

ACUERDO DE CONCEJO N° 075-2020/MLV

La Victoria, 17 de julio de 2020

EL CONCEJO MUNICIPAL DISTRITAL DE LA VICTORIA

VISTO: en sesión ordinaria virtual de Concejo del 17 de julio de 2020, el dictamen conjunto de la Comisiones de Desarrollo Urbano y de Planificación, Presupuesto y Asuntos Legales; y,

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política del Perú, en su artículo 194° y sus modificatorias, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. 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, la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que la planificación del desarrollo urbano y la zonificación son competencia de los municipios provinciales y la aprobación de las licencias de habilitación urbana y edificación son competencia de las municipalidades distritales;

Que, mediante Ordenanza N° 2086-MML, se regula el cambio de zonificación en Lima Metropolitana y se establece que 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 121° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, 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;

Asimismo, la Ordenanza antes mencionada dispone que las peticiones de cambio de zonificación establecidas, no están sujetas a plazos ni periodos de presentación, pudiendo ser presentadas y evaluadas en cualquier fecha del año;

Que, dentro de las etapas de evaluación, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima remitirá una (01) copia de la misma a la municipalidad distrital donde se ubique el predio, a fin que, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, se 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. La opinión emitida por la Municipalidad Distrital no tiene carácter vinculante.

Posteriormente, 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 hábiles.

Que, mediante documento simple N° 015335-2020, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima pone en conocimiento copia del expediente de la petición de Cambio de Zonificación de: Residencial de Densidad Media -RDM- a Comercio Zonal (CZ) del lote ubicado en la Calle Barton N° 149-153-161, distrito de La Victoria inscrito en la Partida Registral N° 49037043 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos de Lima – SUNARP.

Que, mediante Informe N° 149-2020-SGOPYCU-GDU/MLV la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano presenta el Informe Técnico N° 014-2020-IIIEH-SGOPYCU-GDU/MLV por el cual el personal técnico sustenta técnicamente y opina que no es favorable la petición de Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ).

Que, mediante Memorándum N° 194-2020-OPV-GM/MLV la Oficina de Participación Vecinal informa que se ha llevado a cabo la consulta vecinal colindante al predio a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ordenanza N° 2086-MML encuestando a los vecinos, dando como resultado:

ENCUESTADOS	FAVORABLES	DESFAVORABLES	NO OPINARON
34	8	13	13

Que, la opinión vecinal ha manifestado su oposición al cambio de zonificación por ser un comercio de mayor impacto, ya que traería mayor afluencia de personas y colapso en las vías posteriores que no soportarían la gran afluencia de vehículos.

Que, mediante Memorándum N° 281-2020-GDU/MLV, la Gerencia de Desarrollo Urbano hace suyo el Informe Técnico de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, y opina de manera desfavorable la petición de Cambio de Residencial de



Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ) para un área de 312.57 m² ubicado frente con frente a la Calle Alberto Barton N° 149-153-161, distrito de La Victoria.

Que mediante Informe N° 677-2020-GAJ-MLV la Gerencia de Asesoría Jurídica manifiesta que se ha verificado que el área técnica ha tomado las acciones de acuerdo al artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML sobre la responsabilidad de la municipalidad distrital como el levantamiento de la opinión de la población vecina colindante directamente involucrada con la petición de cambio de zonificación, la evaluación legal respecto a la petición de cambio de zonificación solicitada por la empresa ONSEN 21 S.R.L representada por Mario Ernesto Gonzales Zúñiga Azaldegui;

Estando a los fundamentos expuestos en la parte considerativa y en uso de las atribuciones conferidas en los artículos 9° y 20° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y contando con el voto por unanimidad de los señores regidores asistentes a la sesión ordinaria virtual de Concejo del 17 de julio de 2020, con la dispensa de la lectura y aprobación del acta;

SE ACUERDA:

Artículo primero. - Emitir opinión desfavorable a la propuesta de Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ), para el área de 312.57 m² ubicada frente con frente a la Calle Alberto Barton N° 149-153-161, distrito de La Victoria; tomándose en cuenta lo sustentación técnica de la Gerencia de Desarrollo Urbano y la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano de la Municipalidad de la Victoria.

Artículo segundo. - Encargar a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la entidad efectuar las gestiones necesarias y remitir los actuados a la Municipalidad Metropolitana de Lima, a efectos de continuar con el procedimiento que corresponda.

Regístrese, comuníquese y cúmplase.



MUNICIPALIDAD DE LA VICTORIA
LA VICTORIA
ES SU GENTE
V°B°
Jorge Arturo Andújar Moreno
SECRETARIO GENERAL

MUNICIPALIDAD DE LA VICTORIA
LA VICTORIA
ES SU GENTE
George Patrick Forsyth Sommer
ALCALDE

