

## **ORDENANZA N° 319-2009-MDJM**

Jesús María, 27 de agosto del 2009

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JESÚS MARIA**

**POR CUANTO:**

**EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JESÚS MARIA;**

**VISTO;** en sesión ordinaria de la fecha, con el voto unánime de los señores Regidores y con dispensa del Trámite de Lectura y Aprobación del Acta; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, conforme lo reconoce el artículo 194 de la Constitución Política del Estado, las Municipalidades Provinciales y Distritales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el artículo 40 de la Ley N° 27972 Orgánica de Municipalidades prescribe que las Ordenanzas son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de servicios públicos y las materias en que la Municipalidad tiene competencia normativa;

Que, asimismo la precitada Ley establece en su artículo 79, inciso 3, numerales 3.2., 3.6. y 3.6.2. como funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales, autorizar y fiscalizar la ejecución del plan de obras de servicios públicos y privados que afecten o utilicen la vía pública o zonas aéreas, así como sus modificaciones; previo cumplimiento de las normas sobre impacto ambiental; además de normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar la fiscalización de construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica.

Que, mediante la Ordenanza N° 241-MDJM se reguló la Adecuación y el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo dentro de la circunscripción del distrito de Jesús María y se establecieron los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios que se deben respetar para cada edificación; asimismo aprobó los Planos de Sectorización de los Usos del Suelo del Distrito de Jesús María, que conforma el Área de Tratamiento Normativo II de Lima Metropolitana y normó las alturas máximas de edificación, las áreas construidas mínimas por unidad de vivienda, el número de estacionamientos requeridos por unidad de vivienda y de otros usos en las edificaciones que se desarrollan en el distrito;

Que, el crecimiento demográfico y de la economía en general ha evidenciado el crecimiento socioeconómico de la población, por el cual la mayor cantidad de vehículos adquiridos ha generado una gran demanda por los lugares de estacionamiento, trayendo

consigo una saturación de las vías; producida por el déficit de estacionamientos existentes en el distrito;

Que, la Ordenanza N° 241- MDJM, modificada por las Ordenanzas N° 261 y 293-MDJM, reguló para las zonas residenciales la obligación de un determinado número de estacionamientos por unidad de vivienda, considerando que de la totalidad de los propietarios solamente algunos de ellos se convertirían en propietarios de vehículos, sin embargo tal escenario ha sido rebasado por la realidad, toda vez que en las familias actuales, al menos uno de sus integrantes adquiere un vehículo.

Que, una primera estrategia para afrontar esta situación deficitaria a estacionamientos, es la modificación del número de estacionamientos por unidad de vivienda para las zonas Residenciales ubicadas en el distrito incluido los del Programa Mi Vivienda.

Que, el Informe N° 278-2009-SGLAyDC-GDUyMA-MDJM de la Sub Gerencia de Licencias, Autorizaciones y Defensa Civil de fecha 21 de agosto del 2009, sustenta técnicamente la necesidad de dictar la norma que modifique la Ordenanza que Reglamenta los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, aprobada por Ordenanza 241-MDJM y modificada mediante la Ordenanza N° 261-MDJM y 293- MDJM.

Que, el Informe N° 1397-2009/MDJM/GAJyRC de la Gerencia de Asesoría Jurídica y Registro Civil, de fecha 24 de agosto del 2009, ha opinado por la procedencia legal de la modificatoria en lo referido al establecimiento del número de estacionamientos por unidad habitacional de las zonas predominantes.

**TENIENDO EN CONSIDERACIÓN LO EXPUESTO Y EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR EL NUMERAL 8 DEL ARTÍCULO 9 DE LA LEY ORGANICA DE MUNICIPALIDADES, EL CONCEJO MUNICIPAL APROBO LA SIGUIENTE:**

***ORDENANZA QUE MODIFICA LA ORDENANZA N° 241-MDJM DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS EN EL DISTRITO DE JESÚS MARÍA***

**Artículo Primero.- MODIFÍQUESE** el Artículo 2º de la Ordenanza N° 241-MDJM, modificado por las Ordenanzas N° 261 y 293-MDJM, estableciéndose que la Dotación de Estacionamientos exigidos para las Zonas Residenciales de las Zonas B, C y D del distrito, será de TRES (03) Estacionamientos por cada Unidad de Vivienda para todos los casos.

**Artículo Segundo.- EXCEPTÚESE** de lo dispuesto en el Artículo Primero de la presente Ordenanza a las avenidas que se detalla a continuación y cuya Dotación de Estacionamientos será de UNO (01) por cada Unidad de Vivienda:

- Av. Brasil,
- Av. Gregorio Escobedo,
- Av. Salaverry, y
- Av. San Felipe.

Asimismo, estarán exceptuados de lo dispuesto en la presente Ordenanza a los predios que se encuentren comprendidos dentro de la Ordenanza 297-MDJM que creó el *Programa de Vivienda Municipal*.

**Artículo Tercero.- ENCÁRGUESE** el cumplimiento de la presente Ordenanza a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Ambiental a través de la Sub Gerencia de Licencias, Autorizaciones y Defensa Civil, el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza.

**Artículo Cuarto.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el diario oficial El Peruano.

**POR TANTO:**

**MANDO SE PUBLIQUE Y CUMPLA**