



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE SANTA ANITA**

ACUERDO DE CONCEJO N° 000010 -2021/MDSA

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ANITA

Santa Anita, **20 MAY 2021**

VISTO: En Sesión Ordinaria celebrada de la fecha que se indica, el Documento Externo N° 2781-2021 promovido por la Municipalidad de Lima Metropolitana remite el Oficio N° D000141-2021-MML-GODU-SPHU, el Memorandum N° 039-2021-MDSA/GPP-SGTIC de la Subgerencia de Tecnologías de la Información y Comunicación, Memorandum N° 061-2021-MDSA-GODU/SGOPCUC de la Subgerencia de Obras Privadas, Control Urbano y Catastro, Memorandum N° 053-2021-SGPCBSD-GSPDH/MDSA de la Subgerencia de Participación Ciudadana, Bienestar Social y DEMUNA, Informe N° 053-2021-MDSA-GODU/SGOPCUC-JDPM, Informe N° 214-2021-MDSA-GODU/SGOPCUC de la Subgerencia de Obras Privadas, Control Urbano y Catastro, Informe N° 231-2021-GAJ-MDSA de La Gerencia de Asesoría Jurídica, Memorandum N° 359-2021-MDSA/GM de la Gerencia Municipal, y,

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, indica que: "Los Gobiernos Locales gozan de Autonomía Política, Económica y Administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento legal";

Que, mediante Documento Externo N° 2781-2021 promovido por la Municipalidad de Lima Metropolitana remite el Oficio N° D000141-2021-MML-GODU-SPHU, en el que adjunta copia del Expediente N° 139631-2020, en el que el Señor Bonifacio Apaza Condori solicita Cambio de Zonificación de Residencial Densidad Media (RDM) a Centro de Salud (H-2), para un área de 171.61m² correspondiente al Lote N° 5 de la Manzana H, frente a la Calle Marcahuasi de la Urbanización Pachacutec del Distrito de Santa Anita, Provincia y Departamento de Lima, en estricta aplicación de lo dispuesto en la Ordenanza N° 2086-MML, corresponde a la Municipalidad Distrital de acuerdo a su competencia, proceda con la consulta vecinal y emita opinión técnica correspondiente;

Que, mediante Memorandum N° 039-2021-MDSA/GPP-SGTIC la Subgerencia de Tecnología de la Información y Comunicación, informa que se realizó la publicación de la Propuesta de Cambio de Zonificación del Distrito de Santa Anita, Provincia y Departamento de Lima;

Que, mediante Memorandum N° 061-2021-MDSA-GODU/SGOPCUC la Subgerencia de Obras Privadas, Control Urbano y Catastro, reitera a la Subgerencia de Participación Ciudadana, Bienestar Social y Demuna, que informe sobre el Levantamiento de opinión de la población vecina colindante, directamente involucrada con la petición del Cambio de Zonificación sub materia, a través del Formulario Único de Consulta Vecinal (FUCV);



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ANITA

Que, mediante Memorándum N° 053-2021-SGPCBSD-GSPDH/MDSA la Subgerencia de Participación Ciudadana, Bienestar Social y Demuna, señala que de acuerdo al documento de la referencia Memorándum N° 042-2021-MDSA-GODU/SGOPCUC, indican que los vecinos aceptaron manifestarse y dar su opinión en el Formulario Único de Consulta Vecinal – Cambio de Zonificación de acuerdo a la Ordenanza N° 2086-MML, indicando que la Opinión de los Vecinos es DESFAVORABLE;

Que, mediante Informe N° 053-2021-MDSA-GODU/SGOPCUC-JDPM el Arquitecto de la Subgerencia de Obras Privadas, Control Urbano y Catastro, señala los siguientes puntos:

- La solicitud de Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Centro de Salud (H-2) presentada para el predio de 171.61 m² ubicado con frente a la Calle Marcahuasi Mz. H Lt. 5 de la Urbanización Pachacútec del Distrito de Santa Anita, Provincia y Departamento de Lima, corresponde a una edificación existente con uso de Servicio de Salud, ubicada en la zona donde el uso permitido, según el Plano de Zonificación de la Ordenanza N° 1025-MML de fecha 27 de junio del 2007, que aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo de los distritos de El Agustino y Santa Anita que forman parte del Área de Tratamiento Normativo I de Lima Metropolitana, es de Residencial de Densidad Media (RDM), teniendo esa misma calificación casi todos los predios ubicados en la Calle Marcahuasi, sin embargo, se verifica que además de existir el Uso Residencial predominante (edificaciones consolidadas como Vivienda Unifamiliar y Multifamiliar), a su vez existen lotes con uso de Vivienda-Comercio.
- Según el Anexo N° 03 de la Ordenanza N° 933-MML y el Anexo N° 09 de la Ordenanza N° 1015-MML, el giro de Policlínico en la ubicación del predio materia de consulta no es compatible con la zonificación actual (RDM).
- El acceso vehicular al lote se realiza a través de la Calle Marcahuasi, vía de carácter local con una sección vial de 11.45 ml. El acceso peatonal se realiza a través de la vereda ubicada en la Calle Marcahuasi, visualizándose que el módulo de vereda existente mide 1.20 ml., la cual se encuentra ejecutada y consolidada en la vía frente al predio.
- Respectos a los resultados de la población local involucrada que en la consulta vecinal, opta por la Opinión DESFAVORABLE.
- Actualmente, esta Subgerencia ha elaborado el Reajuste Integral de Zonificación – RIZ, del Distrito de Santa Anita acorde a la Ordenanza N° 1862-MML, que está en proceso de aprobación por la Municipalidad Metropolitana de Lima, en donde se aprobará de modo integral, los Cambios de Zonificación para todos los sectores del Distrito de Santa Anita.
- Se anexa al presente informe, panel fotográfico, gráfico del cambio de zonificación y los formatos de consulta vecinal, debiendo precisar que se ha cumplido con Publicar el plano de zonificación, que incluía la ubicación y descripción del procedimiento de cambio de zonificación, exhibido tanto en la página web institucional como en un lugar visible del primer piso del local Municipal de la Av. Los Eucaliptos s/n Cdra. 12 – Cooperativa de Vivienda La





**MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE SANTA ANITA**

Universal – Santa Anita (Del 31.03.2021 al 26.04.2021) sin ninguna opinión escrita de los vecinos. Por lo expuesto es de opinión técnica DESFAVORABLE a la solicitud de Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Centro de Salud (H-2).

Que, mediante Informe N° 214-2021-MDSA-GODU/SGOPCUC la Subgerencia de Obras Privadas, Control Urbano y Catastro, remite el Informe N° 053-2021-MDSA-GODU/SGOPCUC-JDPM y sus actuados señalando que es de Opinión Técnica DESFAVORABLE, por lo que se recomienda elevarlo a Sesión de Acuerdo de Concejo Municipal;

Que, de conformidad con el numeral 5) del artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, es atribución del Concejo Municipal, "Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de las Áreas Urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos, y demás planes específicos sobre la base del Plan de Acondicionamiento Territorial". Asimismo, el artículo 41° de la acotada norma, 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, de conformidad con el artículo 79° numeral 1.1 y 1.2 de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, son funciones exclusivas de las Municipalidades Provinciales en materia de organización del espacio físico y uso de suelo: Aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y expansión urbana, así como las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales, las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental y Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el esquema de zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial;

Que, mediante Ordenanza N° 2086-MML, se norma los Procedimientos de Cambio de Zonificación en Lima Metropolitana, en el que 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 (...) 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;

Que, el artículo 9, numeral 9.4.3 de la Ordenanza N° 2086-MML, señala que 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., por lo que en estricto cumplimiento de lo dispuesto por la norma se deberá elevar a la Alta Dirección a fin de que proceda de acuerdo a su competencia, así como a lo normado;





**MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE SANTA ANITA**

Estando a lo expuesto y en uso de sus atribuciones conferidas por la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta y con la aprobación del Concejo Municipal por Mayoría;

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR DESFAVORABLE la propuesta de zonificación seguido por el señor Bonifacio Apaza Condori quien solicita Cambio de Zonificación de Residencial Densidad Media (RDM) a Centro de Salud (H-2), para un área de 171.61m2 correspondiente al Lote N° 5 de la Manzana H, frente a la Calle Marcahuasi de la Urbanización Pachacutec del Distrito de Santa Anita, Provincia y Departamento de Lima.

ARTÍCULO SEGUNDO. - ENCARGAR a la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano remitir a la Municipalidad Metropolitana de Lima el presente Acuerdo de Concejo conjuntamente con todos sus actuados, conforme a lo establecido en el artículo 9° de la Ordenanza N° 2086 -MML, para la prosecución del trámite correspondiente por ser materia de su competencia.


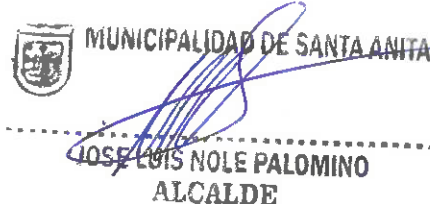
ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR en cumplimiento de lo dispuesto en el presente Acuerdo de Concejo a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano y demás áreas administrativas correspondientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



 MUNICIPALIDAD DE SANTA ANITA

Abog. CARLOS ALBERTO JESUS PAUCARCHUCO
SECRETARIO GENERAL (e)

 MUNICIPALIDAD DE SANTA ANITA

JOSE LUIS NOLE PALOMINO
ALCALDE

