

Acuerdo de Concejo N° 024-2023-MDSJL

San Juan de Lurigancho, 10 de mayo de 2023.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO

POR CUANTO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO

VISTOS; en Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Oficio N° D000015-2023-MML-GDU-SPHU de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima de fecha 24 de enero de 2023; el Memorando N° 056-2023-SGTDA-SG/MDSJL de la Subgerencia de Tramite Documentario y Archivo de fecha 30 de enero de 2023; el Informe N° 044-2023-SGPUC-GDU/MDSJL, de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro de fecha 06 de febrero de 2023; el Oficio N° 030-2023-SGPUC-GDU/MDSJL de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro de fecha 21 de febrero de 2023; el Oficio N° D0000156-2023-MML-GDU-SPHU de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima de fecha 23 de febrero de 2023; el Memorando N° 238-2023-SGTDA-SG/MDSJL de la Subgerencia de Tramite Documentario y Archivo de fecha 27 de febrero de 2023; el Informe N° 236-2022-SGTI-GM/MDSJL de la Subgerencia de Tecnologías de la Información de fecha 06 de marzo de 2023; el Informe N° 104-2023-SGPV-GDS/MDSJL de la Subgerencia de Participación Vecinal de fecha 09 de marzo de 2023; el Informe N° 037-2023-GDU/MDSJL de la Gerencia de Desarrollo Urbano de fecha 29 de marzo de 2023; el Informe Legal N° 107-2023-GAJ/MDSJL de la Gerencia de Asesoría Jurídica de fecha 12 de abril de 2023; El Proveído N° 1057-2023-GM/MDSJL de la Gerencia Municipal de fecha 14 de abril de 2023; el Dictamen N° 001-2023-CDU-CM/MDSJL, de la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano de fecha 27 de abril de 2023, y;

CONSIDERANDO:

Que, 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 establece que las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local 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;

Que, el artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27972 establece que: "(...) Los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción";

Que, el subnumeral 1.2 del numeral 1 del artículo 79 de la Ley N° 27972 establece que, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, es función exclusiva de las municipalidades provinciales, aprobar, entre otros, el esquema de zonificación de áreas urbanas;



Que, mediante Oficio N° D000015-2023-MML-GDU-SPHU, de fecha 24 de enero de 2023, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, remite copia del expediente para que en uso de nuestras competencias aplique la consulta vecinal y emita opinión técnica correspondiente, referente a la "Solicitud de propuesta de Cambio de Zonificación de Residencial Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ) de un área de 9,917.38 m2 del predio ubicado en el Pueblo Joven Upis Huáscar Lote OU1 Sector El Rosal Sector B, distrito de San Juan de Lurigancho, presentado por la empresa de Transporte Unidos S.A., representado por el Gerente General, Sr. Enrique Ezequiel Quispe Pastor";



Que, mediante Oficio N° 030-2023-SGPUC-GDU/MDSJL de fecha 21 de febrero de 2023 la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad de distrital de San Juan de Lurigancho, solicita a la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima que en marco de lo dispuesto en el artículo 9 de la Ordenanza N° 2086-MML, que regula el cambio de zonificación en Lima Metropolitana y derogan la Ordenanza N° 1911- MML, el administrado deberá presentar lo requerido en la Carta N° D000015-2023-MML-GDU/2023, mediante el cual se le solicito información técnica que permita atender la solicitud de Cambio de Zonificación, es el caso que el Plano de la propuesta presentado se encuentra en el Sistema WGS84 y no como fue solicitado en el Sistema PSAD 56. De igual modo se ha verificado que debe dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4 de la Ordenanza N° 2086-MML, artículo 4°- Del Sustento de los Cambios de Zonificación: Las peticiones de cambio de zonificación, deberán contener lo siguiente. 4.1.2 Indicación expresa de la existencia de equipamientos urbanos (educación, salud y/o recreación) y de los servicios públicos básicos suficientes para los requerimientos de la nueva actividad. Deberá sustentar los servicios públicos básicos suficientes para los requerimientos de la nueva actividad, producto del cambio de zonificación;



Que, analizada la documentación alcanzada, se observa que nos encontramos frente a una solicitud de cambio de zonificación presentada ante la Municipalidad Metropolitana de Lima, procedimiento al que resulta aplicable la Ordenanza N° 2086-MML, que regula el cambio de zonificación en Lima Metropolitana y derogan la Ordenanza N° 1911-MML. Dicha Ordenanza, establece en su artículo 2, el ámbito de aplicación de la misma, disponiendo que se aplicará a la provincia de Lima Metropolitana;



Que, el artículo 7 de la Ordenanza N° 2086-MML 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, aprobado mediante D.S N° 004-2019-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;

Acuerdo de Concejo N° 024-2023-MDSJL

Que, en el marco de la Ordenanza de Lima antes referida, se debe tener en cuenta que la misma contiene requisitos que debe cumplir el solicitante del cambio de zonificación (artículo 4), como el procedimiento a seguir (artículo 9). Así tenemos, el numeral 9.1) del artículo 9 de la Ordenanza N° 2086-MML que establece: *"Las peticiones de Cambio de Zonificación, debidamente sustentadas de acuerdo a lo expuesto en el artículo 4 de la presente Ordenanza, se presentarán por triplicado, directamente a la Municipalidad Metropolitana de Lima."*

Que, en esa misma línea de análisis, se colige que corresponde a la Municipalidad de Lima Metropolitana, la verificación de los requisitos de procedencia, mientras que, a este Gobierno Local, en el marco de dicha norma, le corresponde proceder a dar cumplimiento de lo señalado en el numeral 9.4) del artículo 9, que determina lo siguiente:

9.4 *Una vez realizada la verificación señalada en el literal 9.2 y dentro de los ocho (08) días hábiles siguientes de ingresada la petición, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas remitirá una (01) copia de la misma a la Municipalidad Distrital en donde se ubica el predio, a fin que, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, dicha Municipalidad Distrital, realice las siguientes acciones:*

9.4.1 *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). Para el caso de los predios ubicados en el Cercado de Lima, la consulta se realizará a través de la Gerencia de Participación Vecinal de la Municipalidad Metropolitana de Lima o de la Unidad Orgánica que haga las veces de dicha Gerencia.*

9.4.2 *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.*

9.4.3 *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.*

9.4.4 *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 señalado en literal 9. 4.

9.4.5 Si la Municipal Distrital no comunica su pronunciamiento, dentro del plazo señalado en el literal que antecede, se considerará como una opinión favorable pudiendo la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas continuar con el procedimiento regulado en la presente Ordenanza(...)"



Que, respecto a la obligación contenida en el subnumeral 9.4.1 referido en el párrafo anterior, se ha efectuado las encuestas por la Subgerencia de Participación Vecinal, quien ha informado a través del Informe N° 104-2023-SGPV-GDS/MDSJL de fecha 09 de marzo de 2023, el resultado de las treinta y tres (33) personas encuestadas, obteniendo veinticuatro (24) consultas vecinales desfavorables y nueve (09) consultas vecinales favorables;



Que, de las acciones a que hace referencia el subnumeral 9.4.2, a través del Memorando N° 236-2023-SGTI-GM/MDSJL de fecha 06 de marzo de 2023, la Subgerencia de Tecnologías de la Información informó a la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro que se ha realizado la publicación de la propuesta de cambio de zonificación en el portal web institucional, desde el 04 al 24 de marzo de 2023, por un total de quince (15) días hábiles;



Que, en atención al subnumeral 9.4.3 de la Ordenanza antes mencionada la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, mediante el Informe N° 100-2023-SGPUC- GDU/MDSJL de fecha 28 de marzo de 2023, ha evaluado el pedido de cambio de zonificación, concluyendo: 1) Que, habiendo realizado la inspección ocular al inmueble constituido por Pueblo Joven Upis Huáscar Lote OU1 Sector El Rosal, Sector B, con frente a la Avenida Integración del Distrito de San Juan de Lurigancho, se verificó que es una zona urbana donde predomina el uso de vivienda y comercio; 2) De acuerdo a la Ordenanza N° 1015-MML Anexo N° 09 - Índice de Usos para la ubicación de actividades urbanas, se verifica lo siguiente: Taller Mecánica es compatible con la zonificación Comercio Zonal-CZ, frente a Vías expresas, Arteriales, Colectoras o Avenidas. Por lo que, la propuesta de Cambio de Zonificación de Taller Mecánica no es compatible con el uso actual de Residencial de Densidad Media-RDM.3) Además, mediante el Memorando N° 104-2023-SGPUC-GDU/MDSJL de fecha 09 de marzo de 2023, solicita a la Sugerencia de Participación Vecinal, el cumplimiento de la Ordenanza N° 2086-MIN numeral 9.4.1. "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) (...)". Por lo que, mediante el Memorandum N° 104-2023-SGPV-GDS/MDSJ de fecha 09 de marzo de 2023, la Subgerencia de Participación Vecinal remite el Levantamiento de opinión de la población directamente involucrada con la petición de Cambio de Zonificación referente al Documento Simple N° 2773-2023 de fecha 27-01-2023 remitido por Municipalidad Metropolitana de Lima sobre la Propuesta de Cambio de Zonificación, de Zonificación RDM (Residencial de Densidad Media) a CZ (Comercio Zonal), el cual indica que ha sido realizada el 23 de marzo de 2023, donde se visualiza que predomina la Opinión Desfavorables sobre el pedido de Cambio de Zonificación formulado por el Sr. Enrique Ezequiel Quispe Pastor; 4) Sin embargo, de acuerdo a la evaluación técnica del entorno urbano, es la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro emite opinión favorable a la Propuesta de Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ) de un área de 9,917.38.00m2 del predio ubicado en el Pueblo



024-2023-MDSJL

Acuerdo de Concejo N° _____

Joven Upis Huáscar Lote OU1 Sector El Rosal, Sector B, con frente a la Avenida Integración, distrito de San Juan de Lurigancho;

Que, estando a los informes emitidos por la Subgerencia de Participación Vecinal, Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro y Subgerencia de Tecnologías de la Información resulta conveniente poner en consideración del Concejo Municipal de esta Entidad, emitir el Acuerdo de Concejo que exprese la opinión a favor o desfavorable del cambio de zonificación solicitado, esto conforme al subnumeral 9.4.3 del artículo 9 de la Ordenanza N° 2086-MML, que establece: "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."

Que, mediante Informe Legal N° 107-2023-GAJ/MDSJL, de fecha 12 de abril de 2023, la Gerencia de Asesoría Jurídica, concluyó que en el presente procedimiento de cambio de zonificación se cumplió con realizar las tres (3) acciones a cargo de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho conforme lo dispone el sub numeral 9.4.2 del numeral 9.4 de la Ordenanza N° 2086 - MML, por lo cual, corresponde elevar al Concejo Municipal la solicitud de cambio de zonificación de Residencial Media (RDM) a comercio Zonal (CZ) del predio ubicado en el Pueblo Joven Huáscar Lt. OU1, Sector El Rosal Sector B, del Distrito de San Juan de Lurigancho, inscrito en la partida N° P02062291 formulada por la Empresa de Transportes Unidos S.A a fin de que emitan su decisión mediante Acuerdo de Concejo; por otro lado, recomienda que a los regidores que desapruében la petición de cambio de zonificación de Residencial Media (RDM) a comercio Zonal (CZ) del predio ubicado en el Pueblo Joven Huáscar Lt. OU1, Sector El Rosal Sector B, del Distrito de San Juan de Lurigancho, inscrito en la partida N° P02062291 al haber obtenido opinión desfavorable la consulta ciudadana realizada;

Que, según detalla el artículo 41 de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, 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° 001-2023-CDU-CM/MDSJL, de fecha 27 de abril de 2023, los miembros de la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano, de manera unánime, solicitan se eleve a sesión de Concejo, la "Solicitud de propuesta de Cambio de Zonificación de Residencial Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ) de un área de 9,917.38 m2 del predio ubicado en el Pueblo Joven Upis Huáscar Lote OU1 Sector El Rosal Sector B, distrito de San Juan de Lurigancho, presentado por la empresa de Transporte Unidos S.A., representado por el Gerente General, Sr. Enrique Ezequiel Quispe Pastor"; asimismo proponen y recomiendan que, se declare de opinión desfavorable la solicitud materia de análisis;

Estando a lo expuesto, y en uso de las facultades conferidas por el numeral 26 del artículo 9 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, con el voto unánime del Concejo Municipal y, con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta;



ACUERDA:

Artículo 1.- EMITIR opinión desfavorable a la petición de cambio de zonificación de Residencial Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ) del predio ubicado en el Pueblo Joven UPIS Huáscar Lote OU1 Sector El Rosal Sector B, de un área de 9,917.38 m2, en el distrito de San Juan de Lurigancho, formulada por la Empresa de Transportes Unidos S.A., representada por el Gerente General, señor Enrique Ezequiel Quispe Pastor ante la Municipalidad Metropolitana de Lima.



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



Artículo 3.- ENCARGAR a la Secretaría General la notificación del presente Acuerdo a las áreas competentes, y a la Subgerencia de Tecnologías de la Información en coordinación con la Secretaría de Comunicación e Imagen Institucional su publicación en el Portal Institucional.

Regístrese, comuníquese y cúmplase.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN JUAN DE LURIGANCHO

Abog. LIVIA FLOREZ FERNANDEZ
SECRETARIA GENERAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN JUAN DE LURIGANCHO

Lic. JESUS MALDONADO AMAO
ALCALDE

