

"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° 040-2024**

La Victoria, 29 de abril de 2024

### **EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE LA VICTORIA**

#### **POR CUANTO:**

En la Sesión Ordinaria del Concejo Municipal N° 08, de fecha 29 de abril de 2024;

#### **VISTO:**

El Memorando N° 001964-2023-GDU/MLV, de fecha 22 de noviembre de 2023, de la Gerencia de Desarrollo Urbano; Informe N° 001510-2023-GGGD/MLV, de fecha 21 de diciembre de 2023, de la Gerencia de Gestión del Gobierno Digital; Informe N° 000042-2024-GDU/MLV, de fecha 01 de marzo de 2024, de la Gerencia de Desarrollo Urbano; Informe N° 000119-2024-GAJ/MLV, de fecha 15 de marzo de 2024, de la Gerencia de Asesoría Jurídica; Memorando N° 000693-2024-GM/MLV, de fecha 05 de abril de 2024, de la Gerencia Municipal; Informe N° 000065-2024-GDU/MLV, de fecha 15 de abril de 2024, de la Gerencia de Desarrollo Urbano; Informe N° 000166-2024-OGAJ/MLV, de fecha 23 de abril de 2024, de la Oficina General de Asesoría Jurídica; Memorando N° 000890-2024-GM/MLV, de fecha 23 de abril de 2024, de la Gerencia Municipal y Carta N° 000548-2024-SG/MLV, de fecha 24 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 esta 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, el artículo 11° de la Ordenanza N° 2086, "Ordenanza que regula el cambio de zonificación en Lima Metropolitana y derogan la Ordenanza N° 1911-MML", señala que: *"En ningún caso se aprobarán cambios específicos de zonificación de un solo predio, sino que estas modificaciones, se harán extensivas como mínimo a todo el frente de la manzana o a los dos frentes de la vía o a toda la manzana o bien al sector urbano en donde se ubica el inmueble materia de la solicitud"*;



Que, mediante Oficio N° D000829-2023-MML-GDU-SPHU, de fecha 16 de noviembre de 2023, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas – GDU, de la Municipalidad Metropolitana de Lima remitió a la Municipalidad de La Victoria copia del Expediente N° 2023-0203926, presentado por la señora Hilda Condori Condori, representante legal de la Corporación CASATEX S.A.C., quien solicitó el Cambio de Zonificación de Otros Usos (OU) a Comercio Zonal (CZ) de un área de 146.86 m<sup>2</sup>, ubicado en el Barrio Obrero de La Victoria, Jr. García Naranjo N° 608, Mz. C, Lt. 38, distrito de La Victoria;



Que, mediante el Memorando N° 001964-2023-GDU/MLV, de fecha 22 de noviembre de 2023, el Gerente de Desarrollo Urbano pone en conocimiento a la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, a fin de que se sirva evaluar y emitir su Informe Técnico correspondiente;

Que, mediante Memorando N° 000125-2023-SGOPC-GDU/MLV, de fecha 11 de diciembre de 2023, la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro remite los actuados a la Subgerencia de Participación Vecinal para el levantamiento de la opinión de la población vecinal colindante en el Formulario Único de Consulta Vecinal;



Que, mediante Informe N° 000331-2023-SGOPC-GDU/MLV, de fecha 11 de diciembre de 2023, la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro solicita a la Gerencia de Gestión del Gobierno Digital la exhibición en el portal web institucional de la Municipalidad, por un periodo de quince (15) días hábiles, la presente propuesta de Cambio de Zonificación, a fin de que la población tenga en conocimiento y pueda emitir opinión por escrito;



Que, mediante Memorando N° 000138-2023-SGOPC-GDU/MLV, de fecha 13 de diciembre de 2023, la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, solicita a la Subgerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional apoyo para la exhibición en el portal web institucional de la Municipalidad de La Victoria, por un periodo de quince (15) días hábiles para que la población tenga en conocimiento y pueda emitir su informe por escrito;



Que, mediante Memorando N° 001510-2023-GGGD/MLV, de fecha 21 de diciembre de 2023, la Gerencia de Gestión de Gobierno Digital pone en conocimiento el Informe N° 000281-2023-LRP-GGGD/MLV, para los fines que se sirva determinar;

Que, mediante Memorando N° 000014-2024-SGPV-GDH/MLV, de fecha 31 de enero de 2024, la Subgerencia de Participación Vecinal informa a la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro sobre las acciones realizadas con los vecinos colindantes, sobre el Cambio De Zonificación;



Que, mediante Oficio N° 000010-2024-SGOPC-GDU/MLV, de fecha 05 de febrero de 2024, la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro solicita a la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas – GDU, de la Municipalidad Metropolitana de Lima ampliación de plazo;

Que, mediante Memorando N° 000019-2024-SGPV-GDH/MLV, de fecha 06 de febrero de 2024, la Subgerencia de Participación Vecinal remite a la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro; el registro fotográfico, en cumplimiento de los puntos de publicación de 15 días de los planos y solicitud de Cambio de Zonificación en locales municipales y vivienda solicitada;



Que, mediante Oficio N° D000118-2024-MML-GDU-SPHU, de fecha 09 de febrero de 2024, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas – GDU, de la Municipalidad Metropolitana de Lima; pone en conocimiento a la Gerencia de Desarrollo Urbano, sobre la prórroga adicional por quince (15) días hábiles otorgada para la prosecución del trámite de la solicitud de Cambio de Zonificación;

Que, mediante Informe N° 000242-2024-SGOPC-GDU/MLV, de fecha 29 de febrero, la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro remite a la Gerencia de Desarrollo Urbano el informe N° 044-2024-LABC-SGOPC-GDU/MDLV, comunicando que hace suyo el precitado informe, a fin de continuar con el procedimiento dispuesto en la Ordenanza N° 2086-MML, Ordenanza que regula el Cambio de Zonificación en Lima Metropolitana y deroga la Ordenanza N° 1911-MML;



Que, mediante Informe N° 000042-2024-GDU/MLV, de fecha 01 de marzo de 2024, la Gerencia de Desarrollo Urbano remite a la Gerencia Municipal los dos (2), Informes descritos en el párrafo anterior, en los cuales se sustenta la opinión desfavorable para el pedido de Cambio de Zonificación;



Que, mediante Informe N° 000119-2024-GAJ/MLV, de fecha 15 de marzo de 2024, la Gerencia de Asesoría Jurídica opina que el trámite de Cambio de Zonificación tuvo como último día de vencimiento el 01 de marzo de 2024, concluyendo que dicha tramitación resulta extemporánea y, por lo tanto, innecesario e irrelevante de hacer de conocimiento del Concejo Municipal;



Que, mediante Memorando N° 000693-2024-GM/MLV, de fecha 05 de abril de 2024, la Gerencia Municipal devuelve los actuados a la Gerencia de Desarrollo Urbano informando que los plazos se encuentran fenecidos, instándole que actúe con la diligencia debida para lo sucesivo;



Que, mediante Oficio N° 000024-2024-SGOPC-GDU/MLV, la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro solicita ampliación de plazo por treinta (30) días hábiles, a fin de proseguir las coordinaciones correspondientes respecto a la solicitud peticionada sobre el Cambio de Zonificación, del predio ubicado en Barrio Obrero de La Victoria, Jr. García Naranjo N° 608 Mz. C, Lt. 38 del distrito de La Victoria;



Que, mediante Oficio N° D000266-2024-MML-GDU-SPHU, de fecha 11 de abril de 2024, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas – GDU, de la Municipalidad Metropolitana de Lima, otorga treinta (30) días hábiles para efectos de resolver lo solicitado mediante Oficio N° D000829-2023-MML-GDU-SPHU;

Que, mediante Informe N° 000369-2024-SGOPC-GDU/MLV, de fecha 15 de abril de 2024, la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro pone en conocimiento de la Gerencia de Desarrollo Urbano el otorgamiento de ampliación de plazo; por lo que procede con remitir los actuados, a fin de que sea elevado a Gerencia Municipal y prosiga con su trámite correspondiente;



Que, mediante Informe N° 000065-2024-GDU/MLV, de fecha 15 de abril de 2024, la Gerencia de Desarrollo Urbano remite a Gerencia Municipal el Informe descrito en el párrafo precedente, para conocimiento y fines;

Que, mediante Informe N° 000166-2024-OGAJ/MLV, de fecha 23 de abril de 2024, la Oficina General de Asesoría Jurídica concluye que es legalmente viable, declarar desfavorable la solicitud de Cambio de Zonificación de Otros Usos (OU) a Comercio Zonal (CZ) presentada por la empresa Corporación CASATEX S.A.C., respecto al predio de 146.86 m2, inscrita en la Partida Electrónica N° P02205431, del Registro de Predios de Lima, sito en el Jr. García Naranjo N° 608, Mz. C, Lt. 38, Barrio Obrero, distrito de La Victoria;



Que, mediante Memorando N° 000890-2024-GM/MLV, de fecha 23 de abril de 2024, de la Gerencia Municipal remite todo los actuados a la Secretaría General, a fin de que prosiga con su trámite correspondiente;

Que, mediante Carta N° 000548-2024-SG/MLV, de fecha 24 de abril de 2024, la Secretaría General pone en conocimiento sobre la presente propuesta de Convenio a los miembros del Concejo Municipal; para su consideración y fines pertinentes;

Que, mediante Dictamen Conjunto N° 030-2024-MLV, de fecha 25 de abril de 2024, la Comisión de Planificación, Presupuesto y Asuntos Legales Dictaminaron considerar no

favorable la solicitud de Cambio de Zonificación de Otros Usos (OU) a Comercio Zonal (CZ) presentada por la empresa Corporación CASATEX S.A.C., respecto al predio de 146.86 m2, inscrita en la Partida Electrónica N° P02205431, del Registro de Predios de Lima, sito en el Jr. García Naranjo N° 608, Mz. C, Lt. 38, Barrio Obrero, distrito de La Victoria, recomendando se declare improcedente la solicitud, de conformidad con lo señalado por el artículo 11° de la Ordenanza N° 2086, el cual establece que "En ningún caso se aprobarán cambios específicos de zonificación de un solo predio...";



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 29 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 Otros Usos (OU) a Comercio Zonal (CZ) presentada por la empresa Corporación CASATEX S.A.C., respecto al predio de 146.86 m2, inscrita en la Partida Electrónica N° P02205431, del Registro de Predios de Lima, sito en el Jr. García Naranjo N° 608, Mz. C, Lt. 38, Barrio Obrero, distrito de La Victoria.



**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**

RUBEN CANO ALTEZ  
ALCALDE