Municipalidad Distrital de Los Olivos

Acuerdo de Concejo N° 022-2025/CDLO

Los Olivos, 24 de abril de 2025

EL CONCEJO DISTRITAL DE LOS OLIVOS

VISTOS: Informe N° 145-2025-MDLO/GDU/SGCPU de la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano, Informe N° 072-2024-MDLO/GDU de la Gerencia de Desarrollo Urbano, Informe N° 153-2025/MDLO/OGAJ de la Oficina de Asesoría Jurídica, Proveído N° 1842-2025-MDLO/GM de la Gerencia Municipal, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, los gobiernos locales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, de la misma forma, resulta necesario indicar que en el artículo 79, inciso 1, numeral 1.2 de la Ley N° 27972, "Ley Orgánica de Municipalidades", señala que, las Municipalidades en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, es función exclusiva de las municipalidades provinciales, aprobar, entre otros, el esquema de zonificación de áreas urbanas;

Que, en marco de la formulación del Plan de Desarrollo Urbano para Lima Norte (PDU - Lima Norte), el cual viene siendo elaborado por el Instituto Metropolitano de Planificación (IMP), por encargo de la Municipalidad Metropolitana de Lima y con apoyo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, esta subgerencia eleva la propuesta del Plan de Desarrollo Urbano para Lima Norte contempla como su eje principal el de establecer la zonificación y las intervenciones urbanas estratégicas que permitan la conformación de una ciudad sostenible, considerando los impactos generados por el funcionamiento del puerto de Chancay, de la modernización del puerto Callao y el funcionamiento del nuevo terminal del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez.

Que, el Subgerente de Catastro y Planeamiento Urbano en su Informe N° 145-2025-MDLO/GDU/SGCPU, precisa que la propuesta de zonificación que se presenta en el plan, propone el cambio de la zonificación existente **(Ordenanza N° 1015-MML)**, siendo el más resaltante el cambio de la zona industrial del distrito de Los Olivos, siendo la zona catastral N° 09, teniendo actualmente las siguientes denominaciones; 13- Gran Industria, 12- Industria Liviana, 11-Industria Liviana y Complementaria, H3 - Hospital General y VT - Vivienda Taller. Al realizar la visualización en el Plano Post Consulta PDU Lima Norte Propuesta del IMP, se pudo notar el cambio de las denominaciones de la zonificación, siendo el más resaltante la propuesta realizada en la zona industrial - sector catastral N° 09, el cual se plantea que dicha zona cuente con las siguientes denominaciones; ZDMA - zona de Densidad Muy Alta, ZDA - Zona de Densidad Alta, E4 - Educación Superior Post Grado, E1 - Educación Básica, H3 - Hospital General y ZC-iv-Zonificación Condicionada por Intercambio Vial, sosteniendo que el presente cambio propuesto por el Instituto Metropolitano de Planificación (IMP) en cuanto a la zonificación

de la zona industrial del distrito, puede generar problemas en cuanto a la gestión de los parámetros urbanísticos de dicha zona.

Por lo tanto, a través del presente informe, se ha determinado que la propuesta del Instituto Metropolitano de Planificación (IMP) de modificar la zonificación industrial (I3, I2,I1) del sector catastral N° 09 de Los Olivos por usos de densidad muy alta (ZDMA), densidad alta (ZDA) resulta inconveniente y carente de sustento técnico legal, por lo que debe rechazarse. Este cambio no solo vulneraría la Ordenanza N° 1015-MML y el ordenamiento territorial vigente, sino que generaría un grave impacto económico al desplazar industrias establecidas que son clave para el empleo y productividad del distrito, concluyendo que la zonificación industrial actual debe mantenerse, exigiendo al IMP un replanteamiento que garantice coherencia territorial, protección de la actividad productiva y sostenibilidad urbana, priorizando mejoras en la infraestructura industrial existente en lugar de su eliminación. Por tal motivo, recomienda que su informe sea elevado a Sesión de Consejo, a fin de ratificar la posición del Distrito de Los Olivos ante el presente cambio planteado de zonificación para el Plan de Desarrollo Urbano de Lima Norte, realizado por el Instituto Metropolitano de Lima -IMP;

Mediante Informe N° 072-2024-MDLO/GDU, el Gerente de la Gerencia de Desarrollo Urbano concluye que la zonificación industrial actual debe mantenerse, exigiendo al IMP un replanteamiento que garantice coherencia territorial, protección de la actividad productiva y sostenibilidad urbana, priorizando mejoras en la infraestructura industrial existente en lugar de su eliminación. Por tal motivo, recomienda que la presente información sea elevada a Sesión de Concejo, a fin de ratificar la posición del Distrito de Los Olivos ante el presente cambio planteado de zonificación para el Plan de Desarrollo Urbano de Lima Norte, realizado por el Instituto Metropolitano de Lima - IMP. Finalmente precisa que la Gerencia de Desarrollo Urbano en calidad de superior jerárquico de la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano conforme a la Ordenanza N° 612/CDLO, opina que se debe prevalecer la zonificación industrial actual, toda vez que; el IMP no ha tomado en consideración otros aspectos relevantes como agua, energía, transporte que acarrea el cambio de uso de dicho lugar de acuerdo al Informe N° 145-2025-MDLO/GDU/SGCPU.

Que, acorde a los fundamentos de hecho y derecho esgrimidos la Oficina General de Asesoría Jurídica, mediante el Informe N° 153-2025/MDLO/OGAJ de la Oficina de Asesoría Jurídica, opina que encuentra conforme lo señalado por la Gerencia de Desarrollo Urbano en tanto que, hecho el análisis correspondiente al Informe N° 145-2025-MDLO/GDU/SGCPU de la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano, se conserve la zonificación industrial vigente en el Distrito de Los Olivos, la cual incluye las categorías I3 (Gran Industria) I2 (Industria Liviana) e I1 (Industria Elemental y Complementaria), a fin de garantizar las industrias existentes. Asimismo, se conservar los cambios propuestos del Plan de Desarrollo Urbano (PDU)sobre la zonificación de las áreas educativas El (Educación Básica) y E4 (Educación Superior Post Grado, recomendando elevar al Consejo Municipal para continuar con el trámite correspondiente;

Municipalidad Distrital de Los Olivos

Acuerdo de Concejo N° 022-2025/CDLO

Estando a lo expuesto y en concordancia con el numeral 8 del Artículo 9° y Artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades, con dispensa de trámite de lectura y aprobación de acta y con el voto por mayoría de los miembros del Concejo Municipal;

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la propuesta de conservación de la zonificación industrial vigente en el Distrito de Los Olivos, la cual incluye las categorías I3 (Gran Industria) I2 (Industria Liviana) e I1 (Industria Elemental y Complementaria), Asimismo, conservar los cambios propuestos del plan de Desarrollo Urbano sobre las áreas educativas (E1 y E4) ya existentes, de conformidad a las consideraciones expuestas en el presente acuerdo.

ARTÍCULO SEGUNDO: HACER DE CONOCIMIENTO de la GERENCIA MUNICIPAL y órganos competentes, a efectuar los trámites que correspondan para el cumplimiento del presente Acuerdo y a la **SECRETARÍA GENERAL** notificar lo resuelto.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR, a la **OFICINA DE IMAGEN INSTITUCIONAL**, a la **OFICINA GENERAL DE TECNOLOGÍA DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES** la Publicación de la presente Acuerdo en el Portal Institucional de la Municipalidad.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS OLIVOS
Felix Manuel Lewinski D. Paz Perez
OFICINA GENERAL DE SECRETARÍA

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS OLIVOS
Luis Felipe Castillo Oliva
ALCALDE