

Aprueban Formato y el Procedimiento de Consulta Vecinal de aplicación en los Cambios Específicos de Zonificación en el Ámbito Provincial de Lima Metropolitana

DECRETO DE ALCALDIA Nº 072-2004

Lima, 15 de octubre de 2004

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo al artículo 73 Inc. a), de la Ley Orgánica de Municipalidades Nº 27972 del 27 de mayo del 2003, es función municipal planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial en el nivel provincial;

Que, el artículo 79 indica que son funciones exclusivas de la Municipalidad Provincial en materia de organización del espacio físico y usos del suelo, la función de fiscalizar el cumplimiento de los planes y normas provinciales;

Que, el artículo 161 Inc. 1.2) establece que es función de la Municipalidad Metropolitana de Lima, controlar el uso del suelo y determinar las zonas de expansión urbana;

Que, con fecha 6 de octubre del 2003, se promulgó el Decreto Supremo Nº 027-2003-VIVIENDA, mediante el cual se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano estableciendo lineamientos y procedimientos en materia del Plan de Acondicionamiento Territorial, Plan de Desarrollo Urbano y Esquemas de Zonificación;

Que, mediante Ordenanza Nº 620-MML publicada con fecha 4 de abril de 2004, entra en vigencia el Proceso de Aprobación del Plan Metropolitano de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Lima, de Planes Urbanos Distritales y Actualización de la Zonificación de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana; estableciéndose en ella el procedimiento de los Cambios Específicos de los Planos de Zonificación, que vienen a constituir procesos técnicos de evaluación y declaración de procedencia o improcedencia de solicitudes que presentan los propietarios de inmuebles privados o públicos que requieren modificar las calificaciones de la zonificación que ostentan. Por lo que, resulta necesario regular el Formato y Reglamento sobre la Consulta Vecinal para la aplicación de estos procedimientos, según establece el Art. 34 numeral 34.2.3 de dicha norma;

De conformidad a lo establecido en la Ley Orgánica de Municipalidades Nº 27972, Decreto Supremo Nº 027-2003-VIVIENDA; Decreto Supremo Nº 012-2004-VIVIENDA y artículo 34 inciso 2.3); y lo dispuesto en la Primera Disposición Transitoria de la Ordenanza Nº 620-MML;

DECRETA:

Artículo Primero.- APROBACIÓN

1.1. Aprobar el Formato y el Procedimiento de Consulta Vecinal de aplicación en los Cambios Específicos de Zonificación en el Ámbito Provincial de Lima Metropolitana, establecidos en los artículos siguientes del presente Decreto de Alcaldía.

Artículo Segundo.- ÁMBITO DE ACCIÓN PARA CONSULTA

2.1. El Ámbito de Acción para la Consulta Vecinal está constituido por el Área Inmediata a la

propuesta del Cambio Específico de Zonificación, y el Área de Impacto del mismo, las que serán definidas por la Municipalidad Distrital correspondiente en una primera instancia y vencido el plazo de evaluación será asumido por la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

2.2. El Área Inmediata está constituida por los predios vecinos al solicitante, los que serían involucrados directamente en la propuesta del Cambio Específico de Zonificación.

2.3. El Área de Impacto se determina en función de la envergadura del Cambio Específico de Zonificación, de la intensidad del Uso del Suelo propuesto, la influencia que el mismo tenga en el sector y su interrelación vial;

2.4. La Consulta Vecinal a los propietarios de predios vecinos ubicados dentro del Área Inmediata se realizará a través de la distribución del Formato de Consulta Vecinal por parte de la Municipalidad Distrital correspondiente y, por la Oficina General de Participación Vecinal de la MML, en el caso del Cercado de Lima o cuando, vencido el plazo para la Consulta, la Municipalidad Distrital no haya desarrollado dicha acción.

2.5. Dependiendo de la magnitud y tipo de zonificación propuesta, para el Área de Impacto se debe emplear la publicación así como otros medios de consulta, pudiendo emplearse también las Páginas Web de las municipalidades, la exhibición de los planos en las Salas Públicas de las municipalidades correspondientes, la Publicación en el Diario Oficial El Peruano, o el Sondeo de Opinión a través de Empresas Especializadas.

Artículo Tercero.- PROCEDIMIENTO

3.1. Durante el plazo de 30 días hábiles, a los cuales se refiere el Art. 34.2.2 de la Ordenanza N° 620-MML, la Municipalidad Distrital debe realizar las siguientes acciones:

3.1.1. Determinar el Área Inmediata y el Área de Impacto de la propuesta de Cambio Específico de Zonificación.

3.1.2. Dentro del Área Inmediata debe realizarse la Consulta Vecinal, empleando para la notificación el Formato de Consulta Vecinal establecido en el Anexo N° 1.

3.1.3. Simultáneamente, debe publicarse, tanto en el local de la Municipalidad como en su Página Web, los planos de la propuesta, señalando el Área Inmediata adjuntando la información señalada en la Guía del Anexo N° 2. La publicación debe señalar con claridad que la propuesta involucra directamente al Área Inmediata e indirectamente al Área de Impacto. Las Opiniones de los Vecinos comprometidos directa o indirectamente se entregarán a la Municipalidad Distrital dentro de los (30) días hábiles de evaluación.

3.2. Vencidos los 30 días hábiles de plazo de la Consulta Vecinal, la Municipalidad Distrital debe remitir a la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, conjuntamente con su Opinión Técnica sobre la propuesta de Cambio Específico de Zonificación, el Informe sobre la Consulta Vecinal efectuada, adjuntando los Formatos respectivos llenados por los vecinos involucrados.

3.3. De no recibir respuesta de la Municipalidad Distrital en el plazo de 30 días hábiles, la Municipalidad Metropolitana de Lima, debe actuar de acuerdo al Art. 34.2.3 de la Ordenanza N° 620-MML realizando las siguientes acciones:

Sistema Peruano de Información Jurídica

3.3.1. La Dirección Municipal de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima debe determinar el Área Inmediata y el Área de Impacto de la propuesta de Cambio de Zonificación, asimismo elaborará una síntesis del trámite solicitado y un CD conteniendo los planos del expediente, reemitiéndolos a la Oficina General de Participación Vecinal para que proceda a efectuar la consulta en un período de 15 días hábiles.

3.3.2. Simultáneamente a la Consulta Vecinal Directa, la Oficina General de Participación Vecinal de la Municipalidad Metropolitana de Lima debe publicar, tanto en el local de la Municipalidad Metropolitana de Lima como en su Página Web, los planos del Expediente, señalando con claridad el Área Inmediata y el Área de Impacto de la propuesta, adjuntando la información señalada en la Guía del Anexo N° 2.

3.3.3. La Oficina General de Participación Vecinal, distribuirá los Formatos de Consulta Vecinal a los Vecinos ubicados dentro del Área Inmediata; las opiniones de los Vecinos comprometidos directa o indirectamente, se recepcionarán en mesa de partes de la Municipalidad Metropolitana de Lima con atención a la Oficina General de Participación Vecinal de la MML.

3.3.4. A los 15 días hábiles de iniciado el proceso, la Oficina General de Participación Vecinal debe remitir a la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, el Informe sobre la Consulta Vecinal efectuada, adjuntando los formatos respectivos llenados por los Vecinos involucrados, además de otras consideraciones presentadas por los mismos respecto a las propuestas.

Artículo Cuarto.- Forman parte del presente Decreto el ANEXO N° 1: el FORMATO DE CONSULTA VECINAL y el ANEXO N° 2: conteniendo la GUÍA DE PUBLICACIÓN EN MEDIOS DE LA NOTIFICACIÓN PARA EL PROCESO DE CAMBIO ESPECÍFICO DE ZONIFICACIÓN.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

MARCO ANTONIO PARRA SÁNCHEZ
Teniente Alcalde de la Municipalidad
Metropolitana de Lima
Encargado de la Alcaldía

ANEXO N° 1

FORMATO DE CONSULTA VECINAL PARA SOLICITAR OPINIÓN SOBRE UN CAMBIO ESPECÍFICO DE ZONIFICACIÓN

1. Datos Generales del Trámite Solicitado:

Mediante el presente formato, la Municipalidad -----
hace de su conocimiento en su condición de vecino, que se ha solicitado a esta Comuna el Cambio Específico de Zonificación del siguiente predio:

N° de Expediente:

Fecha de inicio:

Nombre o Razón Social:

Ubicación del predio:

Zonificación Actual

Zonificación Propuesta

El Cambio Específico de Zonificación, de conformidad con la Ordenanza N° 620-MML, comprenderá a todos los predios identificados en el Área inmediata de Cambio de Zonificación (1).

2. Opinión del Propietario Consultado: (marcar con aspa X o +).

FAVORABLE DESFAVORABLE

2.1. Observaciones:

(sustentar, sólo si se opone).

3. Datos del Propietario Consultado:

Nombre:

Documento de Identidad:

Dirección del Predio Consultado:

Distancia, con relación al predio que solicita el cambio de zonificación:

..... cuadras.

Fecha ____/____/____. (DD/mes/AAAA).

Firma: _____
Sello y VºBº _____

Nombre: _____

Cargo: _____
(Responsable por la Municipalidad)

Nota:

(1) Ver el plano del Área inmediata a la propuesta del Cambio Específico de Zonificación y del Área de Impacto, elaborado por la Municipalidad Distrital o la Municipalidad Metropolitana de Lima, según sea el caso, el que se encontrará publicado por 30 días hábiles a partir del día ____/____/____ en el local municipal y la página web de esta Comuna, www. _____

(2) Entregar a la Municipalidad Distrital, sito en
hasta el _____

ANEXO N° 2

CONTENIDO DE LA GUÍA DE PUBLICACIÓN DE LA NOTIFICACIÓN PARA EL PROCESO DE CAMBIO ESPECÍFICO DE ZONIFICACIÓN

PROCESO DE CAMBIO ESPECÍFICO DE ZONIFICACIÓN

Se notifica a los vecinos que se encuentra en trámite en la Municipalidad Distrital de el Cambio Específico de Zonificación:

1. N° de Expediente y Fecha de inicio del Proceso de Evaluación.
2. Nombre o razón Social del solicitante.
3. Ubicación del predio solicitante.
4. Área inmediata a la propuesta de Cambio Específico de Zonificación.
5. Área de Impacto de la propuesta de Cambio Específico de Zonificación.
6. Zonificación Actual.
7. Zonificación Propuesta.
8. Plazo para presentación de opiniones (Indicar fecha máxima de entrega).
9. Lugar para presentar opiniones (Municipalidad Distrital / Oficina General de Participación Vecinal de la Municipalidad Metropolitana de Lima).

(Se debe adjuntar el plano en el formato y escala adecuados, elaborado por la Municipalidad Distrital respectiva, señalando el Área Inmediata y el Área de Impacto de la Propuesta de Cambio Específico de Zonificación, y conteniendo en un Cuadro todos los datos señalados).