



ACUERDO DE CONCEJO N° 009-2024/MDL

Lurigancho, 28 de febrero de 2024

EL ALCALDE DISTRITAL DE LURIGANCHO

POR CUANTO:

El Concejo Distrital de Lurigancho en Sesión Ordinaria de la fecha;

VISTO: El dictamen N° 003-2024-CPDU/MDL-CM de la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano, Oficio N° D000787-2023-MML-GDU-SGHU de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima (Oficio N°003144-2023) sobre el cambio de zonificación presentado los Sres. Ítalo Juan Marsano Navarro, María Isabel Noriega de Marsano, David Pedro Marsano Navarro, Ítalo Enrique Marsano Baca, Mirella Marsano Baca, Blanca Rosa Baca de Marsano, Dante Enrique Marsano Navarro, Claudia María Peschiera Rubini, respecto al Cambio de Zonificación de Zona de Habilitación Recreacional (ZHR) y Residencial de Densidad Baja (RDB) a Residencial de Densidad Media (RDM), para un área de 83,300.08m² del predio de 96, 156.00 m² ubicado en el Fundo Chacrasana, distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, Informe N° 014-2024/MDL-GDU-SGPUYC de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, Informe N° 007-2024/MDL-GDU de la Gerencia de Desarrollo Urbano, Memorándum N° 171-2024-MDL/GM de la Gerencia Municipal, Informe N° 043-2024-MDL-OGAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica, Memorándum N° 419-2024-MDL/GM de la Gerencia Municipal y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú señala que las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local y tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades que establece que la autonomía para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 41° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, señala 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. Los acuerdos aprobados, cuando así lo requieran, incluyen un plan de implementación que establezca las acciones a realizar, señalando metas, plazos y financiamiento, según corresponda";

Que, el inciso b) del artículo 73° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades señala que es función especial de los gobiernos locales el "Promover, permanentemente la coordinación estratégica de los planes integrales de desarrollo distrital. Los planes referidos a la organización del espacio físico y uso del suelo que emitan las municipalidades distritales deberán sujetarse a los planes y las normas municipales provinciales generales sobre la materia" y por su parte el artículo 79° indica que las municipalidades provinciales tienen la función exclusiva, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, "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 la Ordenanza N° 2086- MML de la Municipalidad Metropolitana de Lima, se regula el cambio de zonificación en Lima Metropolitana y derogan la Ordenanza N° 1911-MML, el cual tiene por objetivo objeto regular el cambio de zonificación en la provincia de Lima, en concordancia con las competencias de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, planificación urbana y zonificación de áreas urbanas, de acuerdo a la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y demás disposiciones sobre la materia;

Que, el numeral 9.4) del artículo 9° de la Ordenanza N° 2086- MML señala que, "Una vez realizada la verificación 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, mediante Oficio N° D000787-2023-MML-GDU-SGHU de fecha 30 de noviembre de 2023, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, remite a la Municipalidad Distrital de Lurigancho una copia del expediente N° 2023-0133429 mediante el cual los señores: Ítalo Juan Marsano Navarro, María Isabel Noriega de Marsano, David Pedro Marsano Navarro, Ítalo Enrique Marsano Baca, Mirella Marsano Baca, Dante Enrique Marsano Navarro y Claudia María Peschiera Rubini, respecto al Cambio de Zonificación de Zona de Habilitación Recreacional (ZHR) y Residencial de Densidad Baja (RDB) a Residencial de Densidad Media (RDM), para un área de 83,300.08m² del predio de 96, 156.00 m² ubicado en el Fundo Chacrasana, distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima para que en atención a lo establecido en el numeral 9.4) de la Ordenanza N° 2086- MML realice el levantamiento de la opinión de la población vecina colindante, directamente involucrada con la petición de cambio de zonificación, emita opinión técnica y comunique el resultado a la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

Que, mediante Informe N° 007-2024/MDL-GDU de fecha 18 de enero de 2024, la Gerencia de Desarrollo Urbano emite opinión desfavorable en razón al Informe N° 014-2024/MDL-GDU-SGOP, de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro que contiene el Informe N° 009-2024/MDL-GDU-SGPUYC-RQC en el cual se indica que se solicitó la publicación en el Portal Web de la Municipalidad por un plazo de quince (15) días hábiles a la Subgerencia de Gestión Tecnológica mediante Memorándum N° 125-2023/MDL-GOPRI-SGCUYC con fecha 20 de noviembre de 2023, el mismo que estuvo publicado por quince (15) días hábiles (ver documento). Del mismo modo, informa que se realizó la consulta vecinal respectiva a los vecinos colindantes del sector materia de pedido de Cambio de zonificación, encontrándose como resultado 10 encuestas a los vecinos del entorno, de los cuales 4 declaran a favor y 6 en contra del cambio de zonificación, obteniéndose un 40% de opinión favorable y un 60% de opinión desfavorable sobre el cambio de zonificación solicitado por lo que concluye lo siguiente:

- De la valuación realizada, teniendo en cuenta que en el entorno del área que solicita el cambio de zonificación, existen áreas de recreación teniendo en cuenta que en el entorno del área de Rinconada del Bosque Yanacoto Agrupación Familiar La Perla y la Urbanización Santa María, los cuales durante la encuesta vecinal resaltó la preocupación en cuanto a la gran demanda de agua potable que requiere en la zona, y bajo un panorama de habilitar nuevos proyectos de viviendas implicaría mermar el abastecimiento de agua potable.
- Según la Factibilidad de los Servicios de agua potable y alcantarillado otorgado por la Gerencia de Obras Publicas - Sub Gerencia de Servicios Hidráulicos, contiene una condicionante: en el caso del agua potable está condicionada a la culminación del proyecto de agua potable en la zona baja de la Urbanización Santa María, que necesita el punto de energía eléctrica para producción de agua, por cuanto el agua NO es suficiente en el sector mencionado
- En el caso de la evaluación de riesgo, de acuerdo Análisis de riesgo de desastres expedido por la Empresa Labani - Ingeniería de la tierra dirigido por el Ing. Alfonso Díaz Calero que recomienda: Limpieza, accesos y definición de zonas de desquince; Limpieza de suelo residual superficial; Extracción y retiro de rocas sueltas sujetas a caída de manera manual, Eliminación de los materiales extraídos. NO se cumplieron con ejecutar dichas acciones, considerando el área propuesta para cambio de zonificación a Residencial de Densidad Media (RDM), no apta para vivienda.
- Por lo que soy de la opinión técnica, salvo mejor parecer, declarar NO favorable el cambio de zonificación de Zona de Habilitación Recreacional (ZHR) y Residencial de Densidad Baja (RDB) a Residencial de Densidad Media (RDM) para un área de 83,300.08 m² del predio de 96, 156.00 m², ubicado en el Fundo Chacrasana, distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima.

Que, mediante Informe N° 043-2024-MDL-OGAJ de fecha 25 de enero de 2024, la Oficina General de Asesoría Jurídica emite opinión desfavorable para el de Cambio de Zonificación de Zona de Habilitación



Recreacional (ZHR) y Residencial de Densidad Baja (RDB) a Residencial de Densidad Media (RDM) solicitado por los Sres. Ítalo Juan Marsano Navarro, María Isabel Noriega de Marsano, David Pedro Marsano Navarro, Ítalo Enrique Marsano Baca, Mirella Marsano Baca, Blanca Rosa Baca de Marsano, Dante Enrique Marsano Navarro, Claudia María Peschiera Rubini, pudiéndose derivar los presentes actuados al Concejo Municipal.

Que, mediante dictamen N° 003-2024-CPDU/MDL-CM la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano; los miembros de la comisión solicitan de manera unánime que, la solicitud Cambio de Zonificación de Zona de Habilitación Recreacional (ZHR) y Residencial de Densidad Baja (RDB) a Residencial de Densidad Media (RDM) solicitado por los Sres. Ítalo Juan Marsano Navarro, María Isabel Noriega de Marsano, David Pedro Marsano Navarro, Ítalo Enrique Marsano Baca, Mirella Marsano Baca, Blanca Rosa Baca de Marsano, Dante Enrique Marsano Navarro, Claudia María Peschiera Rubini, sea puesta a consideración del pleno del concejo y recomienda que se declare opinión desfavorable, teniendo en cuenta el informe técnico de la Gerencia de Desarrollo Urbano, Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro y el informe legal de la Oficina General de Asesoría Jurídica.

Estando a las facultades conferidas en el artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972 con el voto favorable por MAYORIA de los miembros del Concejo Municipal.

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO. – EMITIR opinión desfavorable sobre la solicitud de Cambio de Zonificación de Zona de Habilitación Recreacional (ZHR) y Residencial de Densidad Baja (RDB) a Residencial de Densidad Media (RDM) solicitado por los Sres. Ítalo Juan Marsano Navarro, María Isabel Noriega de Marsano, David Pedro Marsano Navarro, Ítalo Enrique Marsano Baca, Mirella Marsano Baca, Blanca Rosa Baca de Marsano, Dante Enrique Marsano Navarro, Claudia María Peschiera Rubini ante la Municipalidad Metropolitana de Lima.

ARTÍCULO SEGUNDO. – ENCARGAR al Gerente de Desarrollo Urbano remitir el presente Acuerdo de Concejo y todos sus actuados a la Municipalidad Metropolitana de Lima, para su conocimiento y el trámite correspondiente, según lo dispuesto en la Ordenanza N° 2086-MML.

ARTÍCULO TERCERO. – DISPONER que la Oficina General de Secretaria General se encargue de notificar y derivar todos los actuados que forman parte del presente Acuerdo de Concejo a la Gerencia de Desarrollo Urbano para el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo segundo y **ENCARGAR** a la Oficina de Gestión de Gobierno Digital, la publicación del Acuerdo de Concejo en el Portal Institucional de la Municipalidad de Lurigancho (web.munichosica.gob.pe).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL
LURIGANCHO CHOSICA
Oswaldo Hernán Vargas Cuellar
ALCALDE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL
LURIGANCHO CHOSICA
CESAR AGUSTO ALVARADO LAVERIANO
OF. DE OFICINA GENERAL DE SECRETARIA GENERAL