



Municipalidad de Jesús María

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

ACUERDO DE CONCEJO N° 052-2022-MDJM

Jesús María, 25 de agosto de 2022.

EL CONCEJO MUNICIPAL DISTRITAL DE JESÚS MARÍA

POR CUANTO: En Sesión Ordinaria N° 16 de la fecha;

VISTOS: El Documento N° 2022-12269 (Oficio N° D000317-2022-MML-GDU-SPHU) presentado por la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, el Memorandum N° 763-2022-MDJM/GPVDH de la Gerencia de Participación Vecinal y Desarrollo Humano, el Memorandum N° 191-2022-MDJM-GA-STIC de la Subgerencia de Tecnologías de la Información y Comunicación, el Memorandum N° 254-2022-MDJM-SG-SGACGDA de la Subgerencia de Atención al Ciudadano, Gestión Documental y Archivo, el Informe N° 357-2022-MDJM/GDU/SOPPU de la Subgerencia de Obras Privadas y Planeamiento Urbano, el Informe N° 009-2022-MDJM/GDU de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 279-2022/GAJRC/MDJM de la Gerencia de Asesoría Jurídica y Registro Civil, el Proveído N° 704-2022-MDJM/GM de la Gerencia Municipal y el Dictamen N° 004-2022-CDUA de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ambiental; y,

CONSIDERANDO:

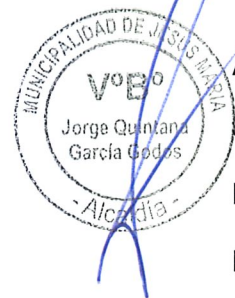
Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Estado establece que las municipalidades son órganos de gobierno local con personería jurídica de derecho público, y tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, de acuerdo con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades (en adelante: la Ley Orgánica), 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, la Ordenanza N° 2086-MML, publicada en el diario oficial "El Peruano" el 13 de abril del 2018, 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, establecidas en la Ley Orgánica y demás disposiciones sobre la materia; precisando que las disposiciones son de aplicación obligatoria en la provincia de Lima;

Que, el artículo 7 de la ordenanza acotada en el considerando anterior, establece 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 con 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. Asimismo, su 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;

Que, el artículo 9 de la mencionada ordenanza metropolitana establece que el trámite en mención 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





Municipalidad de Jesús María

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

ACUERDO DE CONCEJO N° 052-2022-MDJM

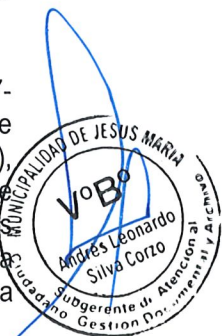
Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de ingreso de cada expediente administrativo, verificará el cumplimiento de su contenido, de acuerdo a los requisitos establecidos en el artículo 4 de la citada Ordenanza; en caso de falta o deficiencia en el contenido denegará dicha petición; 3) realizada la verificación en el plazo de ocho (8) días hábiles siguientes de ingresada la solicitud a la Subgerencia citada, remitirá (1) 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 periodo 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 periodo 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° D000317-2022-MML-GDU-SPHU, signado como Documento N° 2022-12269, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima solicita la aplicación de la consulta vecinal y emisión de opinión técnica sobre la solicitud presentada por Derrama Magisterial sobre cambio de zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV) para un área de 897.95 m² correspondiente al inmueble ubicado en el jirón Río de Janeiro N° 620-624-626, Urb. Matalechuza, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica N° 13300321 del Registro de Propiedad Inmueble de SUNARP;

Que, en el marco del procedimiento antes mencionado y en virtud del pedido de la Municipalidad Metropolitana de Lima, la Subgerencia de Obras Privadas y Planeamiento Urbano solicitó a la Gerencia de Participación Vecinal y Desarrollo aplicar la consulta vecinal a los vecinos directamente afectados; a la Subgerencia de Tecnologías 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 recabar la opinión de los vecinos mediante el Formulario Único de Consulta Vecinal – FUCV; y, a la Subgerencia de Atención al Ciudadano, Gestión Documental y Archivo la exhibición de la petición de cambio de zonificación en un lugar visible de la Plataforma de Atención al Ciudadano, ubicado en el palacio municipal;

Que, mediante Memorándum N° 763-2022-MDJM/GPVDH, la Gerencia de Participación Vecinal y Desarrollo Humano informó sobre la aplicación de la consulta vecinal respecto de la solicitud de cambio de zonificación en mención, bajo una muestra de 55 consultas, de las cuales tenemos se tiene como resultado que 1 vecino opinó favorablemente y 54 vecinos opinaron desfavorablemente;

Que, la Subgerencia de Obras Privadas y Planeamiento Urbano elevó el Informe Técnico N° 017-2022-MDJM/GDU/SOPPU/RDFA, el cual concluye que la petición del cambio de zonificación de Residencial de Densidad Media - RDM a Comercio Vecinal – CV (compatible con RDM), contemplando la opinión técnica y la valoración de la opinión vecinal respecto del cambio de zonificación, la cual cuenta con 54 opiniones negativas equivalentes al 98.18% del total de las encuestas, debe considerarse desfavorable; opinión que cuenta con la respectiva conformidad a través de los Informes N° 357-2022-MDJM/GDU/SOPPU y N° 009-2022-MDJM/GDU, emitidos por la





Municipalidad de Jesús María

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

ACUERDO DE CONCEJO N° 052-2022-MDJM

Subgerencia de Obras Privadas y Planeamiento Urbano y por la Gerencia de Desarrollo Urbano, respectivamente;

Que, mediante Informe N° 279-2022/GAJRC/MDJM la Gerencia de Asesoría Jurídica y Registro Civil emite opinión legal desfavorable a la petición de cambio de zonificación sub materia, tomando en consideración que, de la revisión de las consultas vecinales efectuadas, no se evidencia una posición mayoritaria favorable de los vecinos que respalde la mencionada solicitud, así como la opinión técnica desfavorable de la Gerencia de Desarrollo Urbano, en base al informe técnico emitido por la Subgerencia de Obras Privadas y Planeamiento Urbano;

Estando al informe de la Gerencia de Participación Vecinal y Desarrollo Humano; al pronunciamiento técnico de la Subgerencia de Obras Privadas y Planeamiento Urbano, de la Gerencia de Desarrollo Urbano; a la opinión legal de la Gerencia de Asesoría Jurídica y Registro Civil; con la conformidad de la Gerencia Municipal en el ámbito de su competencia; en uso de las facultades conferidas por el artículo 9 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:

ACUERDO:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR DESFAVORABLE la petición de cambio de zonificación del predio de 897.95 m² ubicado en el jirón Río de Janeiro N° 620-624-626, Urb. Matalechuza, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima, de Residencial de Densidad Media - RDM a Comercio Vecinal (CV) compatible con RDM, requerido por la Derrama Magisterial, remitido mediante el Oficio N° D000317-2022-MML-GDU-SPHU de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el marco de la Ordenanza N° 2086-MML.

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 de Desarrollo Urbano y demás áreas que resulten competentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE JESÚS MARÍA
JUANA ROSA BERROCAL YNDIGOTEN
SECRETARÍA GENERAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE JESÚS MARÍA
JORGE LUIS QUINTANA GARCÍA GODOY
ALCALDE