Municipalidad Metropolitana de Lima

ORDENANZA N° 2324 - 2021

LIMA, 11 DE MARZO DE 2021

EL ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA

POR CUANTO:

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

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194 de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, de acuerdo con lo establecido por el artículo 195 de la Constitución Política del Perú, la Municipalidad Metropolitana de Lima es competente para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial;

Que, de acuerdo con lo indicado en los numerales 1.1 y 1.2 del artículo 79 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, 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; contemplando en su artículo 4 que corresponde a la Municipalidad Metropolitana de Lima, a través del Instituto Metropolitano de Planificación, planificar el desarrollo integral y el desarrollo urbano territorial en concordancia con los planes y políticas nacionales y sectoriales de desarrollo urbano, para lo cual coordinará con las Gerencias correspondientes;

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA - Secretaría General del Concejo (e)

Que, mediante Oficio N° 344-2019-ALC/ML de fecha 10 de diciembre de 2019 la Municipalidad del distrito de Lurín presenta su propuesta de Reajuste Integral de Zonificación del distrito conforme lo indicado por el Instituto Metropolitano de Planificación – IMP en el marco de la Ordenanza N° 1862;

Que, mediante Oficio N° 601-20-MML-IMP-DE de fecha 04 de agosto del 2020, el Instituto Metropolitano de Planificación remite a la Gerencia Municipal la Propuesta Definitiva de Reajuste Integral de Zonificación del Valle Bajo del Río Lurín y el Distrito de Lurín, a fin de continuar con el trámite de aprobación correspondiente señalado en la Ordenanza N° 1862, adjuntando el Informe N° 018-20-MML-IMP-DE/DGPT y manifestando que la Dirección Ejecutiva lo encuentra conforme y lo hace suyo, para considerarlo pertinente, sea puesta de conocimiento de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura – CMDUVM, para la continuación del trámite de aprobación;

Que, con fecha 05 de agosto de 2020 se emitió el Dictamen N° 101-2020-MML/CMDUVN por el que la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura acordó por MAYORÍA la aprobación del Plano de Reajuste Integral de Zonificación del distrito de Lurín;

Que, mediante Oficio No 135-2020-MDP/A de fecha 10 de agosto de 2020 el Alcalde distrital de Pachacamac expresa su disconformidad con la aprobación del RIZ de Lurín en relación al área del Parque Metropolitano Paul Poblet Lind que se encuentra reconocido como ZONA INTANGIBLE por la Ley No 25949 de fecha 11 de diciembre de 1992;

Que, con fecha 12 de agosto de 2020 se emitió el Dictamen N° 110-2020-MML/CMDUVN por el que la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura acordó por MAYORÍA dejar sin efecto el Dictamen N° 101-2020-MML/CMDUVN por el que se propuso al Concejo Metropolitano la aprobación del Plano de Reajuste Integral de Zonificación del distrito de Lurín;

Que, mediante Informe N° 0260-2020-MML/CMDUVN-ST de fecha 26 de agosto de 2020 la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura solicita un informe técnico ampliatorio respecto de la propuesta de Reajuste Integral de Zonificación del distrito de Lurín;

Que, mediante Informe Técnico Ampliatorio N° 039 -2020-MML-IMP-DE/DGPT del 20 de noviembre del 2020, en el cual precisa los alcances técnicos siguientes, en el Área de Tratamiento Normativo I y IV se consignan propuestas de desarrollo urbano sostenibles a nivel social y económico. Específicamente en la propuesta del Área de Tratamiento Normativo IV se toma en consideración factores ambientales como el Humedal Costero San Pedro de Lurín el cual será sujeto de asignación de zonificación especifica una vez que se le reconozca conforme a Ley, por tanto, en la presente propuesta se conserva la zonificación vigente, otra de las consideraciones ambientales está dirigida a incorporar las Lomas de Pachacamac como Ecosistema Frágil de acuerdo a la Resolución Ministerial N° 00398-MINAGRI de fecha 14 de octubre del 2013, en relación a las zonas de uso agrícola que existen en el territorio distrital se propone conservar la zonificación vigente en el marco del Programa de Titulación Agrícola de la Municipalidad Metropolitana de Lima;

Que, en relación a factores de tema cultural se toma en consideración la poligonal georreferenciada de la Zona de Amortiguamiento del Santuario Arqueológico de Pachacamac según lo señalado por el Ministerio de Cultura, por tanto, el área que corresponde a la Zona de Amortiguamiento antes mencionada comprometida dentro del territorio del distrito de Lurín, en la presente propuesta no se modificará la zonificación vigente conservando sus alcances normativos. Por otro lado, la propuesta del RIZ conserva lo aprobado por la Ordenanza N° 2133 aplicado sobre la ZRE que tiene Reglamento zona ubicada en el Sector Franja Litoral. Además, aunado a los elementos ambientales, culturales, se destaca la ubicación del Área de Tratamiento Normativo IV que corresponde a la Cuenca Baja del Río Lurín, por tanto, la propuesta consigna elementos técnicos diferenciados en tres (3) sectores, Sector Franja Litoral, Sector El Trapecio y Sector Huertos de Villena, donde la densidad de usos es de mayor a menor respectivamente, donde las actividades urbanas permitidas están dirigidos a promover la inversión privada, presentando al territorio con sus potencialidades entre ellas la cercanía de zonas arqueológicas como el Santuario de Pachacamac que plantea visuales que relacionan el interior con el exterior, el Nuevo Museo de Sitio de Pachacamac, el ambiente natural del valle y del mar y las características físicas del territorio, destacándose que no se permitirá en ninguno de los 3 sectores antes mencionados incorporar usos industriales, el desarrollo urbano de ésta zona continuará siendo de impacto metropolitano repotenciado relacionando los elementos culturales, naturales en el desarrollo urbano;

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA - Secretaría General del Concejo (e)

Que, estando a lo señalado en los considerandos que anteceden, en uso de las facultades previstas según artículos 9 y 40 de la Ley Nº 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° 176-2020-MMLCMDUVN, de fecha 09 de diciembre de 2020; el Concejo Metropolitano de Lima, con dispensa del trámite de aprobación del acta, aprobó la siguiente:

ORDENANZA QUE APRUEBA EL REAJUSTE INTEGRAL DE ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO DEL DISTRITO DE LURÍN ATN I Y ATN IV

Artículo 1. Aprobar el Plano de Reajuste Integral de Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de Lurín, conformante del Área de Tratamiento Normativo I y parte de la Cuenca Baja del río Lurín, Área de Tratamiento Normativo IV (Plano Nº 01) que como Anexo Nº 01 forma parte de la presente Ordenanza.

Artículo 2. Aprobar las Especificaciones Normativas para el sector localizado en el Área de Tratamiento Normativo IV de la Cuenca Baja del río Lurín que se aprueba y que como Anexo Nº 02 forma parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3. Aprobar la Propuesta del Sistema Vial Metropolitano y Secciones Viales Normativas contenidas en los planos PSVM-01 y PSVN-01, que como Anexo N° 3 forma parte de la presente Ordenanza.

Artículo 4. Aprobar el Índice de Usos para las Actividades Urbanas para los sectores localizados predominantemente en el Área de Tratamiento Normativo IV correspondiente a las zonificaciones CM*, CE*, CV*, IE e I1 de la Cuenca Baja del río Lurín que se aprueba y que como Anexo Nº 04 forma parte de la presente Ordenanza.

Artículo 5. Encargar a la Secretaría General del Concejo la publicación de la presente Ordenanza en el Diario Oficial El Peruano y a la Subgerencia de Gobierno Digital e Innovación su publicación, incluidos los anexos, en el Portal Institucional de la Municipalidad Metropolitana de Lima (www.munlima.gob.pe), el mismo día de su publicación.

Artículo 6. Disponer que el Instituto Metropolitano de Planificación – IMP de la Municipalidad Metropolitana de Lima, efectúe las modificaciones del Plano de Zonificación de los Usos del Suelo aprobadas en la presente Ordenanza.

Disposiciones Complementarias Finales

Primera. Garantícese la estabilidad y vigencia del Plano, Normas de Zonificación e Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del Distrito de Lurín que se aprueban mediante la presente Ordenanza, disponiéndose que los mismos, dentro de dos años, sean evaluados conjuntamente por la Municipalidad Distrital y la Municipalidad Metropolitana de Lima, pudiendo ser reajustados en lo pertinente.

Durante dicho período, se suspenden los Cambios Específicos de Zonificación salvo que excepcionalmente se presenten solicitudes con calificación de Interés Local o de Interés Metropolitano.

Segunda. A partir de la vigencia de la presente ordenanza en el Área de Tratamiento Normativo IV de la Cuenca Baja del Río Lurín se toman en consideración factores ambientales y culturales, en tal sentido, se protege normativamente la diversidad biológica referido a las Lomas de Pachacamac como Recurso Natural de Ecosistema Frágil según Resolución Ministerial N°0398-MINAGRI de fecha 14 de octubre de 2013, se protege la zona de amortiguamiento del Santuario Arqueológico de Pachacamac que está bajo la administración del Ministerio de Cultura y el Humedal de San Pedro de Lurín. Por tanto, con la presente ordenanza no se modifica la zonificación vigente de dichas zonas. Sin embargo, al término del plazo de vigencia de 2 años señalado en la primera disposición final de la presente ordenanza para realizar la modificación de zonificación u otros factores normativos en las zonas antes mencionadas se debe contar con la opinión técnica de las entidades según su competencia.

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
Secretaría General del Concejo (e)

Tercera. En el Área de Tratamiento Normativo IV de la Cuenca Baja del Río Lurín, la propuesta consigna elementos técnicos diferenciados en tres (3) sectores, Sector Franja Litoral, Sector El Trapecio y Sector Huertos de Villena, donde la densidad e intensidad de usos es de mayor a menor respectivamente, donde las actividades urbanas permitidas están dirigidos a promover la inversión privada, presentando al territorio con sus potencialidades, entre ellas la cercanía de zonas arqueológicas como el Santuario de Pachacamac que plantea visuales que relacionan el interior con el exterior, el Nuevo Museo de Sitio de Pachacamac, el ambiente natural del valle y del mar y las características físicas del territorio, destacándose que no se permitirá en ninguno de los 3 sectores antes mencionados incorporar usos industriales. El desarrollo urbano de esta zona conservará su impacto metropolitano pero repotenciado, relacionando los elementos culturales, naturales en el proceso de desarrollo urbano. Por tanto, a partir de la presente ordenanza en los sectores antes mencionados con zonificación de Comercio Metropolitano* (CM*), Comercio Especializado* (CE*) y Comercio Vecinal*(CV*) los alcances normativos y el Índice de Usos para las Actividades Urbanas están diseñados predominantemente para el ATN IV en forma armoniosa. En tal sentido, las actividades urbanas que funcionan regularmente antes de la vigencia de la presente ordenanza y que

no se encuentran señaladas en el Índice de Usos para las Actividades Urbanas sobre las zonificaciones CM*, CE* y CV* podrán seguir funcionando hasta el cierre de sus actividades. De cambiarse el rubro se deberá aplicar normativamente el Índice de Usos para las Actividades Urbanas aprobado con la presente Ordenanza.

POR TANTO:

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.

La presente se firma, bajo reserva, dando cumplimiento a la formalidad exigida por la normativa. Se plantea su suspensión, para revisar los cuestionamientos planteados por diversas instituciones y organizaciones.

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

YOLANDA FALCÓN LIZARASO
Secretaria General del Concejo

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

JORGE MUÑOZ WELLS
ALCALDE