

ORDENANZA

**QUE DECLARA DESFAVORABLE
LA PETICIÓN DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN
DEL DISTRITO DE CHORRILLOS**

Artículo 1.- Declarar desfavorable la petición de cambio de zonificación del Distrito de Chorrillos, que a continuación se indica:

Nº	SOLICITANTE	UBICACIÓN	PROPUESTA
1	Empresa Alvenser S.A	Av. Alameda Sur, Mz. C3-1, Lote 1-A, 1-B, Urbanización Los Cedros de Villa	CV a CZ

Artículo 2.- Disponer la notificación de la presente ordenanza al administrado, así como a la Municipalidad Distrital de Chorrillos.

Artículo 3.- Encargar a la Secretaría General del Concejo la publicación de la presente ordenanza en el Diario Oficial El Peruano, así como disponer su publicación en el Portal Institucional de la Municipalidad Metropolitana de Lima, al igual que el anexo que forma parte de este dispositivo legal (www.munlima.gob.pe).

POR TANTO

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

JORGE MUÑOZ WELLS
Alcalde

1854764-1

Ordenanza que modifica el Plano de Zonificación del distrito de Breña aprobado por Ordenanzas N° 1017 y N° 1765

ORDENANZA N° 2230

Lima, 6 de febrero 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, mediante Ordenanza N° 2086, publicada el 13 de abril de 2018 en el Diario Oficial El Peruano, que regula el cambio de zonificación en Lima Metropolitana y deroga la Ordenanza N° 1911, 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, con Ordenanza N° 1017 del 16 de mayo de 2007, se 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 y con Ordenanza N° 1765 del 29 de diciembre de 2013, que aprueba el Reajuste del Plano de Zonificación del distrito de Breña;

Que, mediante Expediente N° 21485-2019, el señor Edgardo Luis Denegri Lavalle, Gerente General de la empresa Inversiones Estrella del Oriente S.A.C., solicita Cambio de Zonificación de Industria Elemental y Complementaria (I1) a Comercio Zonal (CZ), del predio de 995.18 m2, ubicado en el Jr. Zorritos N° 691, Sección 2, distrito de Breña, provincia y departamento de Lima;

Que, con Oficio N° 287-2019-MML-GDU-SPHU del 22 de febrero del 2019, se solicitó a la Municipalidad Distrital de Breña, los resultados de la consulta vecinal y la opinión técnica, referido a la propuesta presentada por la empresa Inversiones Estrella del Oriente S.A.C., sin embargo, al no haber obtenido respuesta y vencido el plazo se entiende como opinión favorable, en virtud a lo establecido en el artículo 9.4° de la Ordenanza N° 2086;

Que, el Instituto Metropolitano de Planificación, con Oficio N° 0784-19-MML-IMP-DE del 21 de junio del 2019, remite el Informe CEZ N° 044-19-MML-IMP-DE/DGPT de fecha 14 de junio del 2019, emitiendo opinión la Dirección General de Planificación Territorial, indicando que, la Av. Zorritos ha venido modificando en el tiempo los usos del suelo originalmente industriales y talleres, hacia usos de almacenamiento, comerciales y residenciales, preferentemente multifamiliares, aunque subsisten algunas antiguas viviendas; además del predio en evaluación, existen otros dos predios que forman parte de la pequeña zona con calificación Industrial I1 existente en los Planos de Zonificación de Breña, los cuales tienen uso de almacenes y oficinas, actividades que son compatibles en Comercio Zonal, por lo que se considera en principio que no habría mayor inconveniente para calificar como CZ;

Que, el área del predio, alrededor de 1,000 m2, y su ubicación, con frente a una vía del Sistema Metropolitano, son condiciones que favorecen el desarrollo de vivienda multifamiliar. Sería importante contar con la opinión favorable de los dos predios vecinos hacia la izquierda, que se verían incluidos dentro del cambio de zonificación, a pesar de que aparentemente no habría afectación directa sobre los mismos y tendría la ventaja de poder desarrollar también multifamiliares en sus propiedades. Con el cambio solicitado, se uniformizaría la zonificación del frente de manzana como Comercio Zonal CZ, exceptuándose solo el colegio, de acuerdo a lo expresado, se emite opinión Favorable sobre el cambio de zonificación solicitado de Industria Elemental y Complementaria I1 a Comercio Zonal CZ. Se recomienda que el cambio de zonificación a CZ se haga extensivo a los dos predios colindantes también calificados actualmente como Industria Elemental y Complementaria I1;

Que, la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, a través del Informe N° 269-2019-MML-GDU-SPHU-DP, de fecha 25 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 Industria Elemental y Complementaria (I1) a Comercio Zonal (CZ), del predio de 995.18 m2, ubicado en el Jr. Zorritos N° 691, Sección 2, distrito de Breña, solicitado por la empresa Inversiones Estrella del Oriente S.A.C., precisando que, esta debe extenderse a los predios que mantienen zonificación Industria Elemental y Complementaria (I1), debiendo establecerse a su vez que los predios que mantengan funcionamiento industrial podrán conservar dicho uso hasta el cese de sus actividades, esto con el fin de homogenizar la zonificación de dicho frente de manzana y generar un mayor crecimiento de la zona, debido a que es un eje vial importante del distrito el mismo que sirve de límite entre los distritos de Breña y Cercado de Lima. En ese sentido, la presente petición de cambio de zonificación concuerda con lo establecido en el Artículo 11° de la Ordenanza N° 2086, donde se establece la extensión del cambio de zonificación para Comercio Zonal (CZ) a fin de completar el frente de manzana que no cuenta con dicha zonificación;

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° 085-2019-MML-CMDUVN; el Concejo Metropolitano de Lima con dispensa del trámite de aprobación del acta, aprobó la siguiente:

ORDENANZA

QUE MODIFICA EL PLANO DE ZONIFICACION DEL DISTRITO DE BREÑA APROBADO CON ORDENANZA N° 1017 Y N° 1765

Artículo 1.- Aprobar la Modificación del Plano de Zonificación del distrito de Breña, aprobado mediante Ordenanza N° 1017, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 16 de mayo de 2007, y Ordenanza N° 1765, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 29 de diciembre del 2013, de Industria Elemental y Complementaria (I1) a Comercio Zonal (CZ), para el predio de 995.18 m2 inscrito en la Partida N° 47412862, ubicado en el Jr. Zorritos N° 691, Sección 2, distrito de Breña, provincia y departamento de Lima, solicitado por la Empresa Inversiones Estrella del Oriente S.A.C., conforme al Anexo N° 1, que forma parte de la presente ordenanza.

Artículo 2.- Precisar que los predios que mantienen uso industrial podrán mantener dicho uso hasta el cese de sus actividades.

Artículo 3.- Encargar al Instituto Metropolitano de Planificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima, incorporar en el plano de zonificación del distrito de Breña, la modificación aprobada en el artículo 1 de la presente Ordenanza.

Artículo 4.- Disponer la notificación de la presente ordenanza al administrado, así como a la Municipalidad Distrital de Breña.

Artículo 5.- Encargar a la Secretaría General de Concejo, la publicación de la presente ordenanza en el Diario Oficial El Peruano, así como disponer su publicación en el Portal Institucional de la Municipalidad Metropolitana de Lima (www.munlima.gob.pe).

POR TANTO:

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

JORGE MUÑOZ WELLS
Alcalde

1854763-1

Ordenanza que modifica el Plano de Zonificación del distrito de Carabayllo aprobado por Ordenanza N° 1105-MML

ORDENANZA N° 2231

Lima, 6 de febrero 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-MML, 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-MML, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 13 de Abril de 2018, se regula el Cambio de Zonificación de Lima Metropolitana y deroga la Ordenanza N° 1911-MML;

Que, con Ordenanza N° 1105-MML, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 05 de enero del 2008, se aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo de un Sector del Distrito de Carabayllo, conformante del Área de Tratamiento Normativo I de Lima Metropolitana;

Que, con Expediente N° 189646-2018, de fecha 27 de junio de 2018, la Asociación de Comerciantes Mega Santo Domingo, representado por el Presidente Sr. Teodoro Hernaldo Rojas López, identificado con DNI N° 06920859, solicita Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) y Comercio Vecinal (CV) a Comercio Zonal (CZ), para el terreno de 14,200.00 m², ubicado en el lote 11 (frente a la Av. Santo Domingo S/N), distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, al amparo de lo establecido en la Ordenanza N° 2086-MML, norma que regula el cambio de zonificación en Lima Metropolitana y deroga la Ordenanza N° 1911-MML;

Que, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante Oficio N° 630-2018-MML-GDU-SPHU de 20 de julio del 2018, solicitó a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Carabayllo, que en uso de sus competencias aplique la consulta vecinal y emita la opinión técnica correspondiente, dentro del plazo de 30 días, vencido dicho plazo, sin haber obtenido respuesta, se entiende como opinión favorable; en virtud a lo establecido en el artículo 9.4° de la Ordenanza N° 2086-MML.

Que, a solicitud de los miembros integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura de este corporativo, mediante Oficio N° 623-2019-MML-GDU-SPHU con fecha de recepción 29 de abril de 2019, se comunica a la municipalidad distrital el Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) y Comercio Vecinal (CV) a Comercio Zonal (CZ), solicitado por el propietario, la Asociación de Comerciantes Mega Santo Domingo, para el terreno de 14,200.00 m², en el lote 11 (frente a la Av. Santo Domingo S/N), distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima; precisando que, en cumplimiento de la Ordenanza N° 2086-MML, se le remitió el oficio antes acotado sin contar con la documentación requerida a la fecha, en ese sentido concedieron 15 días más para la remisión de lo solicitado para continuar con el procedimiento ante la Comisión de Desarrollo Urbano de Vivienda y Nomenclatura. Dicho oficio no tuvo respuesta de la municipalidad distrital;

Que, con Oficio N° 0966-19-MML-IMP-DE de fecha 24 de julio de 2019, el Director Ejecutivo del Instituto Metropolitano de Planificación-IMP, remite el Informe complementario CEZ N° 051-2019-MML-IMP-DE/DGPT, mediante el cual emite opinión Favorable al cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) y Comercio Vecinal (CV) a Comercio Zonal (CZ), indicando lo siguiente:

- Todo el entorno del predio, con excepción de la margen del río Chillón se encuentra consolidados lo que constituirá la población de servicio para el equipamiento propuesto mercado de abastos y mercado mayorista.

- La cercanía de la Autopista Trapiche- Chillón y su conexión con la Av. Santo Domingo, a través de la Av. El Parque Zonal, garantizan el acceso a la zona comercial que se propone y su interconexión con el área circundante.

- Podría ser viable la localización de un centro comercial o mercado de abastos en el predio de la solicitud, que podría abastecer a un radio mayor del distrito de Carabayllo. Para ello, considerando que el predio tiene una gran extensión, deben incluirse vías separadoras que circundan el predio y que faciliten el acceso debiendo considerarse los módulos viales requeridos para el uso comercial, lo que deberá ser exigido en la habilitación urbana del predio.

Que, la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, a través del Informe N° 266-2019-MML-GDU-SPHU-DP de fecha 25 de julio de