



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE

Auerdo de Concejo N° 014

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° 007-2022-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° 552-2020-MML-GDU-SPHU, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, ingresado a esta Corporación Municipal mediante Documento N° 44834-2020, solicita se aplique la consulta vecinal y se emita opinión técnica sobre la solicitud presentada por el señor Juan Miguel Saba Carpio sobre Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercial Zonal (CZ) para el predio de 5,040.00 m² ubicado en la Unidad Inmobiliaria N° 2 con frente a la Calle Ribeyro lote 96-E, Distrito de Ate, Provincia y Departamento de Lima;

Que, mediante Memorándum N° 25-2021/MDA-GDIS-SGPC, la Sub Gerencia de Participación Ciudadana señala que realizó la consulta vecinal lote por lote del entorno respecto a la solicitud de Cambio de Zonificación presentada por el señor Juan Miguel Saba Carpio, sobre Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercial Zonal (CZ) para el predio de 5,040.00 m² ubicado en la Unidad Inmobiliaria N° 2 con frente a la Calle Ribeyro lote 96-E, distrito de Ate, siendo los resultados favorables 10, desfavorables 3, no firmó 1, no quiso dar sus datos 4, no se encontró a nadie 4, no quiso atender 1, total de consultas realizadas 23;

Que, mediante Informe N° 160-2021-MDA/GIU-SGPU,C la Sub Gerencia de Panificación Urbana y Catastro remite el Informe Técnico N° 002-2021/MDA-GIU-SGPUC-SGSO de la Técnico de la SGPUC, en los que se indica que de





MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE ATE

Acuerdo de Concejo N° 014

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° 300-2020-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° 025-2021-MDA/GDIS-SGPC con el resultado de la encuesta de opinión vecinal, resultando de 14 opiniones emitidas, de las cuales 11 FAVORABLES y 03 NO FAVORABLES, 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° 898-2020-MDA/GIU-SGPUC de fecha 29.12.20 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 Residencial De Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ), para el predio ubicado en la Unidad Inmobiliaria N° 2 con frente a la Calle Ribeyro, lote 96-E, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, con un área total de 5,040.00 m2 inscrito en la Partida Electrónica N° 11717002, lo concluido se basa en los siguientes consideraciones:

La propuesta no se ajusta a los trazos viales aprobados en el Planeamiento Integral- Secciones de Vías Sector Catastral N°26, aprobado con Ordenanza N°225-MDA con plano N°010-2009-PI-SGPUC-GDU/MDA del 18-11-2009. Asimismo, No presento la proyección de vías para el uso de comercio zonal conforme se señala en el reglamento nacional de edificaciones (RNE).

- De acuerdo al área del predio materia de la petición de Cambio de Zonificación, actualmente se encuentra calificado como zona de RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) y parte del predio se encuentra en Derecho de Vía, sin embargo, al perímetro del predio no se proyecta alguna afectación vial al respecto y/o proyecciones de vías a favor del predio para uso de comercio.
- Que, el predio materia de petición de cambio de zonificación a la fecha cuenta con un expediente ingresado en la Sub Gerencia De Habilitación Urbana y Edificaciones de la Municipalidad Distrital de Ate, en el cual viene solicitando la licencia de habilitación urbana modalidad C, con la zonificación actual que es residencial, lo cual difiere con el pedido del cambio de zonificación.

Que, al realizar la encuesta de opinión vecinal de la zona, resultando de 14 opiniones emitidas de las cuales opinan: 11 FAVORABLES y 03 NO FAVORABLES, cuya información corresponden a los Formularios Únicos de Consulta Vecinal (FUCV), las mismas que serán también adjuntos al presente, para su conocimiento.

Que, mediante Informe N° 143-2021-MDA/GIU, la Gerencia de Infraestructura y Urbanismo señala que encuentra conforme la opinión desfavorable emitida por la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro en el Informe N° 60-2021-MDA/GIU-SGPUC;

Que, mediante Informe N° 237-2021-MDA/GAJ la Gerencia de Asesoría Jurídica indica que al ser este tipo de procedimiento de carácter eminentemente técnico y conforme a los informes técnicos emitidos que obran en los actuados emitidos por la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro y la Gerencia de Infraestructura y Urbanismo, quienes conforme a sus funciones han opinado por que se declare desfavorable la solicitud; opina que se emita la opinión DESFAVORABLE sobre la Petición de Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE

Acuerdo de Concejo N° 014

Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ), para el predio de 5,040.00 m2., ubicado en la Unidad Inmobiliaria N° 2 con frente a la Calle Ribeyro, Lote 96-E, Distrito de Ate, Provincia y Departamento de Lima, presentado por el señor Juan Miguel Saba Carpio a través de la Municipalidad Metropolitana de Lima, lo cual debe realizarse mediante Acuerdo de Concejo y posteriormente ser remitido a la Municipalidad Metropolitana de Lima;

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° 007-2022-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° 44834-2020, 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	44834-2020	Juan Miguel Saba Carpio	Residencial de Densidad Media (RDM)	Comercio Zonal (CZ)	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 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