Municipalidad Metropolitana de Lima

ORDENANZA N° 2320 - 2021

LIMA, 18 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, siendo que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

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 de Lima Metropolitana y deroga la Ordenanza N° 1911;

Que, mediante Ordenanza N° 912, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 03 de marzo del 2006, que aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo de un Sector del distrito de Santiago de Surco conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana y Ordenanza N° 1216, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 28 de enero del 2009, que aprueba el Índice de Usos para la Ubicación de actividades urbanas correspondiente al Área de Tratamiento Normativo III del Distrito de Santiago de Surco;

Que, con expediente N° 8733-2020, de fecha 23 de mayo de 2019, el señor Eduardo Francisco Rodríguez Villavicencio identificado con DNI N° 25788170, apoderado de la Compañía de María Marianistas, solicita Cambio de Zonificación Educación Básica (E1) a Comercio Zonal (CZ), para el predio de 10,576.42 m², constituido por el Sub Lote C de la Sección A, Fundo Chacarilla del Estanque, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima;

Que, el Instituto Metropolitano de Planificación, mediante Oficio N° 0406-20-MML-IMP-DE de fecha 05 de marzo del 2020, remite el Informe CEZ N°036-20-MML-IMP-DE/DGPT, emitiendo opinión favorable al pedido de Cambio de zonificación a Comercio Zonal (CZ), indicando que el predio materia del cambio forma parte de una macromanzana compuesta principalmente por el Colegio Santa María de Marianistas y el Centro Comercial Caminos del Inca, ambos dinamizan a este sector urbano, con actividades comerciales y de servicio; la propuesta de cambio, aporta con una alternativa de solución cubriendo la demanda insatisfecha de dicho equipamiento educativo y otorga mayor oferta en su entorno inmediato con el incremento en la dotación de estacionamientos disponibles. Por otro lado, lo advertido por la DGVT-IMP respecto a completar el estudio vial, debido a incongruencias en los datos y proyecciones muy cortas, deberán preverse con antelación a efectos de viabilizarlo, debido a la sobresaturación de la vía local con frente al predio y por donde se ubicarían el ingreso y salida de vehículos del proyecto, lo que ameritaría evaluarse su adecuación, nueva modulación vial de acuerdo al uso y otras variables

de mitigación vial deberán exigirse en la etapa edificatoria por parte de la Municipalidad Distrito de Santiago de Surco. Revisado el índice de Usos vigente, no existe otra actividad compatible de mayor incidencia, prevalencia e impacto en Comercio Zonal (CZ) con frente a vía local, tales como Supermercados, Centros Comerciales, clínicas y/o Estaciones de Servicio de Combustible que pudieran desarrollarse, caso contrario se modifiquen las pretensiones del propietario. De acuerdo a lo expresado se emite opinión Favorable al pedido de cambio de zonificación solicitado de Educación Básica Regular (E1) a Comercio Zonal (CZ);

Que, la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, a través del Informe Nº 239-2020-MML-GDU-SPHU-DP de fecha 31 de julio de 2020, de la División de Planeamiento de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas, emite opinión favorable, el cual concluye que, el Cambio de Zonificación de Educación Básica (E1) a Comercio Zonal (CZ), del predio de 10,576.42 m², constituido por el Sub Lote C de la Sección A, Fundo Chacarilla del Estanque, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, de propiedad de la Compañía de María Marianistas, representada por su apoderado el Sr. Eduardo Francisco Rodríguez Villavicencio, resulta Favorable, por cuanto, las actividades propuestas en el pedido de cambio de zonificación a Comercio Zonal (CZ), es coherente y responde a la solución del déficit de estacionamientos, cuyo problema ha sido advertido en la propuesta del Plan Urbano Distrital, publicada en la página web de la Municipalidad de Santiago de Surco; por lo tanto es consecuente con la visión de desarrollo del distrito, de acuerdo a lo establecido en el Art. 7 de la Ordenanza 2086. Asimismo, el predio se ubica colindante al sector constituido por el subcentro comercial y financiero, comprendido por los predios ubicados frente a la Av. Caminos del Inca, Av. Primavera y Jr. Monterrey, presentando usos comerciales y de servicios, con lo cual, el cambio de zonificación propuesto a Comercio Zonal (CZ) y las actividades planteadas no generarían alteración en la intensidad de usos ni en el perfil urbano del entorno;

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 sus Dictámenes N° 0131-2020-MML-CMDUVN y N° 0179-2020-MML-CMDUVN, de fechas 23 de setiembre de 2020 y 16 de diciembre de 2020, respectivamente; el Concejo Metropolitano de Lima, con dispensa del trámite de aprobación del acta, aprobó la siguiente:

ORDENANZA

QUE MODIFICA EL PLANO DE ZONIFICACIÓN DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO APROBADO POR ORDENANZA N° 912

Artículo 1. Aprobar la Modificación del Plano de Zonificación del distrito de Santiago de Surco, aprobado mediante Ordenanza N° 912, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 03 de marzo de 2006, de Educación Básica (E1) a Comercio Zonal (CZ), para el predio de 10,576.42 m², constituido por el Sub Lote C de la Sección A, Fundo Chacarilla del Estanque, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, solicitado por el señor Eduardo Francisco Rodríguez Villavicencio, apoderado de la Compañía de María Marianistas, a través del expediente N° 8733-2020, 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, incorpore en el plano de zonificación del distrito de Santiago de Surco, la modificación aprobada en el artículo primero de la presente Ordenanza.

Artículo 3. Notificar la presente Ordenanza a la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, 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

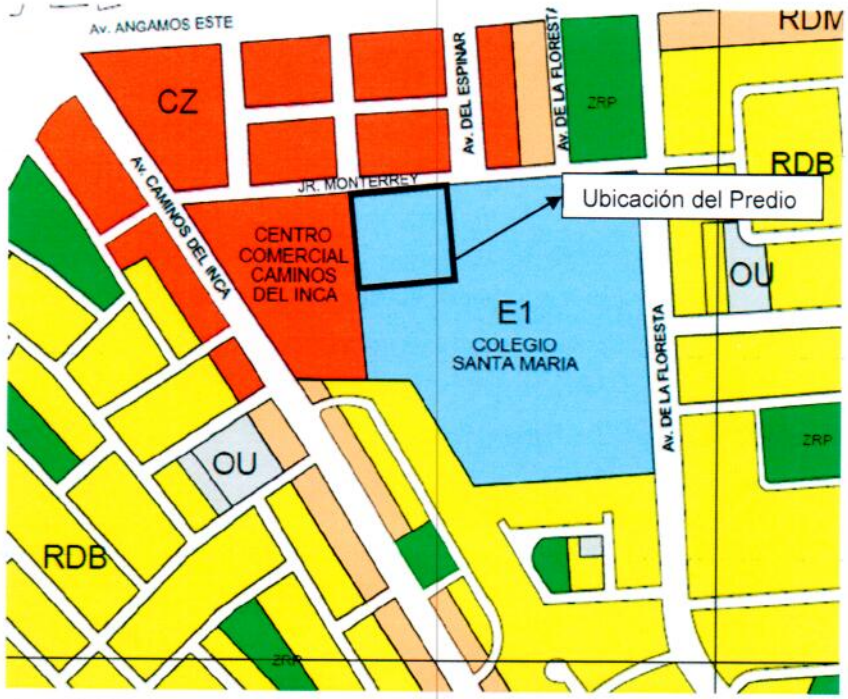
YOLANDA FALCÓN LIZARASO
Secretaria General del Concejo

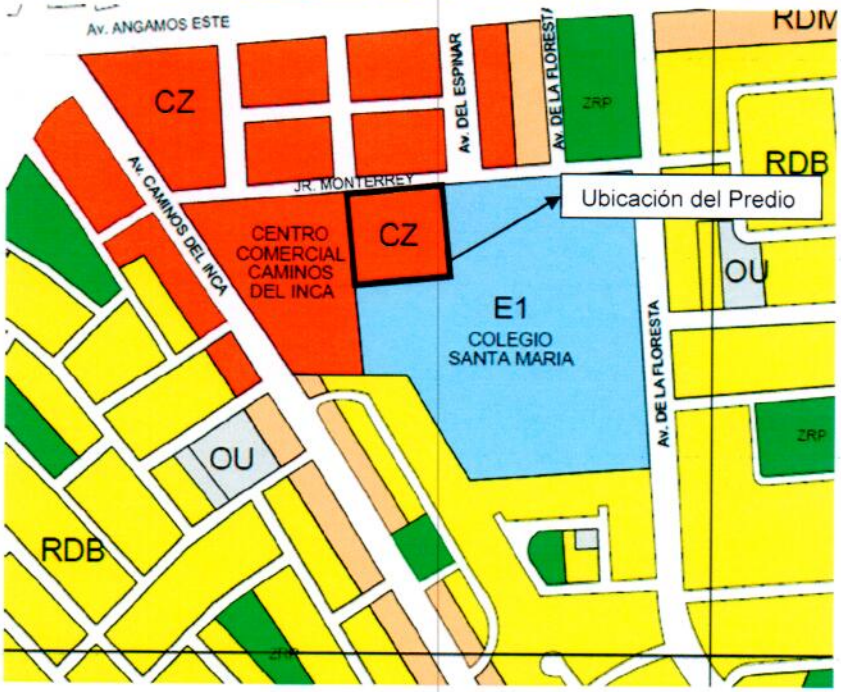
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

JORGE MUÑOZ WELLS
ALCALDE

Municipalidad Metropolitana de Lima

ANEXO Nº 01





SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO Y HABILITACIONES URBANAS - GDU - AREA LEGAL V°B°