Municipalidad Metropolitana de Lima

ORDENANZA N° 2323 - 2021

LIMA, 26 DE FEBRERO 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 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 la Ordenanza Nº 1076, publicada en el Diario El Peruano el 8 de octubre del 2007, se aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del Distrito de Chorrillos que es parte del Área de Tratamiento Normativo II de Lima Metropolitana;

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;

Que, mediante Resolución de Alcaldía Nº 026 de fecha 24 de enero de 2018, se aprueba la Directiva Nº001-2018-MML-GDU "Normas aplicables a la rectificación de los planos de zonificación de los usos del suelo aprobados por la Municipalidad Metropolitana de Lima";

Que, a través del expediente N° 210419-1993 y el D.S. N° 259035-2015 que retoma la solicitud de la señora Rosa Monge Rivero solicita rectificar el Plano de Zonificación de Zona de Recreación Pública (ZRP) del Proyecto Especial Costa Verde a Residencial de Densidad Alta - R5 respecto al predio ubicado en la esquina que comprende la Calle Potenciano Choquehuanca N° 108 y N° 114 (Subida al Morro Solar) con la Av. Presidente Billinghurst N° 133, 157 y 199 (Camino a la Playa La Herradura), distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima;

Que, con Informe Nº 371-2020-MML-GDU-SPHU-DP de fecha 29 de octubre de 2020, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas, concluye que considera pertinente derivar el presente informe técnico al Instituto Metropolitano de Planificación en atención a lo solicitado, a fin de continuar con el proceso de rectificación de zonificación siempre que el Instituto Metropolitano de Planificación, confirme si los planos de zonificación vigentes en la década del 60 ó 70, anteriores a los que obran en esta Subgerencia, recogieron la zonificación y uso residencial del predio de propiedad privada (con fábrica desde el año 1959) materia de la solicitud de rectificación, toda vez que podría encontrarse en el supuesto descrito en el ítem b.3 de la Directiva N°001-2018-GDU aprobada por Resolución de Alcaldía N° 026 de fecha 24 de enero de 2018;

Que, con Oficio Nº 536-2020-MML-APCV-GG de fecha 20 de noviembre del 2020, la Autoridad del Proyecto Costa Verde (APCV) presenta el Informe Técnico N° 107-2020-MML-APCV-GT-MLY, indica que el predio del recurso se encuentra ubicado en la ZRE de la Costa Verde del distrito de Chorrillos, dentro del cual en una de sus conclusiones señala que el expediente del administrado sea encauzado como procedimiento de cambio de zonificación de Zona de Recreación Pública (ZRP) a Zona Turística (ZT-2) que permite los usos genéricos cultural, turístico, recreativo, deportivo comercial y residencial, con sus respectivos usos específicos, además del uso residencial de densidad media y alta. Por el traslape del predio con la Zona Intangible de los Acantilados. Ordenanza N° 2184, Decreto de Alcaldía N° 001 de la Municipalidad Metropolitana de Lima, deberá acogerse a lo señalado en dichas normativas;

Que, con Informe de Rectificación del Plano de Zonificación Nº 006-20-MML-IMP-DE/DGPT de fecha 25 de noviembre de 2020, el Instituto Metropolitano de Planificación emite opinión técnica favorable a la Rectificación de Zonificación de Oficio a Zona Turística 2 (ZT2) para el predio del recurso, considerando que se ubica dentro de la ZRE de la Costa Verde, distrito de Chorrillos y que con dicha zonificación se permite el uso residencial, respetándose el uso del suelo que data de 1959. Sin embargo, por la ubicación del predio se encuentra afecto con lo establecido en la Ordenanza N° 2184 y Decreto de Alcaldía N° 001, debiéndose acogerse a lo señalado en dichas normativas. Por otro lado, el predio también se encuentra afecto con la Zona Histórica Intangible del Morro Solar - Resolución N° 1342/INC -10.10.2007 del INC (hoy Ministerio de Cultura) y Zona Arqueológica e Histórica Armatambo – Morro Solar - Resolución Directoral N° 009/INC - 01.2001 del INC (actualmente Ministerio de Cultura);

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° 005-2021-MML-CMDUVN, de fecha 03 de febrero de 2021; el Concejo Metropolitano de Lima por UNANIMIDAD y con dispensa del trámite de aprobación del acta, aprobó la siguiente:

ORDENANZA
QUE APRUEBA RECTIFICAR LA ZONIFICACIÓN DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DE LA COSTA VERDE DISTRITO DE CHORRILLOS

Artículo 1. Aprobar la Rectificación de Zonificación de la Zona de Reglamentación Especial de la Costa Verde del distrito de Chorrillos, precisando la calificación de Zona Turística - 2 (ZT-2) para el predio ubicado en la esquina de la Calle Potenciano Choquehuanca N° 108 y 114 con la Av. Presidente Billinghurst N° 133, 157 y 199, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, solicitado por la señora Rosa Monge Rivero, a través del expediente N° 210419-1993 y el D.S. N° 259035-2015, conforme al Anexo N° 1, que forma parte de la presente Ordenanza.

Artículo 2. Encargar al Instituto Metropolitano de Planificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima trasladar la presente rectificación de zonificación a la Autoridad del Proyecto Costa Verde (APCV) de la Municipalidad Metropolitana de Lima, a fin de incorporarlo en el plano de Reglamentación Especial de la Costa Verde del distrito de Chorrillos la modificación aprobada en el Artículo 1 de la presente Ordenanza.

Artículo 3. Notificar la presente Ordenanza a la Municipalidad Distrital de Chorrillos, a fin que se encargue de la respectiva notificación al administrado.

Artículo 4. 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, incluido el Anexo N° 1, en el Portal Institucional de la Municipalidad Metropolitana de Lima (www.munlima.gob.pe), el mismo día de su publicación.

POR TANTO:

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
YOLANDA FALCÓN LIZARASO
Secretaria General del Concejo

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
JORGE MUÑOZ WELLS
ALCALDE

ANEXO N° 1

PLANO DE ZONIFICACIÓN - DISTRITO CHORRILLOS - ORD N° 1076-MML

ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DE LA COSTA VERDE DISTRITO CHORRILLOS (VIGENTE ZRP)

PROPUESTA DE RECTIFICACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN DE LA ZRE DE LA COSTA VERDE - DISTRITO CHORRILLOS (ZT-2)

OBSERVACIONES:
El predio se encuentra involucrado en lo siguiente:

- Zona Histórica del Morro Solar - Resolución N° 1342/NC - 10.10.2007 del INC (hoy Ministerio de Cultura)
- Zona Arqueológica e Histórica **Armatambo** - Morro Solar - Resolución Directoral N°009/inc-01.2001 del INC (Hoy Ministerio de Cultura).
- Zonificación Intangible - Acantilado ORD. N° 2184-2019-MML y D.A.N° 001-2020-MML

IMH