



ACUERDO DE CONCEJO N° 035-2019-MDJM.

Jesús María, 09 de julio del 2019.

EL CONCEJO MUNICIPAL DISTRITAL DE JESÚS MARÍA.

VISTO: En Sesión Ordinaria N° 13 de la fecha, los Documentos N° 367449-2018, N° 384563-2018, N° 401927-2018, presentados por el Gerente General de la Universidad Peruana de Ciencias e Informática –UPCI, el Oficio N° 1423-2018-MML-GDU-SPHU de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones de la Municipalidad Metropolitana de Lima, el Memorándum N° 328-2019-MDJM/GPV de la Gerencia de Participación Vecinal, el Oficio N° 781-2019-MML-GDU-SPHU, de la Gerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, el Informe N° 324-2019-MDJM/GDU/SOPPU de la Subgerencia de Obras Privadas y Planeamiento Urbano, el Memorándum N° 117-2019-MDJM/SG de la Secretaría General, el Informe N° 264-2019/GAJRC/MDJM de la Gerencia de Asesoría Jurídica y Registro Civil, el Proveído N° 1057-2019-MDJM/GM de la Gerencia Municipal y el Dictamen N° 007-2019-CDUA de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ambiental; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Estado reformada mediante la Ley N° 27680, N° 28607 y N° 30305 – Ley de Reforma Constitucional establece que las Municipalidades son órganos de gobierno local con personería jurídica de derecho público, y tienen autonomía Política, Económica y Administrativa en los asuntos de su competencia; la misma que es concordante con el Artículo II y IV del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. 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, de conformidad al numeral 5) del artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, es atribución del Concejo Municipal “Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de las Áreas Urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos, y demás planes específicos sobre la base del Plan de Acondicionamiento Territorial”;

Que, la Ordenanza N° 2086-MML, publicada en el diario oficial El Peruano el 13 de abril del 2018, Regula el Cambio de Zonificación en Lima Metropolitana y deroga la Ordenanza N° 1911-MML, la cual tiene por objeto regular el cambio de zonificación en la provincia de Lima, en concordancia con las competencias de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, planificación urbana y zonificación de áreas urbanas, de acuerdo a la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y demás disposiciones sobre la materia; precisando que las disposiciones son de aplicación obligatoria en la provincia de Lima;

Que, la citada Ordenanza N° 2086-MML 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 Decreto Supremo 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 ubicado 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. De la misma forma el artículo 8° establece que las peticiones de cambio de zonificación no están sujetas a plazo ni periodo de presentación, pudiendo ser presentadas y evaluadas en cualquier fecha del año;





Municipalidad de Jesús María

“AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN Y LA IMPUNIDAD”

ACUERDO DE CONCEJO N° 035-2019-MDJM.

Jesús María, 09 de julio del 2019.

Que, de la misma forma el artículo 9° establece que este trámite se realizará según el siguiente procedimiento: 1) Los Expedientes formulados por los propietarios de los predios o inmuebles, se presentarán, por triplicado, directamente a la Municipalidad Metropolitana de Lima. 2) La Subgerencia de Planeamiento Urbano y Habilitaciones de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la fecha de ingreso de cada expediente administrativo, verificará el cumplimiento de su contenido, de acuerdo a los requisitos establecidos en el artículo 4° de la citada Ordenanza, en caso de falta o deficiencia en el contenido denegará dicha petición. 3) realizada la verificación en plazo de ocho (08) días hábiles siguientes de ingresada la solicitud a la Subgerencia citada, remitirá (01) una copia a la Municipalidad Distrital donde se ubica el predio, a fin que, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, realice las siguientes acciones: a) El levantamiento de la opinión de la población vecina colindante directamente involucrada en el procedimiento regular de cambio de zonificación, a través del Formulario Único de Consulta Vecinal (FUCV). b) Publicar en la página web de la Municipalidad por un período de quince (15) días hábiles 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 período de exhibición. La Municipalidad Distrital realizará la consolidación de las opiniones vecinales recibidas. c) La Municipalidad Distrital realizará la evaluación de la petición del cambio de zonificación, el mismo que será elevado al Concejo Municipal Distrital, para la emisión del Acuerdo de Concejo respectivo, donde expresarán su opinión sustentada, la misma que no tiene carácter vinculante, d) el resultado de la evaluación será comunicado a la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, adjuntando la documentación pertinente a fin de que se continúe con el procedimiento;

Que, mediante Oficio N° 1423-2018-MML-GDU-SPHU, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, ingresado a esta Entidad mediante el Documento N° 2018-22770, solicita consulta vecinal y opinión técnica sobre la solicitud presentada por la Universidad Peruana de Ciencias e Informática (UPCI) sobre cambio de zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Educación Superior Universitaria (E3) para el inmueble de 747.18 m², ubicado en el Jr. Talara N° 765 – 767 – 769 – Urb. Santa Beatriz, Distrito de Jesús María, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 46798287 del Registro de Propiedad Inmueble de UNARP, de acuerdo a la Ordenanza N° 2086-MML;

Que, mediante Memorándum N° 417-2019-MDJM/GDU/SOPPU la Subgerencia de Obras Privadas y Planeamiento Urbano, solicita al Subgerente de Tecnología de la Información y Comunicación la Exhibición de la petición de cambio de zonificación por un periodo de quince (15) días hábiles, con la difusión respectiva, a fin de que los vecinos puedan emitir su opinión mediante Formulario Único de Consulta Vecinal – FUCV;

Que, mediante Memorándum N° 328-2019-MDJM/GPV, la Gerencia de Participación Vecinal informa sobre la aplicación de la consulta vecinal alrededores de la cuadra 7 del Jr. Talara, en el distrito de Jesús María, respecto a la solicitud de cambio de zonificación del predio ubicado en el Jr. Talara N° 765 – 767 – 769 de la Urb. Santa Beatriz, Distrito de Jesús María, presentado por la Universidad Peruana de Ciencias e Informática (UPCI), indicando que la consulta vecinal se desarrolló específicamente dentro del perímetro del ámbito de consulta señalado, entre las Calles 6 de agosto, Salaverry, Nazca y Lloque Yupanqui, visitando 30 predios, levantándose en cada uno de ellos una ficha, dando como resultado que 23 vecinos opinaron favorablemente y 7 desfavorablemente;





Municipalidad de Jesús María

“AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN Y LA IMPUNIDAD”

ACUERDO DE CONCEJO N° 035-2019-MDJM.

Jesús María, 09 de julio del 2019.

Que, mediante Oficio N° 781-2019-MML-GDU-SPHU la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, informa sobre la procedencia de la ampliación de plazo de veintidós (22) días hábiles para la emisión de la opinión técnica y su remisión a su entidad con todos sus actuados, a fin de continuar con el procedimiento;

Que, mediante Informe N° 324-2019-MDJM/SOPPU, la Subgerencia de Obras Privadas y Planeamiento Urbano remite a la Gerencia de Desarrollo Urbano el Informe Técnico N° 007-2019 MVG, el cual concluye que la propuesta de Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media – RDM a Educación Superior Universitaria – E3 del inmueble de 747.18 m² ubicado en Jr. Talara N° 765 – 767 y 769 de la Urb. Santa Beatriz, del distrito de Jesús María, Provincia y Departamento de Lima de propiedad de la Universidad Peruana de Ciencias e Informática (UPCI), resulta Desfavorable, por cuanto la petición de cambio de zonificación propuesta en principio No Cumple con las disposiciones normativas del Reglamento de Edificaciones para uso de Universidades, aprobado por Resolución N° 0834-2012-ANR, respecto a la exigencia de área de terreno mínima que se precisa para sede universitaria, que viene hacer el caso, como establecimientos universitarios que se encuentran en terrenos independientes o distantes a la Ciudad Universitaria, requiere como mínimo un área de terreno de 1,000.00 m²; Asimismo, indica que de concretarse el cambio de zonificación solicitado, implicaría un incremento sustancial en la altura de la edificación, discordante con el perfil urbano, generando un impacto negativo en el ámbito predominantemente residencial, involucrando el incremento sustancial de la población usuaria y en consecuencia la afluencia vehicular en el entorno provocando contaminación ambiental, acústica y visual, propiciando indirectamente la inseguridad ciudadana y vial, afectando notablemente la tranquilidad y carácter de la zona de característica residencial; solicitando que el presente documento y sus actuados sean elevados al Concejo Municipal Distrital, para la emisión del Acuerdo de Concejo respectivo;

Que, mediante Informe N° 264-2019/GAJRC/MDJM, la Gerencia de Asesoría Jurídica y Registro Civil opina que no es factible la Petición de Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media – RDM a Educación Superior Universitaria – E3 del terreno de 747.18 m² ubicado en Jr. Talara N° 765 – 767 y 769 de la Urb. Santa Beatriz, del distrito de Jesús María, Provincia y Departamento de Lima, correspondiendo al Concejo Municipal emita el Acuerdo correspondiente, donde exprese su opinión sustentada, de acuerdo al artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML, el cual deberá ser remitido a la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima a fin de que se continúe con el trámite correspondiente;

Que, asimismo, el artículo 41° de la acotada norma, 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 informes de la Gerencia de Desarrollo Urbano, Gerencia de Participación Vecinal, Gerencia de Asesoría Jurídica y Registro Civil, la Subgerencia de Obras Privadas y Planeamiento Urbano, y conformidad de la Gerencia Municipal, el Dictamen N° 007-2019-CDUA de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ambiental y en uso de las facultades conferidas por los artículos 9° numeral 5, 39° y 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; el Concejo Municipal, con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, aprobó por **UNANIMIDAD** el siguiente:



Municipalidad de Jesús María

“AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN Y LA IMPUNIDAD”

ACUERDO DE CONCEJO N° 035-2019-MDJM.

Jesús María, 09 de julio del 2019.

ACUERDO:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR DESFAVORABLE la Petición de Cambio de Zonificación del predio de 747.18 m² ubicado en Jr. Talara N° 765 – 767 y 769 de la Urb. Santa Beatriz, del distrito de Jesús María, Provincia y Departamento de Lima, de Residencial de Densidad Media (RDM) a Educación Superior Universitaria – E3, requerido por la Universidad Peruana de Ciencias e Informática (UPCI), remitido mediante el Oficio N° 1423-2018-MML-GDU-SPHU y aprobación de ampliación de plazo mediante Oficio N° 781-2019-MML-GDU-SPHU, de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el marco de la Ordenanza N° 2086 de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

Artículo Segundo.- ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano remitir a la Municipalidad Metropolitana de Lima el presente Acuerdo de Concejo conjuntamente con todos sus actuados, conforme a lo establecido en el artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML, para la prosecución del trámite correspondiente por ser materia de su competencia.

Artículo Tercero.- ENCARGAR el cumplimiento de lo dispuesto en el presente Acuerdo de Concejo a la Gerencia Municipal y a la Gerencia de Desarrollo Urbano y demás áreas pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE JESÚS MARÍA

FERNANDO LUIS ARIAS - STELLA CASTILLO
SECRETARÍA GENERAL (e)

MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE JESÚS MARÍA

JORGE LUIS QUINTANA GARCÍA GODOS
ALCALDE