



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE

## Acuerdo de Concejo N° 075

Ate, 21 NOV 2024

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE;

**VISTO;** Oficio N° D000694-2024-MML-GDU-SPHU (Documento N° 63176-2024), de la Sub Gerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima; el Memorandum N° 1281-2024-MDA-GDE/SGTTV, de la Subgerencia de Tránsito, Transporte y Vialidad, el Informe N° 1563-2024-MDA/GIU-SGPUC, de la Subgerencia de Planificación Urbana y Catastro; Memorandum N° 622-2024-MDA/GIU, de la Gerencia de Infraestructura y Urbanismo; el Informe N°456-2024-MDA/GAJ, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 21 de noviembre del 2024; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece 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 numeral 3.3 del acápite 3 del artículo 79° de la LOM, sobre la organización del espacio físico y uso del suelo, señala que las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, establece que una de las funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales es elaborar y mantener el catastro distrital.

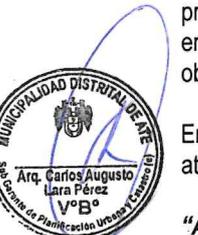
Por su parte, el artículo 151° de la LOM en concordancia con el artículo 198° de la Constitución y el artículo 33° de la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, ha dispuesto que la Municipalidad Metropolitana de Lima ejercerá sus competencias dentro del ámbito de la provincia de Lima. Siendo que, el artículo 154° de la LOM, establece que la Municipalidad Metropolitana de Lima ostenta jurisdicción en las materias de su competencia para las municipalidades distritales ubicadas en el territorio de la provincia de Lima, estándose dentro de ellas, la Municipalidad Distrital de Ate, las cuales se regirán por las disposiciones establecidas para las municipalidades distritales en general, en concordancia con la competencia y atribuciones metropolitanas especiales, con las limitaciones comprendidas en la ley y las que se establezcan mediante ordenanza metropolitana.

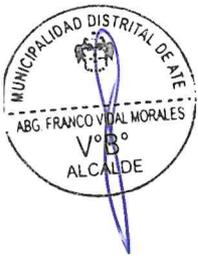
Que, la Ordenanza N° 2086-MML - Ordenanza que Regula el Cambio de Zonificación en Lima Metropolitana, establece en su artículo 7° que la aprobación de la Zonificación de los Usos del Suelo constituye el ejercicio de una función de gobierno del Concejo Metropolitano. El pedido de Cambio de Zonificación, tiene la naturaleza de petición de gracia, de acuerdo a lo establecido en el artículo 123° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S N° 004-2019-JUS 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 estos 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;

En ese marco normativo, el artículo 9° de la Ordenanza N° 2086, establece el siguiente procedimiento para la atención de las peticiones de cambio de zonificación:

**"Artículo 9.- DE LAS PETICIONES DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN**

*Las peticiones de cambio de zonificación, serán evaluadas de acuerdo a las siguientes etapas:*





9.1 Las peticiones de Cambio de Zonificación, debidamente sustentadas de acuerdo a lo expuesto en el artículo 4 de la presente Ordenanza, se presentarán por triplicado, directamente a la Municipalidad Metropolitana de Lima.

(...)

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° D000694-2024-MML-GDU-SPHU, la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, ingresa a esta Corporación Municipal mediante Documento N° 63176-2024, la solicitud de Cambio de Zonificación de Industria Liviana (I2) a Comercio Metropolitano (CM) presentado por Banco de la Nación, para un predio de 10,681.68m2, inscrito en la partida N° 45039463 del Registro de predios de la zona Registral N° IX Lima, ubicado en el Sector Parcela N°03, Parcelación Navamuel, Av. Simón Bolívar N°301, Distrito de Ate, Provincia y Departamento de Lima;



Que, mediante Informe N° 189-2024-MDA/GIU-SGPUC-APU-JAVH, la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro emite opinión técnica desfavorable, señalando que, de la revisión realizada a la documentación presentada por el Banco de la Nación, sobre la solicitud de cambio de zonificación del predio ubicado en Sector Parcela N° 3, Parcelación Navamuel, no cumple con lo establecido en el numeral 4.1.3 del artículo 4° de la Ordenanza N° 2086-MML; arribando a la conclusión que, la propuesta de cambio de zonificación no se ajusta a parte de los parámetros urbanísticos establecidos en el Anexo N°3, correspondiente al Cuadro N°02, de Resumen de Zonificación Comercial para Área de Tratamiento Normativo I, aprobado mediante la Ordenanza N°1015-MML, no cumple con los requisitos y condicione establecidas en la Ordenanza N°2087-2018-MML, del mismo modo, el estudio de impacto vial no se encuentra suscrito por el profesional requerido, y no se estaría satisfaciendo lo establecido en el numeral 4.1.3, del artículo 4°, sobre el sustento de cambio de zonificación de la Ordenanza 2086-MML. De igual manera, señala que la propuesta tampoco se podría acoger a lo establecido en la Ordenanza 2086-MML, toda vez que, no cumple con lo estipulado en su artículo 11° sobre la Extensión del Cambio de Zonificación, y por último señala que el predio materia de evaluación no cuenta con recepción de obra de la habilitación urbana.



De acuerdo al numeral 9.4.1 del Artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML, establece que: "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".



En cumplimiento a ello, el resultado de la encuesta de opinión vecinal, resultando de 07 opiniones emitidas, de las cuales opinan 06 FAVORABLES y 01 DESFAVORABLE, cuya información corresponde a los formularios únicos de Consulta vecinal (FUCV); que, el numeral 9.4.2 del Artículo 9 de las peticiones de Cambio de zonificación de la Ordenanza N° 2086-MML, señala; "Exhibir por un periodo de 15 días hábiles, en la página web institucional y en lugar visible de la sede principal u otra sede de la Municipalidad Distrital, según estime pertinente, un plano de zonificación donde se incluirá la ubicación y la 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 FUCV, los cuales serán entregados directamente a la Municipalidad Distrital dentro del periodo de la exhibición(...)".



Que, mediante Informe N° 1563-2024-MDA/GIU-SGPUC, la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro señala que realizada la evaluación correspondiente opina **DESFAVORABLE** a la petición de Cambio de Zonificación de Industria Liviana (I2) a Comercio Metropolitano (CM), para el predio de 10,681.68m2, inscrito en la partida N° 45039463 del registro de predios de la Zona Registral N° IX – sede Lima, ubicado en Sector Parcela N°03, Parcelación Navamuel, Av. Simón Bolívar N°301, Distrito de Ate, Provincia y Departamento de Lima, lo concluido por dicha Sub Gerencia se basa en las siguientes consideraciones:



## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE

### *Acuerdo de Concejo N° 075*

- La propuesta no se ajusta en parte a los parámetros urbanísticos establecidos en el Anexo N°3 correspondiente al Cuadro N°02, de Resumen de Zonificación Comercial para Área de Tratamiento Normativo I, aprobado mediante la Ordenanza N°1015-MML.
- El estudio vial presentado por el Banco de la Nación, no cumple con los parámetros establecidos en la Ordenanza N° 2087-2018-MML, asimismo señala, que el estudio de impacto vial no se encuentra suscrito por un profesional requerido (ingeniero de transporte o ingeniero con especialidad acreditada), aunado a ello, precisa también que la solicitud no satisface los requisitos mínimos exigidos por el numeral 4.1.3 del artículo 4° de la Ordenanza N°2086-MML.
- La propuesta tampoco se podría acoger a lo establecido en la Ordenanza 2086-MML, toda vez que, no cumple con lo estipulado en su artículo 11° sobre la Extensión del Cambio de Zonificación, puesto que los predios colindantes en la línea de la manzana son de uso industrial, no siendo factible hacer extensiva la zonificación comercial metropolitano a todo el frente de la manzana.
- El predio no cuenta con la recepción de obra de habilitación urbana, incumpliendo un requisito técnico esencial para considerar la solicitud de cambio de zonificación.

Que, mediante memorándum N° 622-2024-MDA/GIU, la Gerencia de Infraestructura y Urbanismo señala que se ha emitido el Informe N° 1563-2024-MDA/GIU-SGPUC de la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro, por medio del cual, se concluye que la solicitud de cambio de zonificación es DESFAVORABLE, señalando que, como Gerencia superior jerárquico, lo encuentra conforme y lo hace suyo, en todos sus extremos.

Que, mediante Informe N° 456-2024-MDA/GAJ, la Gerencia de Asesoría Jurídica, indica que teniendo en consideración los informes técnicos emitidos por la Sub Gerencia de Tránsito, Transporte y Vialidad, la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro y la Gerencia de Infraestructura y Urbanismo, y habiéndose evaluado el procedimiento y advertido deficiencias de índole técnico por parte de las unidades orgánicas competentes, considera viable que se remitan los actuados al Concejo Municipal para su respectivo pronunciamiento en el sentido de lo opinado por las Subgerencias antes mencionadas, señala que el expediente deberá ser remitido a la Municipalidad Metropolitana de Lima para su evaluación respectiva, conforme al procedimiento enmarcado en la Ordenanza N° 2086, que regula el procedimiento de cambio de zonificación en Lima Metropolitana y derogan la Ordenanza N° 1911-MML;

Que, el artículo 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, 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;

**ESTANDO A LOS FUNDAMENTOS EXPUESTOS EN LA PARTE CONSIDERATIVA Y EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS EN LA LEY N° 27972, LEY ORGANICA DE MUNICIPALIDADES Y CONTANDO CON EL VOTO POR UNANIMIDAD DE LOS SEÑORES REGIDORES ASISTENTES A LA SESION ORDINARIA DE CONCEJO DE LA FECHA Y CON LA DISPENSA DEL TRÁMITE DE LECTURA Y APROBACION DE ACTAS;**

**SE ACUERDA:**

**Artículo 1°.** - DECLARAR DESFAVORABLE la solicitud de Cambio de Zonificación de Industria Liviana (I2) a Comercio Metropolitano (CM) con un área total de 10,681.68m<sup>2</sup>, ubicado en Sector Parcela N°03, Parcelación Navamuel, Av. Simón Bolívar N°301, Distrito de Ate, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representado por Jorge Rogelio Guillermo Delgado Mendoza, apoderado del BANCO DE LA NACIÓN con RUC N° 20100030595;



de conformidad con lo regulado en la Ordenanza N° 2086-MML de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

N°	Expediente	Solicitante	Zonificación actual	Zonificación Propuesta	Opinión
1	204380-2024	BANCO DE LA NACIÓN	Industria Liviana (I2)	Comercio Metropolitano (CM)	Desfavorable

En mérito a las consideraciones antes expuestas.

**Artículo 2°.** - **DISPONER;** que, a través de la Gerencia de Infraestructura y Urbanismo, se remitan los documentos pertinentes y actuados a la Municipalidad Metropolitana de Lima para la continuación del trámite correspondiente de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza N° 2086-MML.

**Artículo 3°.** - **ENCARGAR;** el cumplimiento del presente Acuerdo de Concejo a la Gerencia Municipal, Gerencia de Infraestructura y Urbanismo, Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro, y demás áreas pertinentes de esta Corporación Municipal.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE  
ABG. JHONNY JAVIER CANO  
SECRETARIO GENERAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE  
ABG. FRANCO VIDAL MORALES  
ALCALDE