

en el Portal Institucional de la Municipalidad Metropolitana de Lima (www.munlima.gob.pe).

POR TANTO:

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

JORGE MUÑOZ WELLS
Alcalde

1851471-1

Ordenanza que modifica el Plano de Zonificación del distrito de Lurigancho - Chosica aprobado con la Ordenanza N° 1099-MML

ORDENANZA N° 2223

Lima, 27 de enero de 2020

EL ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA;

POR CUANTO:

El Concejo Metropolitano de Lima, en Sesión Ordinaria de la fecha;

CONSIDERANDO:

Que, conforme con lo establecido en el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972; establece en su artículo 79° numeral 1.1) y 1.2), son funciones exclusivas de las Municipalidades Provinciales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo: Aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana, así como las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental y Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial;

Que, mediante Ordenanza N° 1862, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 28 de diciembre de 2014, se regula el Proceso de Planificación del Desarrollo Territorial Urbano del Área Metropolitana de Lima;

Que, mediante Ordenanza N° 2086, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 13 de abril de 2018, se regula el cambio de zonificación en Lima Metropolitana y deroga la Ordenanza N° 1911-MML;

Que, mediante Ordenanza N° 1099, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 12 de Diciembre del 2007, se aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo de los distritos de Ate, Chaclacayo y Lurigancho-Chosica que forman parte de las áreas de Tratamiento Normativo I, II y IV de Lima Metropolitana. El artículo 2° de la citada ordenanza establece que, para el Área de Tratamiento Normativo I, serán de aplicación las Normas de Zonificación aprobadas por la Ordenanza N° 1015-MML publicada el 14 de mayo del 2007;

Que, mediante Expediente N° 322914-2018, la Sra. Mariela Katherine Alvarado Romero, Apoderada de la Iglesia Adventista del Séptimo Día, solicita Cambio de Zonificación de Zona de Habilitación Recreacional (ZHR) a Otros Usos (OU), del predio de 5,689.74 m², que formó parte del Lote 96 y 97, ubicado en la Av. Los Laureles, Fundo Ñaña, distrito de Lurigancho - Chosica, provincia y departamento de Lima;

Que, la Municipalidad Distrital de Lurigancho Chosica, con Oficio N° 243-2018/MDLCH-SG del 31 de diciembre

del 2018, remite el Acuerdo de Concejo N° 057-2018/CDL de fecha de 19 de diciembre del 2018, donde declara técnicamente desfavorable la propuesta de Cambio de Zonificación de Zona de Habilitación Recreacional (ZHR) a Otros Usos (OU), del predio ubicado en Av. Los Laureles y formo parte del Lote 96 y 97 – Fundo Ñaña del distrito de Lurigancho, con un área de 5,689.74 m² de propiedad de la Iglesia Adventista del Séptimo Día. Mediante Oficio N° 602-2019-MML-GDU-SPHU con fecha de recepción 23 de abril de 2019, se le comunicó a la Municipalidad Distrital de Lurigancho – Chosica, que se encuentra en trámite la propuesta de cambio de zonificación presentada por la Iglesia Adventista del Séptimo Día, informando a su vez, que durante los siguientes 15 días, el presente expediente continuaría con el procedimiento ante la Comisión de Desarrollo Urbano de Vivienda y Nomenclatura para luego ser elevado a Sesión de Concejo, por cualquier comunicación que quisieran hacernos llegar, el cual tuvo respuesta con Oficio N° 31-2019-MDL/GOPRI (07.05.2019), donde la Municipalidad Distrital de Lurigancho – Chosica, solicita se adjunten los antecedentes; así como, el pronunciamiento por parte de su corporación emitida por la anterior gestión; por lo cual con Oficio N° 821-2019-MML-GDU-SPHU con fecha de recepción (07.06.2019), se remitió en formato digital la copia del expediente y el pronunciamiento de su corporación y se comunica que el expediente continuará con el procedimiento ante la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura, para luego ser elevado a Sesión de Concejo;

Que, el Instituto Metropolitano de Planificación, con Oficio N° 1644-18-MML-IMP-DE del 13 de diciembre del 2018 (Documento Simple 404433-2018), remite el Informe N°0033-18-MML-DE/DGVT-JST (13.12.2018), emitiendo opinión la Dirección General de Vialidad y Transporte, donde indica que de la revisión del documento consideran que la gran mayoría de los componentes de la Evaluación Vial presentada, no han sido resueltos satisfactoriamente; teniendo como observación principal que el estudio de evaluación vial presentado no ha considerado la Autopista Ramiro Prialé en el análisis de sus distintos componentes, lo que lo presenta limitado. Por lo cual, para efectos de la revisión de la petición de cambio de zonificación del recurso el documento se considera insuficiente. Además, con Oficio N° 0138-19-MML-IMP-DE del 23 de enero del 2019, el Instituto Metropolitano de Planificación – IMP, remite el Informe CEZ N°010-19-MML-IMP-DE/DGPT de fecha 15 de enero del 2019, emitiendo opinión la Dirección General de Planificación Territorial, indicando que de la revisión del documento se tiene que el 50% del predio aproximadamente se encuentra afectado por el trazo de la Autopista Ramiro Prialé, el otro 50% está casi libre de edificaciones. La zona donde se ubica el predio del recurso no es parte conformante de la zona del Valle del Río Rímac, sin embargo, la calificación que predomina en el entorno inmediato al predio es Zona de Habilitación Recreacional (ZHR) zonificación que permite reforzar la calidad del medio ambiente por el tipo de actividades urbanas que se admiten en dicha zonificación y por el porcentaje de área libre establecida para las mismas. Considerando que el predio se encuentra afectado por la reserva del trazo vial de la Autopista Ramiro Prialé, este quedará reducido a la mitad del área aproximadamente. Por tanto, se destaca que el lote mínimo normativo en zonificación Zona de Habilitación Recreacional (ZHR) es de 5,000m², con la afectación del predio por la vía antes mencionada, el predio en evaluación no cumpliría con el área mínima normativa. Se reconoce que la actividad de Iglesia no es de impacto negativo en la zona. Asimismo, se considera que con el proceso de consolidación urbana residencial se deberán de prever actividades educativas de envergadura en la zona, además, de los aportes urbanos para educación entre otros equipamientos de aporte como resultado de las habilitaciones urbanas. De acuerdo a lo expuesto se considera factible atender el pedido de cambio de zonificación para Otros Usos – Iglesia – (OU-Iglesia) para una parte del predio matriz no afectado por el trazo vial de la autopista Ramiro Prialé;

Que, la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, a través del Informe N° 237-2019-MML-GDU-SPHU-DP, de fecha 10 de julio de

2019, de la División de Planeamiento de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas, emite opinión Favorable, con respecto al Cambio de Zonificación de Zona de Habilitación Recreacional (ZHR) a Otros Usos (OU), del predio de 5,689.74 m², que formó parte del Lote 96 y 97, ubicado en la Av. Los Laureles, Fundo Ñaña, distrito de Lurigancho - Chosica, solicitado por la Iglesia Adventista del Séptimo Día, precisando que la zonificación propuesta será otorgada únicamente a la parte del predio que no se encuentra afectada por el trazado de la Autopista Ramiro Priale, la cual actualmente cuenta con Zonificación de Zona de Habilitación Recreacional (ZHR). La presente opinión, ha tomado en cuenta que el predio, producto de la afectación vial, quedará reducido a la mitad del área aproximadamente. Por tanto, se destaca que el lote mínimo normativo en Zona de Habilitación Recreacional (ZHR) es de 5,000m², con la afectación del predio por la vía antes mencionada, no cumpliría con el área mínima normativa. Asimismo, el equipamiento propuesto para la actividad religiosa puede albergar la demanda de dicha población y de aquellos residentes actuales y futuros considerando la densificación residencial del sector. En ese sentido, la presente petición de cambio de zonificación concuerda con lo establecido en el Artículo 11° de la Ordenanza N° 2086-MML, donde se establece la excepción de extender el cambio de zonificación para Otros Usos (OU) a todo el frente de manzana;

Que, estando a lo señalado en los considerandos que anteceden, en uso de las facultades previstas según artículos 9 y 40 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y de conformidad con lo opinado por la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura, en su Dictamen N° 071-2019-MML-CMDUVN; el Concejo Metropolitano de Lima por UNANIMIDAD y con dispensa del trámite de aprobación del acta, aprobó la siguiente:

ORDENANZA

QUE MODIFICA EL PLANO DE ZONIFICACION DEL DISTRITO DE LURIGANCHO - CHOSICA APROBADO CON LA ORDENANZA N° 1099-MML

Artículo 1.- Aprobar la Modificación del Plano de Zonificación del distrito de Lurigancho - Chosica, aprobado mediante Ordenanza 1099-MML, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 12 de Diciembre del 2007, de Zona de Habilitación Recreacional (ZHR) a Otros Usos (OU), para el inmueble de 5,689.74 m², que formó parte del Lote 96 y 97, ubicado en la Av. Los Laureles, Fundo Ñaña, distrito de Lurigancho - Chosica, provincia y departamento de Lima, solicitado por la Iglesia Adventista del Séptimo Día, debiendo respetar el trazo vial de la autopista Ramiro Priale.

Artículo 2.- Encargar al Instituto Metropolitano de Planificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima, incorpore en el plano de zonificación del distrito de Lurigancho - Chosica, la modificación aprobada en el artículo primero de la presente Ordenanza,

Artículo 3.- Encargar a la Secretaría General de Concejo, cumpla con comunicar al propietario del predio y a la Municipalidad Distrital, lo indicado en el Artículo Primero de la presente ordenanza.

Artículo 4.- Disponer la publicación de la presente ordenanza en el Portal Institucional de la Municipalidad Metropolitana de Lima (www.munlima.gop.pe).

POR TANTO:

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

JORGE MUÑOZ WELLS
Alcalde

1851472-1

Ordenanza que complementa el texto de la Ordenanza N° 1944-MML

ORDENANZA N° 2224

Lima, 27 de enero de 2020

EL ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA;

POR CUANTO:

El Concejo Metropolitano de Lima, en Sesión Ordinaria de la fecha;

CONSIDERANDO:

Que, conforme con lo establecido en el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, mediante Ordenanza N° 1862, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 28 de diciembre de 2014, se regula el Proceso de Planificación del Desarrollo Territorial Urbano del Área Metropolitana de Lima;

Que, la Ordenanza N° 1617, publicada el 19 de julio de 2012 en el Diario Oficial El Peruano, constituye el marco normativo a seguir por la Municipalidad Metropolitana de Lima, como municipalidad provincial, en el ejercicio de su función específica exclusiva en materia de organización del espacio físico y uso de suelo, planificación urbana y zonificación de áreas urbanas, teniendo en cuenta además que la zonificación regula el uso y la ocupación dentro del ejercicio del derecho de propiedad predial, consignándose en los planos de zonificación, parámetros urbanísticos y edificatorios, índice de usos para la ubicación de actividades urbanas y sus reglamentos;

Que, mediante Ordenanza N° 1944, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 14 de marzo del 2016, que declara favorable la petición de Cambio de Zonificación del distrito de San Juan de Lurigancho;

Que, con Expediente 220826-2013 del 10 de febrero de 2016, la Municipalidad de San Juan de Lurigancho remite el Acuerdo de Concejo N° 067 de fecha 15.10.2013, mediante el cual se declara de Interés Local la petición de Cambio de Zonificación de Vivienda Taller (VT) a Comercio Zonal (CZ), para el predio constituido por el Sub Lote N° 3 de la Manzana A, de la Urbanización Zarate Industrial, Distrito de San Juan de Lurigancho, realizado por Aldeas Infantiles SOS Perú Asociación Nacional, bajo el amparo de la Ordenanza N° 1617-MML;

Que, con Informe N° 0034-2018-MML-IMP-DE/DGPT de fecha 10.05.2019, el Instituto Metropolitano de Planificación – IMP, concluye que, de acuerdo a lo expuesto en el texto de la Ordenanza N° 1944-MML, no se recogió la recomendación original de hacer extensivo el cambio de zonificación al sub lote 2, colindante al predio propiedad del solicitante, pero dicha recomendación si fue considerada en el Plano aprobado como Anexo N° 1. Por tanto, existe una discordancia entre el texto y el plano correspondientes a la Ordenanza N° 1944-MML. Ello no significa necesariamente que exista un error en la graficación del Plano, pues dicho error también podría estar en el texto de la Ordenanza, al omitirse indicar la extensión del cambio de zonificación aprobado incluyendo el sub lote 2; asimismo, el Plano de Zonificación de San Juan de Lurigancho, desde la publicación de la Ordenanza N° 1944-MML, hace más de 2 años, consigna la calificación Comercio Zonal extensiva al sub lote 2, como esta graficada en el Anexo N° 1 que forma parte de la misma Ordenanza, calificación que es de aplicación a la fecha;

Que, en ese sentido de ser necesaria la concordancia entre ambos elementos conformantes de la Ordenanza N° 1944, y habiendo estado el Plano de Zonificación de San Juan de Lurigancho con la modificación establecida en el Anexo 1, vigente por más de dos años, se consideraría como solución más viable complementar el texto de la Ordenanza, por tanto, de acuerdo con lo expresado en el presente Informe, respecto a la discordancia existente entre el texto y el plano Anexo 1 de la Ordenanza N° 1944, se recomienda que el caso sea remitido a la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura para su consideración;

Que, posteriormente, con Informe N° 074-2019-MML/CMDUVN-ST de fecha 07.05.2019, la Secretaría Técnica