



Municipalidad Distrital
Mariano Melgar



Av. Simón Bolívar N°908 - Mariano Melgar
Teléfono: 054-452289
info@munimarianomelgar.gob.pe
www.munimarianomelgar.gob.pe
Gestión 2019 - 2022

Acuerdo De Concejo Municipal

Nro. 037-2021-MDMM

Mariano Melgar, 18 de Octubre del 2021

POR CUANTO: El Concejo Municipal Distrital de Mariano Melgar en Sesión Ordinaria de fecha 15 de octubre del presente año, acordó.

VISTO: El Informe N° 2030-2021-FRLN-DOPHU-GDU-MDMM, de fecha 11 de octubre del 2021 de la División de Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas, el Informe Técnico N° 1057-2021-GDU-MDMM, de fecha 13 de octubre del 2021 de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Proveído N° 2375-2021-Gerencia Municipal de fecha 13 de octubre del 2021, el Informe N° 115-2021-OCP-GA-MDMM de fecha 13 de octubre del 2021 de la Oficina de Control Patrimonial, el Proveído N° 2386-2021 Gerencia Municipal de fecha 14 de octubre del 2021, el Dictamen Legal N° 490-2021-GAJ-MDMM de fecha 15 de octubre del 2021, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, y;

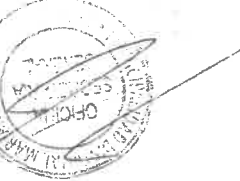
Y, CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú, en su artículo 194° señala 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, y concordante con lo dispuesto en el Artículo II 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, como resultado de la evaluación del proyecto, el Gerente de Control de Megaproyectos de la Contraloría General de la República mediante Oficio N° 000161-2021-CG/GCMEGA remite el Informe Previo N° 000067-2021-CG/APP emitido por la Subgerente de control de Asociaciones Publico Privadas y Obras por Impuestos (e), en el cual realiza una serie de recomendaciones, siendo una de ellas la siguiente:

- "La Municipalidad remitió copia simple del Certificado de Zonificación y Compatibilidad de Uso de Suelos N° 102-2021-GDU-MDMM del 26.08.2021, emitido por el Gerente de Desarrollo Urbano de la Municipalidad, mediante el cual señala que de acuerdo a la zonificación (1R) del predio destinado para el proyecto, indicando que dicho terreno resulta compatible para el funcionamiento del Centro de Operaciones de Seguridad Ciudadana.
- Sin embargo, de la revisión del citado certificado, se desprende que el terreno se encuentra inscrito con finalidad de uso RBD (Residencial densidad baja), CV (Comercio vecinal), CS (Comercio Sectorial), I-1 (Industria elemental) e IIR (Vivienda Taller), los cuales no resultan consistentes con el tipo de servicio a implementar con el proyecto que es de seguridad ciudadana, lo cual no se condice con lo establecido en los artículos 1, 2 y 3 de la Norma A.090 "Servicios Comunes" del RNE.
- **En tal sentido, es necesario que previo al inicio de ejecución de proyecto, la Municipalidad verifique que el uso del terreno asignado para la implementación del proyecto sea compatible para la implementación de edificaciones para seguridad ciudadana, de conformidad con la normativa vigente, a fin de evitar posibles retrasos en la ejecución del Proyecto.** (resaltado nuestro)

Que, en mérito a las recomendaciones efectuadas, la jefa de la División de Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas, a través del Informe N° 2030-2021-FRLN-DOPHU-GDU-MDMM informa que el CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELOS N° 102-2021-GDU-MDMM de fecha 26.08.2021 se dio la conformidad indicando que el proyecto de inversión resultaba compatible para el funcionamiento del centro de operaciones de seguridad ciudadana; sin embargo, si bien es cierto la municipalidad trabaja con el Plan de Desarrollo Metropolitano 2016-2025 PDM vigente, que es quien rige las zonificaciones de todo el distrito, visto que no se cuenta con un plan de desarrollo urbano que nos permita analizar realmente la zonificación del distrito a la realidad, entendiéndose que el PDM es a nivel MACRO y este no ha plasmado la realidad con la zonificación que se encuentra INSITU en el distrito. Dicho ello, el predio donde se plantea realizar el proyecto de inversión es donde se encuentran uno de nuestros equipamientos más grandes y donde se ubica la





Municipalidad Distrital
Mariano Melgar



Av. Simón Bolívar N°908 - Mariano Melgar
Teléfono: 054-452289
info@munimarianomelgar.gob.pe
www.munimarianomelgar.gob.pe
Gestión 2019 - 2022

Estación de Serenazgo de Mariano Melgar, sin embargo dentro del PDM no están marcadas todos los equipamientos de la municipalidad, por ello que lo declaran como zonificación IIR- VIVIENDA TALLER, es decir esta zonificado como VIVIENDA cuando debería de estar como SERVICIOS COMUNALES. Por otro lado, informa que revisada la NORMA A.090 "SERVICIOS COMUNALES" lo cual a la realidad si se encuentra realizando la actividad de Estación de Serenazgo, es decir si cumpliría directamente con la compatibilidad; en este contexto, es necesario realizar el cambio de uso para el funcionamiento adecuado de dicho proyecto de inversión.

Que, mediante Informe Técnico N° 1057-2021-GDU-MDMM, el Gerente de Desarrollo Urbano señala que a fin de cumplir con las recomendaciones dadas en el Informe Previo N° 000067-2021-CG/APP emitido por la Subgerente de control de Asociaciones Publico Privadas y Obras por Impuestos, solicita se realice el cambio de Uso donde se realizará el proyecto de inversión "MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DEL SERVICIO DE SEGURIDAD CIUDADANA EN EL DISTRITO DE MARIANO MELGAR- PROVINCIA DE AREQUIPA- DEPARTAMENTO DE AREQUIPA, con código único de inversión N° 2522263"; para tal efecto adjunta memoria descriptiva y plano de ubicación.

Que, la Gerencia Municipal a través del Proveído N° 2375-21-Gerencia Municipal requiere a la oficina de Control Patrimonial remita la partida registral del predio donde se desarrollará el proyecto de inversión. En atención a ello, mediante Informe N° 115-2021-OCP-GA-MDMM remite la Partida N° P06120281 en el cual se observa que el predio donde se tiene previsto el proyecto está ubicado en el Pueblo Tradicional Urbanización Mariano Melgar Mz L' Lote 2 del distrito de Mariano Melgar, y es de propiedad de la Municipalidad Distrital de Mariano Melgar, con USO de VIVIENDA; por lo que teniendo en consideración el proyecto a ejecutarse no sería compatible con la zonificación vigente (vivienda).

Que, mediante Dictamen Legal N° 490-2021-GAJ-MDMM, la Gerencia de Asesoría Jurídica señala que de acuerdo al artículo 79° Inc. 04 de la Ley N° 27972, la Municipalidad Distrital de Mariano Melgar, tiene como funciones "El ejecutar directamente o proveer la ejecución de las obras de infraestructura urbana o rural que sean indispensables para el desenvolvimiento de la vida del vecindario, la producción, el comercio, el transporte y la comunicación en el distrito, tales como postas o calzadas, vías, puentes, parques, mercados, canales de irrigación, locales comunales y obras similares". En este contexto, la Municipalidad Distrital de Mariano Melgar ha previsto dentro de sus actividades el proyecto denominado "MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DEL SERVICIO DE SEGURIDAD CIUDADANA EN EL DISTRITO DE MARIANO MELGAR- PROVINCIA DE AREQUIPA- DEPARTAMENTO DE AREQUIPA, con código único de inversión N° 2522263"; el cual tiene como objetivo brindar seguridad y un mejor servicio a la población Melgariana. Que, mediante Acuerdo de Concejo Municipal N° 020-2021-MDMM de fecha 13 de julio del 2021, se aprobó la priorización del proyecto "MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DEL SERVICIO DE SEGURIDAD CIUDADANA EN EL DISTRITO DE MARIANO MELGAR- PROVINCIA DE AREQUIPA- DEPARTAMENTO DE AREQUIPA, con código único de inversión N° 2522263 y un monto de inversión de S/ 7'344,498.50 soles; para su financiamiento y ejecución en el marco del TUO de la Ley N° 29230. Que, previo a la ejecución del proyecto citado en el párrafo anterior, es necesario contar con el informe de autorización por parte de la Contraloría General de la República, ello en conformidad a la Directiva N° 012-2016-DG/GPROD "Emisión del Informe Previo establecido en el literal I) del artículo 22 de la Ley N° 27785", aprobada mediante Resolución de Contraloría N° 148-2016-CG y su modificatoria. En este contexto, la administración municipal en conformidad a la norma citada y conforme al TUO de la Ley 29230¹, remite a Contraloría General el expediente del proyecto "MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DEL SERVICIO DE SEGURIDAD CIUDADANA EN EL DISTRITO DE MARIANO MELGAR- PROVINCIA DE AREQUIPA- DEPARTAMENTO DE AREQUIPA, para la evaluación respectiva. Que, de acuerdo al tipo de servicio a implementar con el Proyecto de inversión, debe considerarse lo señalado en la Norma A.090 "SERVICIOS COMUNALES" que establece en su artículo 1° "se denomina edificaciones para servicios comunales a aquellas destinada a desarrollar actividades de servicios públicos complementarios a las viviendas, en permanente relación funcional con la comunidad con el fin de asegurar su seguridad, atender sus necesidades de servicios y facilita el desarrollo de la comunidad. Artículo 2°.- están comprendidos dentro de los alcances de la presente norma los siguientes tipos de edificaciones: servicios de seguridad y vigilancia: (...) estaciones para Serenazgo. Que, de acuerdo al tipo de servicios a implementar con el proyecto y en conformidad a la norma citada en el párrafo anterior, resulta necesario realizar el cambio de zonificación a servicios comunales toda vez que dentro de este tipo de edificaciones se encuentra comprendida las estaciones de Serenazgo. Que, las normas que regulan el procedimiento de zonificación, siendo que mediante Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, la misma que contiene los procedimientos técnicos, criterios y parámetros que los Gobiernos Locales deben considerar en la formulación, aprobación, implementación y modificación de los instrumentos de planificación urbana y en los instrumentos de gestión urbana contemplados en el Reglamento. Que, el artículo 99° del Reglamento de

¹ Ley N° 29230, Ley que impulsa la inversión pública regional y local con participación del sector privado, aprobado por el Decreto Supremo N° 294-2018-EF.



Municipalidad Distrital
Mariano Melgar



Av. Simón Bolívar N°908 - Mariano Melgar
Teléfono: 054-452289
info@munimarianomelgar.gob.pe
www.munimarianomelgar.gob.pe
Gestión 2019 - 2022

Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible define la zonificación como el instrumento técnico normativo de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de actuación y/o intervención de los Planes de Desarrollo Urbano, en función a los objetivos de desarrollo sostenible, a la capacidad de soporte del suelo y a las normas pertinentes, para localizar actividades con fines sociales y económicos como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como, la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones. Asimismo la zonificación tiene por objeto regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación del suelo urbano, subsuelo urbano, la misma que contiene los procedimientos técnicos, criterios y parámetros que los Gobiernos Locales deben considerar en la formulación, aprobación, implementación y modificación de los instrumentos de planificación urbana y en los y sobresuelo urbano. Se concreta en planos de Zonificación Urbana, Reglamento de Zonificación (parámetros urbanísticos y edificatorios para cada zona); y, en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas. Que, conforme al Art. 103, inciso 103.1 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, las propuestas de cambio de Zonificación pueden ser, ha pedido de los propietarios, promotores inmobiliarios o de oficio por la Municipalidad Provincial o Distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios. Que, el Artículo 104° Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, establece los requisitos para el cambio de zonificación siendo los siguientes: i) Solicitud de cambio de zonificación suscrita por la parte interesada, ii) Declaración Jurada de haber efectuado el pago por derecho de trámite, consignando el número de recibo y la fecha de pago, iii) Memoria Descriptiva suscrita por un Arquitecto o un Ingeniero Civil colegiado, adjuntando planos que sustentan el cambio solicitado, señalando la suficiencia o factibilidad de los servicios públicos. Asimismo el artículo 105° del mismo cuerpo legal establece el procedimiento para el cambio de zonificación; en ese sentido es competencia de las municipalidades provinciales aprobar el cambio de zonificación en conformidad al artículo 106 de la citada norma. Que, el Artículo 106° Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, establece que es competencia de la municipalidad provincial a través del área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente evaluar la solicitud de cambio de zonificación y este a su vez debe emitir pronunciamiento técnico dentro del plazo máximo de diez (10) días calendario de recibido el expediente; el cual deberá elevarse al Concejo Provincial para que apruebe o rechace mediante Ordenanza, el cambio de zonificación solicitado. Por lo que la Gerencia de Asesoría Jurídica considera que a efecto de poder implementar el proyecto de inversión "MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DEL SERVICIO DE SEGURIDAD CIUDADANA EN EL DISTRITO DE MARIANO MELGAR- PROVINCIA DE AREQUIPA- DEPARTAMENTO DE AREQUIPA, con código único de inversión N° 2522263; es necesario elevar la propuesta de cambio de zonificación (Vivienda a Servicios Comunes) a la Municipalidad Provincial de Arequipa a efecto de aprobar el cambio de zonificación del inmueble ubicado en el Pueblo Tradicional Urbanización Mariano Melgar Mz. L', lote 2 del Distrito de Mariano Melgar, cuya descripción y derechos de propiedad corre en la Partida Registral P06120281, a favor de la Municipalidad Distrital de Mariano Melgar. Precisa que en el predio materia de cambio de zonificación actualmente viene funcionando las oficinas y estación de Serenazgo, así también otras oficinas que prestan servicios comunales. En este contexto, debe considerarse ello por lo que de acuerdo a la función que viene desarrollando actualmente el predio corresponde su zonificación a Servicios Comunes.

Por estos fundamentos al amparo de la Constitución Política del Perú, Ley Orgánica de Municipalidades, y, estando a lo acordado por **UNANIMIDAD** por el Concejo Municipal en sesión Ordinaria de Concejo de fecha 15 de octubre del 2021, y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta.

SE ACORDO:

ARTÍCULO PRIMERO.- ELEVAR la propuesta de cambio de zonificación del predio (Vivienda a Servicios Comunes) inscrito en la Partida N° P06120281 de la Zona Registral XII – Sede Arequipa, ubicado en el Pueblo Tradicional Urbanización Mariano Melgar Mz. L', lote 2 del Distrito de Mariano Melgar, Provincia y departamento de Arequipa, a la Municipalidad Provincial de Arequipa para su aprobación mediante Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR, el cumplimiento del presente a la Gerencia Municipal.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR, a la Oficina de Tecnologías de Información y Comunicación y Relaciones Públicas, la **PUBLICACIÓN** de la presente, en el **PORTAL WEB** de la Municipalidad Distrital de Mariano Melgar.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD DISTRIAL DE MARIANO MELGAR

 Abog. Neptalí Sofía Sahuaray Ticon
 JEFE DE LA OFICINA DE SECRETARÍA GENERAL

MUNICIPALIDAD DISTRIAL DE MARIANO MELGAR

 Abog. Percy Luis Cornejo Barragan
 ALCALDE

