



ACUERDO DE CONCEJO N° 122-2013-MPL

Pueblo Libre, 10 de Octubre de 2013

EL CONCEJO MUNICIPAL DE PUEBLO LIBRE

POR CUANTO:

En Sesión Ordinaria N° 20 de la fecha; y,

VISTO: El Dictamen N° 004-2013-MPL/CPL-CPDDA de fecha 04 de octubre de 2013, elaborado por la Comisión Permanente de Desarrollo Distrital y Ambiental del Concejo Municipal de Pueblo Libre; y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, las Municipalidades son órganos de gobierno local, con autonomía política, administrativa y económica en los asuntos de su competencia;

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 señala:

1. En el artículo II del Título Preliminar, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;
2. En el artículo IV del Título Preliminar, los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción.
3. En el artículo VIII del Título Preliminar 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.
4. En el artículo IX del Título Preliminar, el proceso de planeación local es integral, permanente y participativo, articulando a las municipalidades con sus vecinos. En dicho proceso se establecen las políticas públicas de nivel local, teniendo en cuenta las competencias y funciones específicas exclusivas y compartidas establecidas para las municipalidades provinciales y distritales.

Que, mediante **Expediente N° 4698-2013**, el señor **BERNARDO RAUL HERRERA MORILLO**, solicita el cambio de zonificación del inmueble ubicado en la Avenida Universitaria s/n Manzana A-6 Lote 4 Octava Etapa Urbanización Pando, Distrito de Pueblo Libre, Provincia y Departamento de Lima; por lo que solicita el cambio de zonificación de Residencial de Densidad Alta - RDA a Comercio Zonal - CZ, para lo cual adjunta la documentación correspondiente;

Que, mediante Memorando N° 281-2013-MPL-GPV de fecha 19 de setiembre de 2013, la Gerencia de Participación Vecinal señala ante la solicitud de levantamiento de información mediante consulta vecinal ante la solicitud del señor Bernardo Raúl Herrera Morillo, informa que los vecinos manifiestan que no proceda dicho cambio de zonificación dado que en los comercios ya existentes se vienen presentando algunos problemas que perjudican la tranquilidad de los vecinos en materia urbana como en seguridad y que con el cambio de zonificación a comercio zonal, se acrecentaría el perjuicio a los vecinos, siendo el resultado el siguiente: vecinos en consulta que desaprueban el cambio de zonificación trece (13) vecinos y vecinos en consulta que aprueban el cambio de zonificación uno (1) vecino; asimismo existen nueve (9) vecinos que no desean dar alguna respuesta al respecto, al no tener interés de hacerlo, dado que no tiene ninguna relación con la propiedad;

Que, mediante Memorando N° 159-2013-MPL-GIGE de fecha 03 de octubre de 2013, la Gerencia de Informática y Gobierno Electrónico señala que desde el 02 de setiembre al 02 de octubre se ha





ACUERDO DE CONCEJO N° 122-2013-MPL

Pueblo Libre, 10 de Octubre de 2013

publicado la Consulta Vecinal sobre Zonificación, en el portal Institucional, en el apartado Servicios/Publicaciones: Expediente N° 4698-2013 Avenida Universitaria Manzana A-6 Lote 4 Urbanización Pando, motivo por el cual se comunica que habiendo cumplido el plazo solicitado, esta publicación será retirada;

Que, mediante Informe N° 443-2013-MPL-GDD-SCAT de fecha 03 de octubre de 2013, la Subgerencia de Catastro señala:

- El inmueble está ubicado con frente a la Avenida Universitaria, Manzana A-6 Lote 4 de la Octava Etapa de la Urbanización Pando, Distrito de Pueblo Libre, con un área 234.08 m², se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Lima, en la Partida Electrónica N° 11623695, registrada la compra venta a favor de la sociedad conyugal conformada por el señor Bernardo Raúl Herrera Morillo y su esposa Elsa Eugenia Gómez Santoyo de Herrera.
- La Ordenanza N° 1017-MML, que aprueba el Reajuste Integral de la zonificación de los usos del suelo de los Distritos de Breña, Jesús María, Magdalena del Mar (parcial), Lince y Pueblo Libre, que forman parte del área de tratamiento normativo II de Lima Metropolitana; califica al inmueble, como Residencial de Densidad Alta (RDA), pero el administrado propone el Cambio de Zonificación a Comercio Zonal (CZ); que con la zonificación actual no puede desarrollarse un proyecto comercial de envergadura, sirviendo además para promover la inversión privada de comercios locales que permitan generar mayor cantidad de puestos de trabajo, igualmente se señala que la actividad comercial ejerce presión en la Zona Residencial de la Avenida Universitaria por la cercanía de la Universidad Católica.
- El inmueble se encuentra frente a la Avenida Universitaria Sur, calificada como vía arterial metropolitana en el sistema vial metropolitano, muy cercana a la Avenida Mariano H. Cornejo calificada igualmente como vía colectora metropolitana, vías de gran envergadura y tráfico vehicular intenso.
- La inspección ocular al predio, determina que presenta una construcción provisional en el que se han instalado dos actividades comerciales independientes, la manzana donde su ubica el inmueble presenta en la esquina con la Avenida Simón Bolívar una consolidación de la zona residencial, ubicándose un edificio de cinco pisos para uso de viviendas con comer en el primer piso, la misma que se extiende hacia la parte posterior de la manzana es decir a la Calle José Antonio Encinas; el otro extremo de la cuadra de la Avenida Universitaria Sur con la Avenida Mariano H. Cornejo, son terrenos sin construir, cuyas áreas con de más 1,000.00 m². La parte central y en la que se ubica el predio solicitante, son lotes de aproximadamente 200 m² con 8.00 mts., de frente aproximadamente, proyectados por la Urbanizadora para Zona Residencial y en el que se localizan dos Academias de Preparación, locales de tipeos, fotocopiado, venta de artículos de escritorio, cafeterías, etc. Generados por la cercanía de la Universidad de La Católica y las academias existentes.
- El acceso al predio solicitante, es a través de una vía de servicio lateral existente y en paralelo a la Avenida Universitaria Sur, determinando que existe un déficit de estacionamiento, dado que los predios no han considerado estacionamiento en sus lotes.
- En el entorno urbano, se ubican comercios locales, como es el de bodega, librerías, farmacias, fuente de soda, oficinas administrativas, producto de la demanda generada por la ubicación del ingreso a la Universidad La Católica y de la zona residencial existente.

Que, asimismo en el citado informe se indica como conclusión, que se acredita la propiedad del solicitante, no se presenta ninguna documentación de los implicados que apoyen esta propuesta, la cuadra 18 de la Avenida Universitaria presenta una zona Residencial con desarrollo de actividad comercial de carácter local básicamente generados por la localización de las Academias Pre-universitarias que se han instalado y la cercanía de la Universidad de La Católica; la zonificación de Residencial de Densidad Alta que corresponde a la zona en estudio, es compatible con el comercio vecinal existente en la zona, no siendo necesario el cambio de zonificación solicitado; es importante





ACUERDO DE CONCEJO N° 122-2013-MPL

Pueblo Libre, 10 de Octubre de 2013

indicar que la zonificación de Comercio Zonal permitiría actividades comerciales como almacenes de productos textiles, de gas y petróleo, venta de materiales de construcción, bares cantinas, almacenes de madera, cámaras frigoríficas, etc.; opinando que la propuesta de Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Alta (RDA) a Comercio Zonal (CZ) en la cuadra 18 de la Avenida Universitaria del Distrito de Pueblo Libre, solicitado por el señor Bernardo Raúl Herrera Morillo, resulta Desfavorable, debido a que no es concordante con su entorno urbano, además no amerita su localización en el Plano de Zonificación, por tanto el funcionamiento de las actividades que se desarrollan a la fecha son permitidas por esta Municipalidad conforme lo señala la Ordenanza N° 261-MPL;

Que, mediante Informe N° 068-2013-MPL-GDD de fecha 03 de octubre de 2013, la Gerencia de Desarrollo Distrital remite los actuados a la Gerencia Municipal señalando que conforme al Informe N° 443-2013-MPL-GDD-SCAT de la Subgerencia de Catastro, se opina en forma desfavorable;

Que, mediante **Expediente N° 4727-2013, la señora Angélica Nakamura Muroy, Gerente de Administración y Finanzas de la empresa PROTERM PERU S.A.C.**, solicita el cambio de zonificación de las cuadra 1 y 2 del Jirón Juan Antonio Arrieta N° 190, Distrito de Pueblo Libre, para lo cual adjunta la documentación correspondiente;

Que, mediante Memorando N° 159-2013-MPL-GIGE de fecha 03 de octubre de 2013, la Gerencia de Informática y Gobierno Electrónico, señala que desde el 02 de setiembre al 02 de octubre se ha publicado la Consulta Vecinal sobre Zonificación, en el portal Institucional, en el apartado Servicios/Publicaciones: Expediente N° 4727-2013 Parque Arrieta 190, motivo por el cual se comunica que habiendo cumplido el plazo solicitado, esta publicación será retirada;

Que, mediante Memorando N° 280-2013-MPL-GPV de fecha 19 de setiembre de 2013, la Gerencia de Participación Vecinal señala ante la solicitud de levantamiento de información mediante consulta vecinal ante la solicitud de la empresa PROTERM PERU SAC, informa que existe una negativa por parte de los vecinos de la zona, ya que manifiestan un aumento creciente de vehículos en la vía pública que distorsionan el uso ordenado y el respeto a las normas municipales; asimismo manifiestan el deseo de mantener una zona residencial en salvaguarda a sus derechos, el resultado de la consulta vecinal es: vecinos cuya opinión es desfavorable ocho (08); asimismo existen vecinos que no desean brindar su opinión dado su negativa a lo solicitado por la empresa, existiendo tres (03) vecinos cuya opinión es favorable;

Que, mediante Informe N° 442-2013-MPL-GDD-SCAT de fecha 03 de octubre de 2013, la Subgerencia de Catastro señala:

- El inmueble está ubicado con frente a la Calle Juan Antonio Arrieta N° 190 de la Urbanización Nellen Bodden, Distrito de Pueblo Libre, con un área 150.00 m², se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Lima, en la Partida Electrónica N° 40886419 y en el asiento C0002 se encuentra registrada la compra venta a favor de la Empresa Proterm Perú SAC.
- La Ordenanza N° 1017-MML, que aprueba el Reajuste Integral de la zonificación de los usos del suelo de los Distritos de Breña, Jesús María, Magdalena del Mar (parcial), Lince y Pueblo Libre, que forman parte del área de tratamiento normativo II de Lima Metropolitana; califica al inmueble, como Residencial de Densidad Media (RDM), pero el administrado propone el Cambio de Zonificación a Comercio Vecinal (CV) para la cuadra 1 y 2 de la citada vía, la actividad pretendida en el inmueble es de Oficina Administrativa, desarrollado actualmente por la empresa.
- El inmueble se encuentra frente al Jirón Juan Antonio Arrieta, calificada como vía local en el sistema vial metropolitano, muy cercana a la Avenida Brasil calificada como vía arterial



ACUERDO DE CONCEJO Nº 122-2013-MPL

Pueblo Libre, 10 de Octubre de 2013

- metropolitana, vía de gran envergadura y tráfico vehicular intenso, atraviesa y delimita cinco distritos de Lima Metropolitana, tiene una sección vial de 36.00 ml..
- La inspección ocular al predio, este se encuentra en una zona residencial de la Urbanización Nellen Bodden en el que se han instalado locales comerciales generados por la presencia de la Universidad Inca Garcilaso de la Vega, la manzana donde se ubica el inmueble en su mayoría predomina el uso comercial local y de equipamiento urbano.
 - El acceso a los predios es a través del Jirón Juan Antonio Arrieta, el cual se encuentra conectado entre la Avenida Brasil, vía arterial metropolitana de tráfico vehicular intenso y la Avenida Del Río, vía local con presencia de vehículos particulares.
 - En el entorno urbano al inmueble, se ubican comercios locales, como es el caso de bodega, librerías, fuente de soda, oficinas administrativas, producto de la demanda generada por la ubicación del ingreso a la Universidad Inca Garcilaso de la Vega, este sector aún mantiene su condición y estructura residencial, en tanto las viviendas unifamiliares ubicadas en la Urbanización Nellen Bodden sólo utilizan parte del primer piso usos de edificaciones (cocheras y estudios), acondicionados a actividades comerciales de uso inmediato.

Que, asimismo en el citado informe se indica como conclusión, que se acredita la propiedad del solicitante, no se presenta ninguna documentación de los implicados que apoyen esta propuesta, las cuadras 1 y 2 del Jirón José Antonio Arrieta se ubica en un área consolidada urbanísticamente, con todos sus servicios básicos domiciliarios, presentando un desarrollo de actividad comercial de carácter local, producto del impacto generado por los ingresos u accesos a la Universidad Inca Garcilaso de la Vega; opinando que la propuesta de Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV) en las cuadras 1 y 2 del Jirón Juan Antonio Arrieta del Distrito de Pueblo Libre solicitado por la empresa Proterm Perú SAC, resulta desfavorable debido a que no es concordante con su entorno urbano y lo dispuesto por la Ordenanza Nº 1617-MML, además no amerita su localización en el Plano de Zonificación por tanto su funcionamiento a la fecha es permitido por esta Municipalidad conforme lo señala la Ordenanza Nº 261-MPL;

Que, mediante Informe Nº 067-2013-MPL-GDD de fecha 03 de octubre de 2013, la Gerencia de Desarrollo Distrital remite los actuados a la Gerencia Municipal, señalando que conforme al Informe Nº 442-2013-MPL-GDD-SCAT de la Subgerencia de Catastro, se opina en forma desfavorable;

Que, mediante Informe Nº 175-2013-MPL/GAJ de fecha 04 de octubre de 2013, la Gerencia de Asesoría Jurídica señala, de la revisión de los actuados, se puede verificar que la Municipalidad ha cumplido con el requisito establecido en el artículo 9º de la Ordenanza 1617-MML, toda vez que la Gerencia de Participación Vecinal realizó la consulta vecinal entre los vecinos de esa zona; por otro lado, la Gerencia de Informática y Gobierno Electrónico mediante Memorando Nº 159-2013-MPL-GIGE del 03 de octubre de 2013, comunica que del 02 de setiembre de 2013 al 02 de octubre de 2013 (treinta días) se ha publicado en el portal institucional, la consulta vecinal sobre zonificación en el apartado Servicios/Publicaciones, en referencia a los Expedientes Nº 4698-2013 y Nº 4727-2013, cumpliendo de esta manera con lo dispuesto en el artículo 11º de la citada Ordenanza; por tanto, se puede verificar que esta Corporación Edil ha cumplido con los lineamientos establecidos en la Ordenanza Nº 1617-MML, debiéndose proceder conforme al artículo 12º de la acotada ordenanza, que señala las Municipalidades Distritales realizarán la evaluación de las Peticiones de Cambio de Zonificación y elaborará un informe único, emitiendo su opinión sobre el total de las peticiones; el que será elevado al Concejo Municipal Distrital, para la emisión del Acuerdo de Concejo respectivo, donde expresará su opinión, la misma que no tiene carácter vinculante, correspondiendo efectuar este último procedimiento; estando a lo opinado por la Subgerencia de Catastro y la Gerencia de Desarrollo Distrital, se opina que se declare desfavorables los cambios de zonificación solicitados por el señor Bernardo Raúl Herrera Morillo y la empresa PROTERM PERÚ S.A.C mediante Expedientes Nº 4698-2013 y Nº 4727-2013, respectivamente, recomendando se eleven los actuados al Concejo Municipal, a efectos de así considerarlo, expidan el respectivo Acuerdo de Concejo opinando sobre la



ACUERDO DE CONCEJO N° 122-2013-MPL

Pueblo Libre, 10 de Octubre de 2013

procedencia o no de las solicitudes de cambios de zonificación, tomando en cuenta que la misma no tiene carácter vinculante, esto de conformidad con el artículo 12° de la Ordenanza N° 1617;

Que, mediante Memorando N° 517-2013-MPL-GM de fecha 04 de octubre de 2013, la Gerencia Municipal, remite los actuados al Secretaría General, a fin que se deriven al Concejo Municipal para su consideración y aprobación;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 131-2013 de fecha 22 de abril del 2013, se resolvió disponer, que la Gerencia de Desarrollo Distrital, Gerencia de Participación Vecinal y Subgerencia de Catastro, conforme a sus atribuciones, cumplan con atender las solicitudes sobre cambio de zonificación que se presenten ante esta Municipalidad, en virtud a las disposiciones de la Ordenanza N° 1617-MML y Ordenanza N° 1631-MML;

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por el artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, el Concejo Municipal, con dispensa del trámite de aprobación del Acta;

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO.- NO APROBAR el Cambio de Zonificación solicitado por los administrados conforme se detalla a continuación, de conformidad con la parte considerativa del presente:

- Inmueble ubicado en Avenida Universitaria Manzana A-6 Lote 4 Octava Etapa Urbanización Pando, de Residencial de Densidad Alta - RDA a Comercio Zonal - CZ, de propiedad del señor Bernardo Raúl Herrera Morillo.
- Inmueble ubicado en las cuadras 1 y 2 del Jirón Juan Antonio Arrieta N° 190, de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV), de propiedad de la empresa PROTERM PERU S.A.C.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Distrital a través de la Subgerencia de Catastro, Gerencia de Participación Vecinal, el cumplimiento del presente Acuerdo, así como las acciones correspondientes a sus competencias.

POR TANTO:

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUEBLO LIBRE
RAFAEL SANTOS NORMAND
ALCALDE


MUNICIPALIDAD DE PUEBLO LIBRE
MAX SILVA ALVAN
Secretario General