



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE

Acuerdo de Concejo N° 070

Ate, 31 OCT 2024

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE;

VISTO; en Sesión Extraordinaria de Concejo de fecha 31 de octubre 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 estas 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° D000644-2024-MML-GDU-SPHU, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, ingresa a esta Corporación Municipal mediante Documento N° 58759-2024, la solicitud de Cambio de Zonificación de Comercio Zonal (CZ) a Industria Liviana (I2) presentado por la Empresa Fosforera Peruana SA, para un predio de 11,501.02m2, inscrito en la partida N° 14233799 del Registro de predios de la zona Registral N° IX Lima, ubicado en la Av. La Molina 140 - Av. Nicolas Ayllón 3396 - sector C, Distrito de Ate, Provincia y Departamento de Lima;

Que, mediante Informe N° 157-2024-MDA/GIU-SGPUC-APU-AACA, la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro emite opinión técnica desfavorable, señalando que, de la revisión realizada a la documentación presentada por la Empresa FOSFORERA PERUANA S.A. sobre la solicitud de cambio de zonificación del predio ubicado en la Av. La Molina 140 - Av. Nicolas Ayllón 3396 - sector C, no cumple con lo establecido en el numeral 4.1.4 del artículo 4° y el artículo 11° de la Ordenanza N° 2086-MML, aunado a ello, señala que la propuesta se encuentra afectando el trazo vial de la Av. La Molina, que se encuentra articulada a la Av. Nicolas Ayllón (Carretera Central), las cuales están clasificadas como vías arteriales.

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 08 opiniones emitidas, de las cuales opinan 01 FAVORABLE y 07 DESFAVORABLES, 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° 1497-2024-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 Comercio Zonal (CZ) a Industria Liviana (I2), para el predio de 11,501.02m2, inscrito en la partida N° 14233799 del registro de predios de la zona IX Lima, ubicado Av. La Molina 140 - Av. Nicolas Ayllón 3396 - sector C, Distrito de Ate, Provincia y Departamento de Lima, lo concluido se basa en las siguientes consideraciones:

- La solicitud de cambio de zonificación no cumple con todo lo solicitado según la Ordenanza N° 286-MML, artículo 4, sustento de cambio de zonificación en el punto 4.1.4.
- No cumple con lo establecido en la Ordenanza N° 2086-MML Capítulo II del cambio de zonificación artículo 11 Extensión del cambio de zonificación.
- El predio materia de la petición de Cambio de Zonificación, se encuentra afectando el trazo vial de la Av. La Molina clasificada como vía Arterial cuya sección vial A-01-A31 es variable de 35.00 – 56.00 ml y que físicamente cuenta con 27.50 ml, la misma que se articula con la Av. Nicolas Ayllón según la sección vial A-04-A56 la cual es calificada como vía Arterial con un ancho de 45.00ml según la Ordenanza N°341-MML del plano de sistema metropolitana.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE

Acuerdo de Concejo N° 070

Que, mediante memorándum N° 594-2024-MDA/GIU, la Gerencia de Infraestructura y Urbanismo señala que se ha emitido el Informe N° 1497-2024-MDA/GIU-SGPUC de la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro el mismo que como Gerencia encuentra conforme, el cual concluye que la solicitud de cambio de zonificación es **DESFAVORABLE**;

Que, mediante Informe N° 432-2024-MDA/GAJ, la Gerencia de Asesoría Jurídica indica que teniendo en consideración los informes técnicos emitidos por 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 la Subgerencia de Planificación Urbana y Catastro, y a señala además 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 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°.- APROBAR; remitir el Acuerdo de Concejo con **OPINIÓN DESFAVORABLE** de la propuesta de Petición de Cambio de Zonificación a la Municipalidad Metropolitana de Lima, cuyo expediente se detalla a continuación y cuenta con la opinión desfavorable de la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro y de la Gerencia de Infraestructura y Urbanismo, conforme a lo establecido en la Ordenanza N° 2086-MML de la Municipalidad Metropolitana de Lima

N°	Expediente	Solicitante	Zonificación actual	Zonificación Propuesta	Opinión
1	189879-2024	EMPRESA FOSFORERA PERUANA S.A.	Comercio Zonal (CZ)	Industria Liviana (I2)	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 ésta 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

