

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

ACUERDO DE CONCEJO N° 036-2024

La Victoria, 11 de abril de 2024

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE LA VICTORIA

POR CUANTO:

En la Sesión Ordinaria N° 07 del Concejo Municipal de fecha 11 de abril de 2024;

VISTO:

El Memorando N° 000445-2024-GGGD/MLV de fecha 29 de febrero de 2024, de la Gerencia de Gestión del Gobierno Digital; Informe N° 000048-2024-GDU/MLV, de fecha 21 de marzo de 2024, de la Gerencia de Desarrollo Urbano; Memorando N° 000645-2024-GM/MLV, 02 de Abril del 2024, de la Gerencia Municipal; Memorando N° 000837-2024-SG/MLV, de fecha 03 de abril de 2024, de la Secretaría General; Informe N° 000142-2024-GAJ/MLV, de fecha 03 de abril de 2024, de la Gerencia de Asesoría Jurídica; Memorando N° 000672-2024-GM/MLV de fecha 03 de abril de 2024, de la Gerencia Municipal y Carta N° 000406-2024-SG/MLV, de fecha 04 de abril de 2024, de la Secretaría General; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú, en su artículo 194° y sus modificatorias, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, "Ley Orgánica de Municipalidades", señala 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 artículo 195° de la acotada norma constitucional, señala que (...) "los gobiernos locales promueven el desarrollo en armonía con las políticas y planes nacionales, regionales de desarrollo, regulando actividades y/o servicios en materia de educación, salud, vivienda, saneamiento, conforme a Ley";

Que, el artículo 37° de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, Ley N° 31313, establece que la zonificación no puede modificarse, salvo en el marco de la actualización de los Planes de Desarrollo Urbano conforme a la periodicidad y procedimientos que se establecen en el Reglamento de dicha Ley siendo la periodicidad de actualización, como mínimo, de una vez al año, siempre considerando el análisis integral del ámbito de los Planes de Desarrollo Urbano;

Que, el artículo 123° del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, señala que (...) "el cambio o





modificación de la zonificación es propuesta por los propietarios de los predios, los promotores inmobiliarios, el Gobierno Nacional o de oficio por la municipalidad provincial o distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios, para lo cual se debe presentar la solicitud a la municipalidad correspondiente, la cual contiene la propuesta de zonificación con su respectivo sustento técnico, el mismo que debe incluir el análisis de impacto a los predios vecinos, considerados estos últimos como: i) Aquellos que comparten el frente de manzana del predio materia de la solicitud; ii) Los posteriores colindantes; y iii) Los que comparten la misma vía local o los predios colindantes que estén ubicados en ambos frentes de manzana; asimismo, el artículo 125° de la acotada norma establece que la solicitud de cambio de zonificación específico debe ser presentada ante la municipalidad provincial correspondiente. Dicha solicitud es considerada como un pedido de gracia entendiéndose que ésta no implica el inicio de un procedimiento administrativo u obligación por parte de las municipalidades de aceptarlas debiendo verificarse el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 123° citado anteriormente, luego de lo cual la municipalidad provincial competente comunica a la municipalidad distrital en cuya jurisdicción se encuentra el predio materia de la solicitud de cambio de zonificación, a fin de que la misma realice la evaluación de la solicitud e inicie el proceso de participación ciudadana efectiva, siguiendo el proceso establecido en el párrafo 8.6), del artículo 8° del reglamento referido. Así, en caso la municipalidad distrital no emita opinión respecto a la solicitud de Cambio de Zonificación dentro del plazo señalado, se considera favorable pudiendo la municipalidad provincial continuar con el trámite;

Que, mediante Oficio N° D000165-2024-MML-GDU-SPHU, de fecha 20 de febrero de 2024, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima remitió a la Municipalidad de La Victoria copia del Expediente N° 2024-022190 ingresado por la señora Flor Ninfa Castro Melendres, quien solicitó el Cambio de Zonificación de Residencial Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV) para el predio ubicado en la calle Francisco Graña N° 220- 222, Urb. Santa Catalina, distrito de La Victoria, de conformidad con lo normado en la Ordenanza N° 2086-MML;

Que, mediante el Memorando N° 000042-2024-SGOPC-GDU/MLV, de fecha 27 de febrero de 2024, la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro remitió a la Subgerencia de Participación Vecinal la documentación ingresada por la Sra. Flor Ninfa Castro Melendres, a fin de que se proceda con el levantamiento de la opinión por parte de los vecinos de la zona colindante al predio respecto del cual se solicitó el Cambio de Zonificación, a efectos que la propuesta sea exhibida por un periodo de quince (15) días hábiles en un lugar visible, para que pueda recabarse las opiniones a través del Formulario Único de Consulta Vecinal;

Que, mediante Memorando N° 000043-2024-SGOPC-GDU/MLV de fecha 27 de febrero de 2024, la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro solicitó a la Subgerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional su apoyo en la difusión y realización de un flyer publicitario que permita la exhibición de la propuesta de Cambio de Zonificación en el portal institucional de la Municipalidad de La Victoria, por un plazo de quince (15) días hábiles;

Que, mediante Informe N° 000234-2024-SGOPC-GDU/MLV de fecha 27 de febrero de 2024, la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro remitió la documentación a la Gerencia de Gestión del Gobierno Digital, a fin de que la misma se exhiba en el portal institucional de la Municipalidad de La Victoria por espacio de quince (15) días hábiles



solicitándose, asimismo, un enlace web en el cual la población pueda tener conocimiento de la propuesta completa de Cambio de Zonificación;

Que, mediante Memorando N° 000445-2024-GGGD/MLV de fecha 29 de febrero de 2024, la Gerencia de Gestión del Gobierno Digital traslada el Informe N° 000214-2023-LRP-GGGD/MLV a la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, en donde se pone en conocimiento de las evidencias de las acciones realizadas para la publicación del Cambio de Zonificación;



Que, mediante Informe N° 000145-2024-SGCII-SG/MLV de fecha 04 de marzo de 2024, la Subgerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional indicó que se diseñó la pieza gráfica requerida por la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, además de haberse realizado la difusión respectiva a través del portal institucional y las redes sociales de la Municipalidad de La Victoria;



Que, mediante Memorando N° 000036-2024-SGPV-GDH/MLV de fecha 14 de marzo de 2024, la Subgerencia de Participación Vecinal, indicó que en ejercicio de las funciones y competencias atribuidas en virtud del artículo 163° del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Municipalidad distrital de La Victoria, aprobado por Ordenanza N° 410/MLV, se procedió a publicar la propuesta de Cambio de Zonificación en el portal institucional de esta corporación municipal, así como en sus redes sociales el 01 de marzo de 2024, además de haberse puesto a disposición de los vecinos la fotografía impresa del plano de ubicación del inmueble, colocada en los exteriores de los locales municipales, además de haberse llevado a cabo jornadas informativas y de levantamiento de opinión de los vecinos de la zona de influencia, entre los días 07 y 12 de marzo del año en curso habiéndose obtenido información por parte de trescientos veintidós (322) de ellos, quienes expresaron su opinión de manera informada y libre, más treinta (30) remitidas por la mesa de partes virtual haciendo un total de trescientos cincuenta y dos (352) votos;



Que, mediante Informe N° 000308-2024-SGOPC-GDU/MLV, de fecha 21 de marzo de 2024, la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, remite la documentación correspondiente sobre el Cambio de Zonificación a la Gerencia de Desarrollo Urbano, para conocimiento y fines pertinentes; asimismo, a través del Informe N° 000048-2024-GDU/MLV, de la misma fecha traslada el precitado informe emitida por la Subgerencia a su cargo, en donde sustenta su opinión desfavorable sobre el pedido de Cambio de Zonificación; por ello, traslada los actuados a la Gerencia Municipal, a efectos que prosiga su trámite correspondiente;



Que, mediante Memorando N° 000837-2024-SG/MLV de fecha 03 de abril de 2024, Secretaría General solicitó a la Gerencia de Asesoría Jurídica su opinión legal correspondiente;



Que, mediante Informe N° 000142-2024-GAJ/MLV, de fecha 03 de abril de 2024, la Gerencia de Asesoría Jurídica opina que, tras haberse cumplido con el procedimiento previsto en la Ordenanza N° 2086-MML, corresponde someter a consideración del Concejo Municipal, en concordancia con el inciso 8), del artículo 9° y el artículo 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la Solicitud de Cambio de Zonificación del Predio ubicado en la calle Francisco Graña N° 220-222, Urb. Santa Catalina, distrito de La Victoria, de Zonificación Residencial Densidad Media (RDM), a Comercio Vecinal (CV), presentada por la señora Flor Ninfa Castro Melendres, debiendo

tener presente las conclusiones desfavorables a los que arribaron los diferentes informes técnicos emitidos por las unidades orgánicas competentes; en tal sentido, en el marco del procedimiento previsto en la Ordenanza N° 2086-MML, resulta Improcedente la solicitud de Cambio de Zonificación petitionada y recomienda que la Gerencia Municipal derive los actuados a Secretaría General, a fin de que esta última los eleve al Concejo Municipal, de tal manera que se consigne como uno de los puntos de agenda, de conformidad con lo previsto en el artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML, en concordancia con el inciso 8) del artículo 9° y el artículo 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;



Que, mediante Memorando N° 000672-2024-GM/MLV, de fecha 03 de abril de 2024, Gerencia Municipal remite los actuados a Secretaría General;



Que, mediante Carta N° 000406-2024-SG/MLV, de fecha 04 de abril de 2024, la Secretaría General remite los actuados a los miembros del Concejo Municipal para su evaluación en las comisiones correspondientes;

Por ello, estando a los fundamentos expuestos en la parte considerativa y en uso de las atribuciones conferidas en los artículos 9° y 20° de la "Ley Orgánica de Municipalidades", Ley N° 27972 y contando con el voto por **UNANIMIDAD** de los señores Regidores asistentes a la Sesión Ordinaria de Concejo del 11 de abril de 2024, con la dispensa del trámite de la lectura y de aprobación del acta, con cargo a redacción.

SE ACUERDA:



ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE la Solicitud de Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV) para el predio de 200.00 m2, ubicado en la calle Francisco Graña N° 220-222, Urbanización Santa Catalina, distrito de La Victoria, pedido por la ciudadana Flor Ninfa Castro Melendres.

ARTICULO SEGUNDO: ENCARGAR a la Gerencia Municipal y Gerencia de Desarrollo Urbano y demás áreas intervinientes el cumplimiento del presente Acuerdo de Concejo.



ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR a la Secretaría General realizar el trámite ante la Oficina General de Tecnologías de la Información, para la publicación del presente Acuerdo de Concejo en la página web de la Municipalidad de La Victoria, para los fines correspondientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


MUNICIPALIDAD DE LA VICTORIA
JULIO ALBERTO MOSCOSO FLORES
Secretario General


MUNICIPALIDAD DE LA VICTORIA
RUBÉN CANO ALTEZ
ALCALDE