



Municipalidad Distrital de Los Olivos

Acuerdo de Concejo N° 029-2025/CDLO

Los Olivos, 23 de mayo de 2025

EL CONCEJO DISTRITAL DE LOS OLIVOS

VISTOS: En sesión Extraordinaria de Concejo de la fecha que se indica, el punto de agenda referido a la aprobación de la Modificación de los 32 Puntos de la Propuesta del Cambio de Zonificación en la Jurisdicción del Distrito de los Olivos en el Marco del PDU Lima Norte 2024 - 2034.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú establece 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".

Que, el artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, establece que los acuerdos de concejo son decisiones que toma el concejo municipal, sobre asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, mediante los cuales se expresa la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional.

Que, el artículo II del Título Preliminar de la citada Ley Orgánica de Municipalidades precisa que 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 artículo VIII del mencionado Título Preliminar de la acotada norma, señala que los gobiernos locales están sujetos a las leyes y disposiciones que, de manera general y de conformidad con la Constitución Política del Perú, regulan las actividades y funcionamiento del Sector Público; así como a las normas técnicas referidas a los servicios y bienes públicos, y a los sistemas administrativos del Estado que por su naturaleza son de observancia y cumplimiento obligatorio.

Que, de conformidad con el artículo 79° de la mencionada norma, la Municipalidad Metropolitana de Lima tiene competencia en materia de espacio físico y uso del suelo planificación urbana y zonificación de áreas urbanas.

Decreto Supremo N° 006-2017-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.

Que, mediante Ordenanza N°2086-MML, publicada en el diario oficial "El Peruano" con fecha 13 de abril de 2018, y modificatorias, la Municipalidad Metropolitana de Lima, aprobó el marco normativo con el que se regulan los procedimientos de cambio de zonificación en Lima Metropolitana.

Que, el artículo 7° de la citada Ordenanza, precisa que la aprobación de la Zonificación de los Usos del Suelo constituye el ejercicio de una función de gobierno del Concejo Metropolitano y que el pedido de Cambio de Zonificación, tiene la naturaleza de petición de gracia, de acuerdo a lo establecido en el artículo 121° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante





Municipalidad Distrital de Los Olivos

Acuerdo de Concejo N° 029-2025/CDLO

Que, las peticiones de cambio de zonificación se efectuarán conforme lo establece el artículo 9° de la referida Ordenanza: i) La petición de cambio de zonificación debidamente sustentada se presentarán por triplicado directamente a la Municipalidad Metropolitana de Lima; ii) La Subgerencia de Planeamiento Urbano y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano, en el plazo máximo de cinco (05) días hábiles contados desde el día siguiente de ingresada la petición, verificará el cumplimiento de los documentos requeridos en el artículo 4° de la citada Ordenanza y ante la falta o deficiencia en el contenido de la petición: iii) Realizada la verificación del cumplimiento de los requisitos, la citada subgerencia remitirá una (01) copia de la misma a la Municipalidad Distrital en donde se ubica el predio, a fin de que dentro de los treinta (30) días hábiles siguiente, dicha Municipalidad Distrital realice las siguientes acciones: a) 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); b) Exhibir por un periodo de quince (15) días hábiles, en la página web institucional y en un lugar visible de la sede principal u otra sede de la municipalidad distrital, según se estime pertinente, un plano de zonificación donde se incluirá la ubicación y 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 el Formulario Único de Consulta Vecinal (FUCV), los cuales serán entregados directamente a la Municipalidad Distrital dentro del periodo de exhibición. La Municipalidad Distrital realizará la consolidación de las opiniones vecinales recibidas; c) 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, lo que no tiene carácter vinculante; d) 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, adjuntando la documentación pertinente.

Que, mediante Informe N° 149-2025-MDLO/GDU/SGCPU, la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano hace mención que con Acuerdo de Concejo N° 022-2025/CDLO, se aprobó la conservación de la zonificación industrial vigente en el Distrito de Los Olivos, la cual incluye las categorías I3 (Gran Industrial), 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, por lo que se declara desfavorable el cambio de zonificación; concluyendo que la zonificación industrial actual del Distrito de los Olivos debe mantenerse, a fin de garantizar la protección de la actividad productiva y sostenibilidad urbana, priorizando mejoras en la infraestructura industrial existentes en lugar de cambio de su zonificación.

Que, con Informe N° 161-2025/MDLO/GDU/SGCPU, la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano, señala que dicha propuesta de zonificación que se presenta en el plan propone el cambio de la zonificación existente (Ordenanza 1015-MML), por tal motivo, al realizar un análisis de la zonificación a modificar de todo el distrito de Los Olivos, se detectaron 32 puntos a observar, lo cuales por medio del presente informe se propone los cambios, a fin de evitar generar problemas en cuanto a la gestión de los parámetros urbanísticos y edificatorios de dicha zona.

Que, mediante Informe N° 083-2025-MDLO/GDU, la Gerencia de Desarrollo Urbano respecto a la propuesta de cambio zonificación, señala que dicha propuesta de zonificación que se presenta en plan se propone el cambio de zonificación existente (Ordenanza N° 1015-MML), por ende, al realizar un análisis de la zonificación a modificar de todo el distrito de Los Olivos, se detectaron 32 puntos a observar, los cuales por medio del



Municipalidad Distrital de Los Olivos

Acuerdo de Concejo N° 029-2025/CDLO

presente informe se propone los cambios, a fin de evitar generar problemas en cuanto a la gestión de los parámetros urbanísticos y edificatorios de dicha zona.

Que, mediante Informe N° 169-2025/MDLO/OGAJ, la Oficina General de Asesoría Jurídica después de la revisión de los actuados y la normatividad señalada en los párrafos precedentes, opina que corresponde la aprobación de la modificación de los 32 puntos de la propuesta del cambio de zonificación en el Distrito de Los Olivos.

Que, con Provedo N° 2182-2025, la Gerencia Municipal teniendo en cuenta el pronunciamiento del órgano técnico y opinión legal de la Oficina General de Asesoría Jurídica, remite los actuados para proceder con el trámite correspondiente.

Estando a lo expuesto y en ejercicio de las atribuciones conferidas en el artículo 09° y 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, con dispensa de trámite de lectura y aprobación de acta y con el voto por unanimidad el Concejo Municipal:

ACUERDA:

Artículo Primero. - APROBAR la propuesta de la modificación de los 32 puntos de la propuesta del cambio de zonificación en la jurisdicción del Distrito de Los Olivos en el marco del PDU Lima Norte 2024 - 2034.

Artículo Segundo. - DISPONER que la Gerencia de Desarrollo Urbano remita el presente Acuerdo de Concejo y todos los actuados a la Municipalidad Metropolitana de Lima, para conocimiento y prosecución del trámite correspondiente, conforme lo dispone la Ordenanza N° 2086-MML.

Artículo Tercero. - ENCARGAR a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano y demás unidades orgánicas el cumplimiento de lo dispuesto en el presente Acuerdo, así como a la Oficina de Imagen Institucional la publicación en el Portal Institucional de la Municipalidad (<https://www.gob.pe/institucion/munilosolivos/normas-legales/tipos>).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS OLIVOS

Felix Manuel Lewinski D. Paz Perez
Felix Manuel Lewinski D. Paz Perez
OFICINA GENERAL DE SECRETARÍA



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS OLIVOS

Luis Felipe Castillo Oliva
Luis Felipe Castillo Oliva
ALCALDE