



ACUERDO DE CONCEJO N.º 006-2025/MDL

Lurigancho, 18 de febrero de 2025

EL ALCALDE DISTRITAL DE LURIGANCHO

POR CUANTO:

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

VISTO: El Oficio N.º D000618-2024-MDL-GDU-SPHU (Ofi:002449-2024), la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, el Informe N.º 000248-2024/MDL-GDU-SGOPRI de la Subgerencia de Obras Privadas, el Informe N.º 000390-2024-MDL/GDU de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N.º 000674-2024-MDL/OGAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica, el Informe N.º 000396-2024-MDL/GDU de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Memorándum N.º 003999-2024-MDL/GM de la Gerencia Municipal, el Dictamen N.º D0001-2025-CODUyGRD/MDL-CM de la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano y Gestión del Riesgo de Desastres, 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.º 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.º 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.º 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.º 2086- MML de la Municipalidad Metropolitana Lima se regula el cambio de zonificación en Lima Metropolitana y derogan la Ordenanza N.º 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.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y demás disposiciones sobre la materia;

Que, el numeral 9.4) del artículo 9 de la Ordenanza N.º 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, deberá realizar entre otras, la siguiente acción:

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.

Que, con Carta s/n (Exp: 2024-0184056) de fecha 03 de setiembre de 2024, el Sr. Héctor Alejandro Regalado Tafur y la Sra. Edita Clotilde Llatas de los Ríos, solicitan ante la Municipalidad Metropolitana de Lima el cambio de zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Industria Liviana (I2) del inmueble ubicado en la Mz, C Lt 5 de la Asociación Huerta Granja El Ayllu, inscrita en los registros públicos con la Partida N.º 42750476;





Que, con el Oficio N.° D000618-2024-MDL-GDU-SPHU (Ofi:002449-2024), 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.° 2024-0184056, sobre el cambio de zonificación, 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 poblacional colindante, directamente involucrada con la petición de cambio de zonificación, y emita opinión técnica mediante Acuerdo de Concejo y comunique el resultado a la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima;

Que, con el Informe N.° 000248-2024-MDL-GDU-SGOPRI la Subgerencia de Obras Privadas hace de conocimiento que con Memorandum N.° 026-2024-MSL/GDU-SGOP se solicitó a la Oficina de Gestión de Gobierno Digital la publicación, del predio, propietarios, normativa y propuesta de cambio de zonificación en el Portal Web de la Municipalidad. Asimismo, informa que en cumplimiento al numeral 9.4.2 de la Ordenanza N.° 2086-MML se realizó la consulta vecinal un total de 8 personas, en un eje no mayor a tres cuadras de distancia del predio materia de cambio de zonificación, obteniéndose un 62.5% de opinión favorable y un 37.5% de opinión desfavorable. En ese sentido, la subgerencia emite opinión favorable a la propuesta de cambio de zonificación solicitado por el Sr. Héctor Alejandro Regalado Tafur y la Sra. Edita Clotilde Llatas de los Ríos;

Que, con el Informe N.° 000674-2024-MDL/OGAJ la Oficina General de Asesoría Jurídica emite opinión favorable para el cambio de zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Industria Liviana (I2) solicitado por la sociedad conyugal conformada por Héctor Alejandro Regalado Tafur y Edita Clotilde Llatas de los Ríos, de conformidad a la Ordenanza N.° 2086-MML;

Que, con el Informe N.° 000396-2024-MDL/GDU la Gerencia de Desarrollo Urbano emite opinión favorable sobre el cambio de zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Industria Liviana (I2), solicitado por el Sr. Héctor Alejandro Regalado Tafur y la Sra. Edita Clotilde Llatas de los Ríos;

Que, con el Memorandum N.° 003999-2024-MDL/GM la Gerencia Municipal remite los actuados sobre la solicitud del cambio de zonificación a la Oficina General de Secretaría General para ser puesto a consideración del Concejo Municipal;

Que, con el Dictamen N.° D0001-2025-CODUyGRD/MDL-CM la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano y Gestión del Riesgo de Desastres, recomienda al Concejo Municipal emitir opinión favorable sobre el cambio de zonificación.

Que, según el artículo 58 Reglamento Interno del Concejo de Municipalidad Distrital de Lurigancho aprobado con Ordenanza N.° 91-MDLCH, Los acuerdos son adoptados en votación por mayoría simple y es la mitad más uno de los asistentes a la sesión. Sobre el presente caso se obtuvo tres (03) votos a favor y nueve (08) en abstención, siendo que las abstenciones no inciden en la ponderación de la votación, su efecto es de carácter neutral, vale decir sin valor a favor o en contra de la votación. En consecuencia, no se alcanzó la mayoría de los votos para emitir opinión favorable sobre el cambio de zonificación;

Estando a las facultades conferidas en el artículo 41 de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N.° 27972 y conforme se detalla en el artículo 58 del Reglamento Interno del Concejo Municipal aprobado con Ordenanza N.° 91-MDLCH, con tres (3) votos a favor y nueve (08) abstenciones, el Concejo Municipal de Lurigancho;

ACORDÓ:

ARTÍCULO PRIMERO. – EMITIR opinión **DESFAVORABLE** sobre el cambio de zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Industria Liviana (I2), del inmueble ubicado en la Mz, C Lt 5 de la Asociación Huerta Granja El Ayllu del distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, solicitado por el Sr. Héctor Alejandro Regalado Tafur y la Sra. Edita Clotilde Llatas de los Ríos, ante la Municipalidad Metropolitana de Lima.

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

ARTÍCULO TERCERO. – DISPONER que la Oficina General de Secretaría General se encargue de notificar y derivar todos los actuados que forman parte del presente Acuerdo 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 presente Acuerdo en el Portal Institucional (web.munichosica.gob.pe).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL
LURIGANCHO CHOSICA
Oswaldo Hernán Vargas Cuellar
ALCALDE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL
LURIGANCHO CHOSICA
ABOG. CESAR AGUSTO ALVARADO LAVERIANO
JEFE DE OFICINA GENERAL DE SECRETARÍA GENERAL