el Informe N.º 133-2024-MDSJL/GDH-SPV, del Subgerente de Participación Vecinal, del 24 de junio de 2024; el Memorandum N.º 510-2024-MDSJL/GDU, del Gerente de Desarrollo Urbano, del 02 de agosto de 2024; el Memorando N.º 1065-2024-MDSJL/OGGDI, del Jefe de Oficina General de Gobierno Digital e Innovación, del 12 de agosto de 2024; el Informe N.º 041-2024-MDSJL/GDU, del Gerente de Desarrollo Urbano, del 28 de agosto de 2024; el Proveído N.º 777-2024-MDSJL/GM, de Gerencia Municipal, del 29 de agosto de 2024; el Informe Legal N.º 210-2024-MDSJL/OGAJ, del Jefe de Oficina General de Asesoría Jurídica, del 02 de septiembre de 2024; el Proveído N.º 786-2024-MDSJL/GM, de Gerencia Municipal, del 03 de setiembre de 202; el Proveído N.º 3502-2024-MDSJL/OGSG, de la Jefa de Oficina General de Secretaría General, del 03 de setiembre de 2024, el Dictamen N.º 06-2024-MDSJL/CM-CODU, de la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano, del 09 de septiembre de 2024, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y modificatorias, la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho es un órgano de gobierno local que cuenta con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; autonomía que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico vigente;

Que, el artículo VIII del mencionado Título Preliminar de la acotada norma, señala que los gobiernos locales están sujetos a las leyes y disposiciones que, de manera general y de conformidad con la Constitución Política del Perú, regulan las actividades y funcionamiento del Sector Público; así como a las normas técnicas referidas a los servicios y bienes públicos, y a los sistemas administrativos del Estado que por su naturaleza son de observancia y cumplimiento obligatorio;





Que, de conformidad con el artículo 79 de la mencionada norma, la Municipalidad Metropolitana de Lima tiene competencia en materia de espacio físico y uso del suelo planificación urbana y zonificación de áreas urbanas;



Que, mediante Ordenanza N.º 2086-MML, publicada en el diario oficial "El Peruano" con fecha 13 de abril de 2018, y modificatorias, la Municipalidad Metropolitana de Lima, aprobó el marco normativo con el que se regulan los procedimientos de cambio de zonificación en Lima Metropolitana;



Que, el artículo 7 de la citada Ordenanza, precisa que la aprobación de la Zonificación de los Usos del Suelo constituye el ejercicio de una función de gobierno del Concejo Metropolitano y que el pedido de Cambio de Zonificación, tiene la naturaleza de petición de gracia, de acuerdo a lo establecido en el artículo 121 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N.º 006-2017-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, las peticiones de cambio de zonificación se efectuarán conforme lo establece el artículo 9 de la referida Ordenanza: i) La petición de cambio de zonificación debidamente sustentada se presentarán por triplicado directamente a la Municipalidad Metropolitana de Lima; ii) La Subgerencia de Planeamiento Urbano y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano, en el plazo máximo de cinco (05) días hábiles contados desde el día siguiente de ingresada la petición, verificará el cumplimiento de los documentos requeridos en el artículo 4 de la citada Ordenanza y ante la falta o deficiencia en el contenido de la petición: iii) Realizada la verificación del cumplimiento de los requisitos, la citada subgerencia remitirá una (01) copia de la misma a la Municipalidad Distrital en donde se ubica el predio, a fin de que dentro de los treinta (30) días hábiles siguiente, dicha Municipalidad Distrital realice las siguientes acciones: a) 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); b) 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; c) 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, lo que no tiene carácter vinculante; d) 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, adjuntando la documentación pertinente;

Que, con Oficio N.º D000601-2023-MML-GDU-SPHU, registrado con Expediente N.º 36554-2023, de fecha 23 de agosto de 2023, el Subgerente de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el marco de las disposiciones establecidas en el numeral



9.4 del artículo 9 de la Ordenanza N.º 2086-MML, remite al Gerente de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, el Expediente N.º 2023-0117242, a través del cual el señor César Ramón Alvarado Pitman, solicita el cambio de zonificación de Industria Liviana (I2) a Comercio Zonal (CZ) de un área de 11,190.36 m2, ubicado en la Av. Lurigancho N.º 1124-1112, Urb. Zárate, distrito de San Juan de Lurigancho;



Que, con Memorando N.º 1068-2023-SGTI-GM/MDSJL, el Subgerente de Tecnologías de la Información informa al Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro que cumplió con exhibir por un período de quince (15) días hábiles, en la página web institucional, la propuesta de cambio de zonificación presentada por el señor César Ramón Alvarado Pitman, a través del Expediente N.º 2023-0117242;



Que, con Memorando N.º 803-2023-SGPV-GDS/MDSJL, el Subgerente de Participación Vecinal informa al Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro que se realizó 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), donde se visualiza lo siguiente:



ENCUESTADOS	FAVORABLE	DESFAVORABLE	NO OPINAN
18	3	3 LOS CUALES MANIFESTARON QUE EXISTE LA PROBABILIDAD QUE EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN SOLICITADO AUMENTE EL INDICE DE LA DELINCUENCIA Y GENERE MAYOR TRÁFICO EN LA ZONA.	12 RESERVARON SU OPINIÓN SEÑALANDO QUE ELLOS UNICAMENTE ALQUILAN LOCALES Y NO SON LOS PROPIETARIOS DE LOS PREDIOS.



Que, con Informe N.º 1092-2023-SGPUC-GDU/MDSJL, el Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro hace suyo el Informe N.º 142-2023-WRZ-SGPUC-GDU/MDSJL, emitido por la Arquitecta Wendy Ramírez Zapata, el cual concluye emitiendo opinión desfavorable a la petición de cambio de zonificación propuesta por el señor César Ramón Alvarado Pitman, señalando que de la inspección ocular realizada al predio se constato que se trata de una zona urbana donde predomina el uso de comercio e industria;

Que, con Informe N.º 041-2024/MDSJL-GDU, el Gerente de Desarrollo Urbano, emite opinión técnica desfavorable a la petición de cambio de zonificación de Industria Liviana (I2) a Comercio Zonal (CZ) de un área de 11,190.36 m2, ubicado en la Av. Lurigancho N.º 1124-1112, Urb. Zarate, distrito de San Juan de Lurigancho, remitida por el Subgerente de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima a través del Oficio N.º D000601-2023-MML-GDU-SPHU, registrado con Expediente N.º 36554-2023, del 23 de agosto de 2023;

Que, con Informe Legal N.º 210-2024-MDSJL/OGAJ, el Jefe de Oficina General de Asesoría Jurídica, opina de manera desfavorable a la propuesta de cambio de zonificación presentada por el señor César Ramón Alvarado Pitman y remitida a través del referido oficio;

Que, con Dictamen N.º 06-2024-MDSJL/CM-CODU, la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano, del 09 de septiembre de 2024, recomienda la aprobación del Acuerdo de Concejo que emite opinión desfavorable a la petición de cambio de zonificación de Industria Liviana (I2) a Comercio Zonal (CZ) de un área de 11,190.36 m2, ubicado en la Av. Lurigancho N.º 1124-1112, Urb. Zarate, distrito de San Juan de Lurigancho, presentada por el señor Cesar Ramon Alvarado Pitman;





Que, el artículo 41 de la Ley N.º 27972 establece que 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;



Estando a lo expuesto, de acuerdo con lo dispuesto por el numeral 9.4.3 del artículo 9 de la Ordenanza N.º 2086-MML y en uso de las facultades conferidas en el artículo 41 de la Ley N.º 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 1.- EXPRESAR opinión desfavorable a la petición de cambio de zonificación de Industria Liviana (I2) a Comercio Zonal (CZ) de un área de 11,190.36 m², ubicado en la Av. Lurigancho N.º 1124-1112, Urb. Zarate, distrito de San Juan de Lurigancho, presentada por el señor César Ramón Alvarado Pitman, remitido por el Subgerente de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante Oficio N.º D000601-2023-MML-GDU-SPHU, registrado como Expediente N.º 36554-2023, de fecha 23 de agosto de 2023, en el marco de lo establecido en la Ordenanza N.º 2086-MML.

Artículo 2.- DISPONER que la Gerencia de Desarrollo Urbano remita el presente Acuerdo de Concejo y todos los actuados a la Municipalidad Metropolitana de Lima, para conocimiento y prosecución del trámite correspondiente, conforme a lo dispuesto en la Ordenanza N.º 2086-MML.

Artículo 3.- ENCARGAR a la Oficina General de Secretaría General la notificación del presente Acuerdo a las áreas competentes, y a la Oficina General de Gobierno Digital e Innovación en coordinación con la Oficina General de Comunicaciones e Imagen Institucional su publicación en el Portal Institucional.

Regístrese, comuníquese y cúmplase.


LIVIA ESTHER FLÓREZ FERNÁNDEZ
JEFA DE OFICINA GENERAL DE SECRETARÍA GENERAL


JESÚS MARÍA DONADO AMAO
ALCALDE