



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE

Acuerdo de Concejo N° 015

Ate, 07 MAR. 2022

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE;

VISTO; en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 07 de marzo del 2022; el Dictamen N° 008-2022-MDA/CIU de la Comisión de Infraestructura y Urbanismo; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece 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, el numeral 1.2 del artículo 79° de la norma acotada establece que es función específica exclusiva de las municipalidades provinciales en materia de Organización del espacio físico y uso del suelo, entre otros, aprobar el Esquema de Zonificación de Áreas Urbanas;

Que, la Ordenanza N° 2086-MML - Ordenanza que Regula el Cambio de Zonificación en Lima Metropolitana, establece en su artículo 7° 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, aprobado mediante D.S 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 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, el artículo 9°, respecto a las peticiones de cambio de zonificación, establecen las etapas en que dichas peticiones serán evaluadas;

Que, mediante Oficio N° D000031-2021-MML-GDU-SPHU, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, ingresado a esta Corporación Municipal mediante Documento N° 5310-2021, solicita se aplique la consulta vecinal y se emita opinión técnica sobre la solicitud presentada a la Empresa Convertidora del Pacífico E.I.R.L., representada por el señor Jorge Walther Fiestas Sarmiento sobre Cambio de Zonificación de Vivienda Taller (VT) a Industria Liviana (I2) para un área de 1,419.00 m2 (según Partida Registral N° 44901757) correspondiente al lote ubicado en el Jirón 9 de Setiembre N° 124 del Distrito de Ate, Provincia y Departamento de Lima;

Que, mediante Memorandum N° 076-2021-MDA/GDIS-SGPC, la Sub Gerencia de Participación Ciudadana remite el Formulario Único de Consulta Vecinal – Cambio de Zonificación realizada a los vecinos que se encuentran al entorno de la zona en consulta;

Que, mediante Informe N° 066-2021-MDA/GDIS-SGPC, la Sub Gerencia de Participación Ciudadana indica que ha recibido el Documento N° 8533-2021, en el que los pobladores del Asentamiento Humano Buenos Amigos; Jr Buenos Amigos, Calle 9 de Setiembre, Asociación Hogar de Ate, Calle Dongo y Dongo, Asociación San Juan,





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE

Acuerdo de Concejo N° 015

Mercado La Merced del Sector 07 – Zona 02 del distrito de Ate, remite un aproximado de 89 firmas de sus vecinos, manifestando su oposición a la solicitud de cambio de zonificación presentada por el señor Jorge Walter Fiestas Sarmiento en representación de la empresa Convertidora del Pacífico E.I.R.L.;

Que, mediante Informe N° 335-2021-MDA/GIU-SGPUC, la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro remite el Informe Técnico N° 006-2021/MDA-GIU-SGPUC-SGSO de la Técnico de la SGPUC en los que se indica que de acuerdo al numeral 9.4.1 del Artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML, se establece "el levantamiento de la opinión de la población, directamente involucrada con la petición de cambio de zonificación, a través del Formulario Único de Consulta Vecinal (FUCV)", en cumplimiento a ello se solicita mediante Memorándum N° 070-2021-MDA/GIU-SGPUC a la Sub Gerencia de Participación Ciudadana realizar la consulta vecinal; en atención a lo solicitado la Sub Gerencia de Participación Ciudadana remite el Memorándum N° 076-2021-MDA/GDIS-SGPC con el resultado de la encuesta de opinión vecinal, resultando de 36 opiniones emitidas, de las cuales opinan 26 FAVORABLES y 10 DESFAVORABLES, cuya información corresponde a los formularios únicos de Consulta vecinal (FUCV); que, el numeral 9.4.2 del Artículo 9 de las peticiones de Cambio de zonificación de la Ordenanza N° 2086-MML, señala; "exhibir por un periodo de 15 días hábiles, en la página web institucional y en lugar visible de la sede principal u otra sede de la Municipalidad Distrital, según estime pertinente, un plano de zonificación donde se incluirá la ubicación y la 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 fundamentado y por escrito mediante FUCV, las cuales serán entregados directamente a la Municipalidad Distrital dentro del periodo de la exhibición". En mérito a ello se ha procedido a solicitar mediante Informe N° 165-2021-MDA/GIU-SGPUC de fecha 09.02.21 a la Secretaría de Imagen Institucional, la publicación correspondiente de la petición de cambio de zonificación; concluye que realizada la evaluación correspondiente, el Área Técnica de la Sub Gerencia Planificación Urbana y Catastro opina DESFAVORABLE la petición de Cambio de Zonificación de Vivienda Taller (VT) a Industria Liviana (I2), para el predio ubicado en el Jr. 9 de Setiembre N° 124, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, con un área total de 1,419.00 m2 inscrito en la Partida Electrónica N° 44901757, lo concluido se basa en las siguientes consideraciones:

- El predio materia de la petición de Cambio de Zonificación, se encuentra afecto por la vía metropolitana del plan vial C-162 que cuenta con un ancho de 30.00 ml denomina Ingenieros – C establecido en el Plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima, aprobado por la Ordenanza N° 341-MML, de fecha 06 de diciembre del 2001 y la Ordenanza N° 1981-MML, de fecha 18 de agosto del 2018.
- La sección vial para TIPO INDUSTRIAL establecido en el reglamento nacional de edificaciones (RNE) es de 18.00ml, Por lo tanto, la vía frente al predio en evaluación No cumple con los anchos para uso industrial toda vez que físicamente solo existe un ancho variable de 10.00ml a 11.60ml.
- Que, al realizar la encuesta de opinión vecinal de la zona, resultando de 36 opiniones emitidas de las cuales opinan: 26 FAVORABLES y 10 DESFAVORABLES, cuya información corresponden a los Formularios Únicos de Consulta Vecinal (FUCV), las mismas que serán también adjuntas al presente, para su conocimiento. Asimismo, se tiene un total de 89 firmas con número de DNI, nombres y apellidos completos de los vecinos del entorno, manifestando su OPOSICION, debido a la presencia cercana de zonas de residencial de densidad media.

Que, mediante memorándum N° 402-2021-MDA/GIU, la Gerencia de Infraestructura y Urbanismo señala que se ha emitido el Informe N° 335-2021-MDA/GIU-SGPUC de la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro el mismo que como gerencia encuentra conforme, el cual concluye que la solicitud de cambio de zonificación es DESFAVORABLE;





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE

Acuerdo de Concejo N° 015



Que, mediante Informe N° 248-2021-MDA/GAJ, la Gerencia de Asesoría Jurídica indica que teniendo en consideración los informes técnicos emitidos por la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro y la Gerencia de Infraestructura y Urbanismo y habiéndose evaluado el procedimiento y advertido deficiencias de índole técnico, lo que corresponde es declarar no factible la realización del Cambio de Zonificación del predio de 1419.00 m2 inscrito en la Partida N° 44901757, ubicado en el Jr. 9 de Setiembre N° 124, Distrito de Ate, Provincia y Departamento de Lima; por lo que opina que a través de Acuerdo de Concejo se emita opinión desfavorable respecto al Cambio de Zonificación de Vivienda Taller (VT) a Industria Liviana (I2), para un área de 1,419.00 m2 constituido por el lote ubicado en el Jr. 9 de Setiembre N° 124, Distrito de Ate, Provincia y Departamento de Lima; lo cual debe realizarse mediante Acuerdo de Concejo y posteriormente ser remitido a la Municipalidad Metropolitana de Lima para la prosecución del trámite correspondiente;



Que, el artículo 41° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, 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;



Que, mediante Dictamen N° 008-2022-MDA/CIU, la Comisión de Infraestructura y Urbanismo recomienda remitir; el Acuerdo de Concejo con OPINIÓN DESFAVORABLE de la propuesta de Petición de Cambio de Zonificación a la Municipalidad Metropolitana de Lima, con Expediente N° 5310-2021, y cuenta con la opinión desfavorable de la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro y de la Gerencia de Infraestructura y Urbanismo, conforme a lo establecido en la Ordenanza N° 2086-MML de la Municipalidad Metropolitana de Lima, indicando se eleve los actuados al Pleno del Concejo Municipal para su conocimiento, debate y pronunciamiento correspondiente;



ESTANDO A LOS FUNDAMENTOS EXPUESTOS EN LA PARTE CONSIDERATIVA Y EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS EN LA LEY ORGANICA DE MUNICIPALIDADES N° 27972 Y CONTANDO CON EL VOTO POR UNANIMIDAD DE LOS SEÑORES REGIDORES ASISTENTES A LA SESION ORDINARIA DE CONCEJO DE LA FECHA Y CON LA DISPENSA DEL TRÁMITE DE LECTURA Y APROBACION DE ACTAS;

SE ACUERDA:

Artículo 1°.- APROBAR; remitir el Acuerdo de Concejo con **OPINIÓN DESFAVORABLE** de la propuesta de Petición de Cambio de Zonificación a la Municipalidad Metropolitana de Lima, cuyo expediente se detalla a continuación y cuenta con la opinión desfavorable de la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro y de la Gerencia de Infraestructura y Urbanismo, conforme a lo establecido en la Ordenanza N° 2086-MML de la Municipalidad Metropolitana de Lima:



N°	Expediente	Solicitante	Zonificación actual	Zonificación Propuesta	Opinión
1	5310-2021	Empresa Convertidora del Pacífico E.I.R.L.	Vivienda Taller (VT)	Industria Liviana (I2)	Desfavorable

En mérito a las consideraciones antes expuestas.

Artículo 2°.- DISPONER; que a través de la Gerencia de Infraestructura y Urbanismo, se remitan los documentos pertinentes y actuados a la Municipalidad Metropolitana de Lima para la





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE

Acuerdo de Concejo N° 015

continuación del trámite correspondiente de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza N° 2086-MML.

Artículo 3°.-

ENCARGAR; el cumplimiento del presente Acuerdo de Concejo a la Gerencia Municipal, Gerencia de Infraestructura y Urbanismo, Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro, y demás áreas pertinentes de ésta Corporación Municipal.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE
Abog. GINA YSELA GALVEZ SALDANA
SECRETARIA GENERAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE
Econ. EDDE CUELLAR ALEGRIA
ALCALDE

