ACUERDO DE CONCEJO N.º 129-2024-MDSJL

San Juan de Lurigancho 29 de noviembre 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

VISTO: En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Oficio N.º D000455-2024-MML-GDU-SPHU, registrado con Documento Simple N.º 23215-2024, del Subgerente de Planeamiento Urbano y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, de fecha 08 de julio de 2024; el Memorando N.º 1078-2023-MDSJL/GDU-SPUC, del Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro, de fecha 19 de julio de 2024; el Memorando N.º 907-2024-MDSJL/GDH-SPV, del Subgerente de Participación Vecinal, de fecha 25 de julio de 2024; el Memorando N.º 999-2024-MDSJL/OGGDI, del Jefe de Oficina General de Gobierno Digital e Innovación, de fecha 02 de agosto de 2024; el Informe N.º 415-2024-MDSJL/GDU-SPUC, del Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro, de fecha 24 de octubre de 2024; el Informe N.º 047-2024-MDSJL/GDU, del Gerente de Desarrollo Urbano, de fecha 28 de octubre de 2024; el Proveído N.º 938-2024-MDSJL/GM, del Gerente Municipal, de fecha 06 de noviembre de 2024; el Informe Legal N.º 297-2024-MDSJL-MDSJL/OGAJ, del Jefe de Oficina General de Asesoría Jurídica, de fecha 18 de noviembre de 2024, el Proveído N.º 1004-2024-MDSJL/GM, del Gerente Municipal, de fecha 22 de noviembre de 2024; el Proveído N.º 4732-2024-MDSJL/OGSG, de la Jefa de Oficina General de Secretaría General, de fecha 22 de noviembre 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 Nº 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 II del Título Preliminar de la citada Ley Orgánica de Municipalidades precisa que la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

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°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, atención a ello, 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° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 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 estos 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, ducha 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 D000455-2024-MML-GDU-SPHU, registrado con Documento Simple N.º 23215-2024, de fecha 08 de julio de 2024, el Subgerente de Planeamiento Urbano y Habilitaciones Urbanas 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 214578-2018, a través del cual la empresa Gestores Médicos S.A.C, representada por la señora Sunyta Leyla Gavidia Medrano, solicita el cambio de zonificación de Otros Usos (OU) a Comercio Zonal (CZ)

de un área de 585.00 m2 del predio ubicado en la Avenida los Próceres de la Independencia esquina con Av. Los Héroes del Cenepa Oeste, Mz. A1, Lote 30, Sector II Barrio 1, Grupo Residencial A, distrito de San Juan de Lurigancho;

Que, mediante Memorando N.º 907-2024-MDSJL/GDH-SPV, el Subgerente de Participación Vecinal, informa al Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro que ha realizado la consulta vecinal de acuerdo a lo dispuesto por el numeral 9.4 del artículo 9 de la mencionada Ordenanza N.º 2086-MML, producto de la cual se obtuvo el siguiente resultado:

VECINOS ENCUESTADOS	OPINION FAVORABLE	OPINION DESFAVORABLE
60	34 (Equivalente al 57%)	26 (Equivalente al 43 %)

Que, con Memorando N.º 999-2024-SGTI-GM/OGGDI, el Jefe de Oficina General de Gobierno Digital e Innovación, informa al Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro que se cumplió con exhibir por un período de quince (15) días hábiles, en la página web institucional, la propuesta de cambio de zonificación presentada por la empresa Gestores Médicos S.A.C, a través del Expediente N.º 214578-2018;

Que, a través del Informe N.º 415-2024-MDSJL/GDU-PUC, el Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro, en el marco de sus competencias emite opinión técnica desfavorable a la citada propuesta de cambio de zonificación presentada por la empresa Gestores Médicos S.A.C, debido a que el predio materia de evaluación ya tiene la zonificación que requiere para el desarrollo de salud;

Que, mediante Informe N.º 047-2024-MDSJL/GDU, deriva a la Gerencia Municipal el resultado de la evaluación técnica efectuada por parte del Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro, el cual hace suyo en todos sus extremos;

Que, con Informe Legal N.º 297-2024-MDSJL/OGAJ, el Jefe de Oficina General de Asesoría Jurídica, emite opinión desfavorable a la propuesta de cambio de zonificación presentada por la empresa Gestores Médicos S.A.C;

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 los artículos 39 y 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 Otros Usos (OU) a Comercio Zonal (CZ) de un área de 585.00 m2 del predio ubicado en la Avenida los Próceres de la Independencia esquina con Av. Los Héroes del Cenepa Oeste, Mz. A1, Lote 30, Sector II Barrio 1, Grupo Residencial A, 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 D000455-2024-MML-GDU-SPHU, registrado con Documento Simple N.º 23215-2024, de fecha 08 de julio de 2024

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.° 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.

SAN JUAN DE LURIGANCHO
LIMA ESTHER FLÓREZ FERNÁNDEZ
JEFA DE OFICINA GENERAL DE SECRETARÍA GENERAL

SAN JUAN DE LURIGANCHO
JESÚS MALDONADO AMAO
ALCALDE