

## **ORDENANZA N° 326-MDJM**

Jesús María, 21 de setiembre del 2009

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JESÚS MARIA**

**POR CUANTO:**

**EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JESÚS MARIA;**

**VISTO**, en sesión ordinaria de la fecha, con el voto unánime de los señores regidores y con dispensa del trámite de Lectura y Aprobación del Acta; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, las municipalidades son los órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, entre los que se encuentra la de planificar el desarrollo urbano de sus circunscripciones, conforme lo establecen los artículos 194 y 195 numeral 6, de la Constitución Política del Perú;

Que, en virtud de lo señalado en la Ley N° 27972 Orgánica de Municipalidades, en su artículo 79, párrafo 3, numerales 3.2., 3.6. y 3.6.2., son funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales, autorizar y fiscalizar la ejecución del plan de obras de servicios públicos y privados que afecten o utilicen la vía pública o zonas aéreas, así como sus modificaciones; previo cumplimiento de las normas sobre impacto ambiental; además de normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar la fiscalización de construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica;

Que, mediante Informe N° 151-09-GDUyA y el N° 315-MDJM/SGLAyDC, de fecha 18 de setiembre del 2009, propone al Concejo Municipal proteger la residencialidad de la Zona Catastral 9, precisándose que toda autorización de Habilitación Urbana, Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificaciones, Licencia de Obra de Demolición, Licencia de Obra para Edificación en todas sus modalidades, Licencia de Funcionamiento y Constancia de Zonificación y Usos emitidos, queden sin efecto; y se amplíe la suspensión a los trámites iniciados de Habilitación Urbana y Constancias de Zonificación y Usos, a fin de velar por la residencialidad, tranquilidad y seguridad de los vecinos y en tanto se establezca la reglamentación que se adecue a la realidad urbanística, constructiva y funcional que hoy en día registra la Zona Catastral 9 del distrito de Jesús María; preservando la residencialidad ya existente.

Que, mediante Informe N° 1553-2009/MDJM-GAJyRC, la Gerencia de Asesoría Jurídica y Registro Civil, de fecha 19 de setiembre del 2009, ha opinado por la procedencia legal de lo solicitado por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Ambiental;

Que, corresponde al gobierno local buscar el Bien Común de su comunidad como fundamento indispensable de la existencia de la sociedad en su conjunto aun cuando existan intereses particulares que deben estar subordinados al interés público o bienestar general; en tal virtud, el Tribunal Constitucional ha definido al interés público como "...el conjunto de actividades o bienes que, por criterio de coincidencia, la mayoría de los ciudadanos estima, merítua o tasa como 'algo' necesario, valioso e importante para la coexistencia social. En otras palabras, todo aquello que, por

consenso, se comparte y considera como útil y valioso y hasta vital para la sociedad, al extremo de obligar al Estado a titularizarlo como uno de los fines que debe perseguir en beneficio de sus miembros. Por tal imperativo, el cuerpo político jamás podrá tener como objetivo la consagración de intereses particulares. En el interés público confluyen las expectativas de la sociedad y la actuación del Estado...y en ese contexto crear los instrumentos eficaces de protección e instaurar las acciones que viabilicen la defensa de dicho interés público” (STC del 15 de junio del 2004; Exp. N° 3283-2003-AA-TC);

El interés público que subyace en la presente norma son los Derechos Constitucionales al bienestar, a la paz, a la tranquilidad, así como gozar de un ambiente equilibrado y adecuado al desarrollo de la vida de los vecinos, reconocidos en los numerales 1 y 22 del artículo 2 de la Constitución Política del Perú;

**TENIENDO EN CONSIDERACIÓN LO EXPUESTO Y EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR EL NUMERAL 8 DEL ARTÍCULO 9 DE LA LEY ORGANICA DE MUNICIPALIDADES, EL CONCEJO MUNICIPAL APROBO LA SIGUIENTE:**

***ORDENANZA QUE CONSOLIDA LA RESIDENCIALIDAD DEL SECTOR CATASTRAL 09 DEL DISTRITO DE JESUS MARIA***

**Artículo Primero.**- En tanto no sea aprobada la nueva zonificación del distrito de Jesús María, por la Municipalidad Metropolitana de Lima, quedan suspendidos los trámites de Habilitación Urbana y Constancias de Zonificación y Usos de la zona catastral 09 del distrito de Jesús María.

**Artículo Segundo.**- En tanto no sea aprobada la nueva zonificación del distrito de Jesús María, por la Municipalidad Metropolitana de Lima, quedan suspendidas las autorizaciones emitidas de: Habilitación Urbana; Certificados de Parámetros Urbanísticos y Edificaciones; Licencia de Obra de Demolición; Licencia de Obra para Edificación, en todas sus modalidades; Licencia de Funcionamiento y Constancia de Zonificación y Usos; otorgadas de la zona catastral 09 del distrito de Jesús María.

**Artículo Tercero.**- Exceptúese de la presente norma las autorizaciones otorgadas para los giros considerados como comercio menor, comprendidos en el Índice de Usos de la Ordenanza 1017-MML, que aprobó el reajuste integral de la zonificación de los usos del suelo de los distritos de Breña, Jesús María, Magdalena del Mar, Lince y Pueblo Libre.

**Artículo Cuarto.**- Encárguese a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Ambiental y sus unidades orgánicas el cumplimiento de la presente Ordenanza; así como a la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional su difusión.

**Artículo Quinto.**- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el diario oficial El Peruano.

**POR TANTO:**

**MANDO SE PUBLIQUE Y CUMPLA**