

## ACUERDO DE CONCEJO N° 007 -2016/MDCH

Chaclacayo, 29 de Febrero de 2016.

### EL CONCEJO MUNICIPAL DE CHACLACAYO

**VISTO:** Expediente N° 6081-2015 de fecha 26-08-2015; el Informe N° 0168-2015-DPUC-GDU/MDCH, de la División de Planificación Urbana y Catastro, el Informe N° 058-2015-COB-DPCU-GDU/MDCH; de la División de Planificación Urbana y Catastro; el Informe N° 011-2016MDCH, de la Gerencia de Asesoría Jurídica; y;

### CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado y Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, las Municipalidades son órganos de gobierno local, con personería jurídica de derecho público, tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Que, según el Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, hace mención a que las Municipalidades son responsables de promover e impulsar el proceso de planeamiento para el desarrollo integral correspondiente a su ámbito territorial. Asimismo establece que los Gobiernos Locales, son entidades básicas de organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en asuntos Públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía, los intereses propios de las correspondientes colectividades, siendo los elementos esenciales del Gobierno Local, el territorio, la población y organización;

Que, asimismo mediante Ordenanza N° 1099-MML, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 12 de Diciembre de 2007, se aprobó el reajuste integral de la Zonificación de los usos de suelo de los Distritos de Ate, Chaclacayo y Lurigancho; en donde el Lote que es materia de estudio se encuentra calificado como zona Residencial de Densidad Media. (R.D.M);

Que, mediante Expediente N° 6081-2015, el Administrado Abusada Dahoud Manuel y Paola Angélica Simón Samman, representada por Miladi Emilia Abusada Dahoud, con anexo a la Memoria Descriptiva adjuntada de fecha 06 de Octubre de 2015, viene solicitando el cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM), que es el uso del suelo actual del predio, en la que en primera instancia la solicitud propuesta fue para una altura máxima de 10 pisos, luego mediante anexo de fecha 06 de Octubre del 2015, solicita una altura entre 08 a 10 pisos de altura para edificaciones de vivienda;

Que, a través del Informe N° 0168-2015-DPUC-GDU/MDCH; la División de Planificación Urbana y Catastro, opina que no es posible una altura de 08 a 10 pisos de altura, esto se da con la finalidad de no perjudicar a los futuros usuarios del predio y al resto de los habitantes del Distrito; manifiesta que siendo competencia de la Municipalidad, velar por el bienestar y la correcta factibilidad de los servicios básicos, ante la necesidad de regularizar las diversas construcciones que no cuenten con licencia de edificación de los inmuebles que pertenecen a la jurisdicción del Distrito;

Que, asimismo en el mencionado Informe hace referencia a la solicitud, el pedido de cambio de uso de suelo a Residencial de Densidad Alta (RDA); es algo muy ostentoso, puesto que en el distrito no existe un uso con esas características. Dicho cambio densificaría una zona del distrito, generando una congestión en los servicios de agua y desagüe, que en conformidad con el **Perfil del Proyecto de Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 155, 156, 157 y 169, Distritos de Lurigancho y Chaclacayo**, emitido por el Equipo Gestión de Proyectos Centro del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (SEDAPAL), donde solo el área 156 cuenta con factibilidad de agua y desagüe por SEDAPAL, en dicho perfil se recomienda no incrementar la densificación de las Zonas Urbanas y de Ampliación Urbana, en la que el lote de terreno materia de estudio no está dentro del área indicada;



Que, del mismo modo, la División de Planificación Urbana y Catastro recomienda una altura máxima de 04 pisos, mediante el uso de suelo de Residencial de Densidad Media (RDM), que es la máxima propuesta mediante Ordenanza N° 1099 emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima. Dicha acotación se manifiesta con la finalidad que el servicio que brinda SEDAPAL no se vea afectado por la gran demanda existente y futura, puesto que una mayor densificación en altura no podría ser abastecida de manera adecuada. En cuanto al alcantarillado las secciones propuestas en dicho perfil no responderían a una densificación masiva de una zona, pudiendo generar un posible colapso de la red del sistema de alcantarillado;

Que, mediante Memorándum N°022-2016-SG/MDCH, de la Secretaria General, dirigida a la Gerencia de Desarrollo Urbano, solicita se haga la consulta vecinal a los vecinos colindantes, Higa Oshira Juan y al Club de Beneficencia Española, con fecha 17 de Febrero del año en curso se realizó la inspección a los lotes colindantes, en ambos casos no se encontró respuesta alguna de los propietarios, por lo que se levantó el acta de inspección;

Que, mediante Informe N° 011-2016-MDCH-GAJ, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, opina Improcedente la petición de Cambio de Zonificación efectuado por Abusada Dahoud Manuel y Paola Angélica Simón Samman, respecto al predio ubicado en la Carretera Central Km. 21.900, Fundo Potrero o Pampa de Morón, Distrito de Chaclacayo, de Residencial de Densidad Media (RDM) a Residencial de Densidad Alta (RDA) Mediante Ordenanza 1617-MML, indica que las propuestas de Cambio de Zonificación se debe evaluar y declarar procedente o no el pedido por parte de los Administrados sobre el Cambio de Zonificación; en este sentido la comisión de Desarrollo Urbano y Obras Publicas del Concejo Municipal realizando la evaluación correspondiente Dictamina y declara desfavorable el pedido efectuado por el Administrado Abusada Dahoud Manuel y Paola Angélica Simón Samman, representada por Miladi Emilia Abusada Dahoud, conforme al Artículo 16° de la acotada Ordenanza;

Estando a la Opinión favorable de la Gerencia de Asesoría Jurídica a través del Informe N° 011-2016-GAJ, y de conformidad con las facultades otorgadas por el artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, con el voto por mayoría de los señores miembros del Concejo Municipal asistentes a la sesión ordinaria de la fecha;

**SE ACUERDA:**

**Artículo Primero.- Declarar desfavorable** la petición de Cambio de Zonificación, presentada por el Administrado Abusada Dahoud Manuel, respecto al predio ubicado en la Carretera Central Km. 21.900, Fundo Potrero o Pampa de Morón, Distrito de Chaclacayo, conforme a los fundamentos expuestos

**Artículo Segundo.- Encargar** a la Gerencia de Desarrollo Urbano y sus Unidades, el cumplimiento del presente Acuerdo de Concejo.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

CC ALC  
GM  
SG,



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHACLACAYO

*Lino Delgado Villalobos*  
SECRETARIO GENERAL (E)



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHACLACAYO

Ing. DAVID APONTE JURADO  
ALCALDE