Municipalidad Metropolitana de Lima

ORDENANZA N° 2319 - 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, 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;

Que, mediante la Ordenanza Nº 1117, publicada en el diario Oficial El Peruano el 12 de enero de 2008, se aprueba el Plano de Zonificación del distrito de Cieneguilla del Área de Tratamiento Normativo I y IV;

Que, mediante Resolución de Alcaldía Nº 026 de fecha 24 de enero de 2018, se aprueba la Directiva Nº 001-2018-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, mediante Documento Simple N° 124470-2019 la señora Emiliana Elvira Oviedo de Bellido, solicita la rectificación de zonificación del predio ubicado en la esquina de la Av. Nuevo Toledo con la Calle Inca Moya, Sub Lote 200B, Urbanización Parcelación Rústica Cieneguilla distrito de Cieneguilla, provincia y departamento de Lima con 9,114.80m2 de área, según antecedente normativo en el marco del Programa de Actualización de la Zonificación General de Lima Metropolitana 1,990 - 1,996 tiene zonificación C2 (Comercio Vecinal);

Que, según el Plano de Zonificación del distrito de Cieneguilla aprobado por Ordenanza Nº 1117, el predio en consulta ubicado en la esquina de la Av. Nuevo Toledo con la Calle Inca Moya, Sub Lote 200B, Urbanización Parcelación Rústica Cieneguilla distrito de Cieneguilla, provincia y departamento de Lima, con 9,114.80m2 de área, correspondiente al ATN IV tiene zonificación CH-2 (Casa Huerta-2);

Que, el predio del recurso Lote 200B, cuenta con el Acuerdo Nº 02, Sesión Nº 23-2008 Codificado 96490-2008, de fecha 28 de agosto de 2008 sobre el recurso de apelación

presentado contra el Dictamen emitido por la Comisión Técnica Calificadora de Proyectos de la Municipalidad distrital de Cieneguilla mediante Acta de fecha 12 de julio de 2008, respecto del Anteproyecto en Consulta para Edificación Nueva de un edificio para comercio y oficinas ubicado en la Calle Inca Moya, Lote 200B, primera Etapa, Parcelación Cieneguilla, distrito de Cieneguilla, provincia y departamento de Lima;

Que, según el primer considerando del Acuerdo N° 02, Sesión N° 23-2008 antes mencionado de la revisión del Codificado 96490-2008 verifica que cuenta con Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 045-2007 emitido el 31 de marzo de 2007 vigente a la presentación del trámite para revisión del anteproyecto en consulta; asimismo, el tercer considerando del Acuerdo N° 02, Sesión N° 23-2008, en relación al Índice de Usos para las Actividades Urbanas aprobadas por Resolución N° 182-95/MLM-AM-SMDU indica que las actividades presentadas en el anteproyecto a ubicarse en el predio del recurso se encuentran en ubicación conforme en C2 y el cuarto considerando se precisa lo siguiente, que al contar con los elementos suficientes para evaluar el presente Anteproyecto en Consulta, ésta Comisión observa varios aspectos técnicos. Por tanto, a continuación se detallan algunos aspectos técnicos establecidos en dicho considerando; deberá de compatibilizar planos de arquitectura con respecto a la sección vial según plano de ubicación; la jardinera oval ubicada en la esquina no debe de exceder los límites del terreno; los estacionamientos distribuidos en fila deberán contar con 6ml de largo, las ventanas de SS:HH no deben de abrir hacia un área de uso público, deberá de considerarse normas para discapacitados respecto de ingresos y circulaciones, rampas, ascensores, deberá presentar planos correspondientes de seguridad (evacuación y señalización) y la memoria descriptiva correspondiente para su evaluación por los delegados Ad Hoc de INDECI;

Que, según el resultado del Acuerdo N° 02, Sesión N° 23-2008, establecido en el Artículo Primero y Segundo se precisa lo siguiente, Artículo Primero; declarar Fundado el recurso de Apelación en consecuencia declarar la Nulidad de Oficio del Dictamen contenido en las Actas de fecha 31 de mayo de 2008 y 05 de julio de 2008 emitidas por la Comisión Técnica Calificadora de Proyectos de la Municipalidad distrital de Cieneguilla que desaprobó el anteproyecto en consulta para la Edificación Nueva de un edificio para comercio y oficinas ubicada en la Calle Inca Moya, Lote 200B, Primera Etapa Parcelación Rústica Cieneguilla, distrito de Cieneguilla y Artículo Segundo; Declarar Aprobado con Observaciones el anteproyecto, el cual se deberá de levantar las observaciones expuestas en el Cuarto considerando del presente Acuerdo;

Que, según Plano de Zonificación del distrito de Cieneguilla aprobada por Ordenanza N° 1117, Anexo N° 2 de Normas de Zonificación del ATN IV no se encuentra incorporada la zonificación CV. Sin embargo, en el Anexo N° 2, Cuadro N°01, Normas de Zonificación para los distritos de Cieneguilla, Lurín y Pachacamac, aprobada por Ordenanza N° 1146 del ATN IV para zonas similares al predio del recurso, aparece la zonificación CV, el cual se tomará como base normativa aplicable al predio del recurso;

Que, de acuerdo a lo expuesto, se reconoce que el predio evaluado tiene como antecedente normativo la zonificación comercial C2, además, sobre el Lote 200B tiene, el Acuerdo N° 02, Sesión N° 23-2008 Codificado 96490-2008 de fecha 28 de agosto de 2008 emitido por la Municipalidad Metropolitana de Lima, que Acordó en su Artículo Primero, declarar Fundado el recurso de Apelación contra el Dictamen de la Comisión Técnica Calificadora de Proyectos de la Municipalidad distrital de Cieneguilla que desaprobó el anteproyecto en consulta para la Edificación Nueva de un edificio para comercio y oficinas ubicada en la Calle Inca Moya, Lote 200B, en consecuencia declara la Nulidad de Oficio del Dictamen contenido en las Actas de fecha 31 de mayo de 2008 y 05 de julio de 2008 emitidas por dicha Comisión que desaprobó el anteproyecto y en su Artículo Segundo, Declara Aprobado con Observaciones el anteproyecto. Además, se reconoce que existe una edificación de 3 pisos de altura, consolidada de uso comercial y de oficinas ubicada en una parte del Lote 200B, por tanto, existe error de graficación dirigido al predio del recurso;

Que, mediante Memorando N° 383 -2020-MML-GDU de su fecha 06 de agosto del 2020, la Gerencia de Desarrollo Urbano remite el Informe N° 238-2020-MML-GDU-SPHU-DP de fecha 30 de julio de 2020 de la División de Planeamiento de la Subgerencia de Planeamiento y

Habilitaciones Urbanas el cual indica que, ratifica el informe N° 477-2019-MML-GDU-SPHU-DP y concuerda con el Informe CEZ N°0004-20-MML-IMP-DE/DGPT de fecha 24 de febrero de 2020 de la Dirección General de Planificación Territorial del Instituto Metropolitano de Planificación, el cual emite opinión favorable al pedido de rectificación de zonificación de (CH-2) a Comercio Vecinal (CV) para el predio de 9,114.80 m2, ubicado en esquina Av. Nuevo Toledo con Calle Inca Moya, Sublote 200B, Urbanización Parcelación Rústica Cieneguilla, distrito de Cieneguilla, provincia y departamento de Lima;

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° 121-2020-MML-CMDUVN de fecha 09 de setiembre de 2020; el Concejo Metropolitano de Lima, por UNANIMIDAD con dispensa del trámite de aprobación del acta, aprobó la siguiente:

ORDENANZA

QUE DECLARA FAVORABLE LA RECTIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN DEL PLANO DE ZONIFICACIÓN DEL DISTRITO DE CIENEGUILLA APROBADO CON ORDENANZA Nº 1117

Artículo 1. Aprobar la Rectificación de Zonificación del Plano de Zonificación del distrito de Cieneguilla aprobada por Ordenanza Nº 1117 publicada en el diario Oficial El Peruano el 12 de enero de 2008, de CH-2 (Casa Huerta- 2) a CV (Comercio Vecinal) para el predio de 9,114.80 m2, ubicado en la esquina de la Av. Nuevo Toledo con la Calle Inca Moya, Sub Lote 200B, Urbanización Parcelación Rústica Cieneguilla distrito de Cieneguilla, provincia y departamento de Lima, solicitado por la señora Emiliana Elvira Oviedo de Bellido, a través del Documento Simple N° 124470-2019, conforme al gráfico del Anexo Nº 01 aprobado por la presente Ordenanza.

Artículo 2. Sobre las Normas de Zonificación en CV, se deberá tomar como base el Anexo Nº 2, Cuadro Nº01 Normas de Zonificación de Los Usos del Suelo de la Cuenca Baja del Río Lurín distritos de Cieneguilla, Lurín y Pachacamac del ATN IV aprobada por Ordenanza Nº 1146 relacionado a los rubros de: usos (comercios y servicios), área libre 30% y altura máxima de edificación 3 pisos.

Artículo 3. Para las actividades urbanas compatibles en zonificación CV del ATN IV del distrito de Cieneguilla se debe de tomar como base las actividades que la normativa de zonificación anterior le permitía y que según Resolución Nº 182-95/MLM-AM-SMDU se encontraban en ubicación conforme en Comercio Vecinal.

Artículo 4. Encargar al Instituto Metropolitano de Planificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima incorpore en el Plano de Zonificación del Distrito de Cieneguilla, la rectificación aprobada en el Artículo Primero de la presente Ordenanza.

Artículo 5. Notificar la presente Ordenanza a la Municipalidad Distrital de Cieneguilla, a fin que se encargue de la respectiva notificación al administrado.

Artículo 6. 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

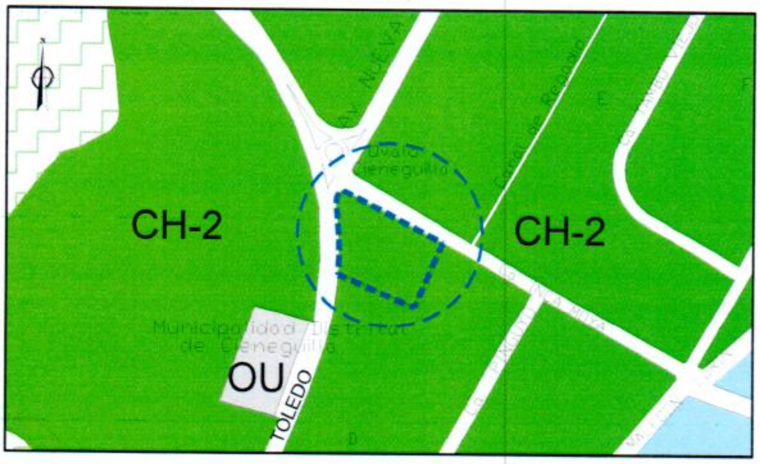
YOLANDA FALCÓN LIZARASO
Secretaria General del Concejo

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

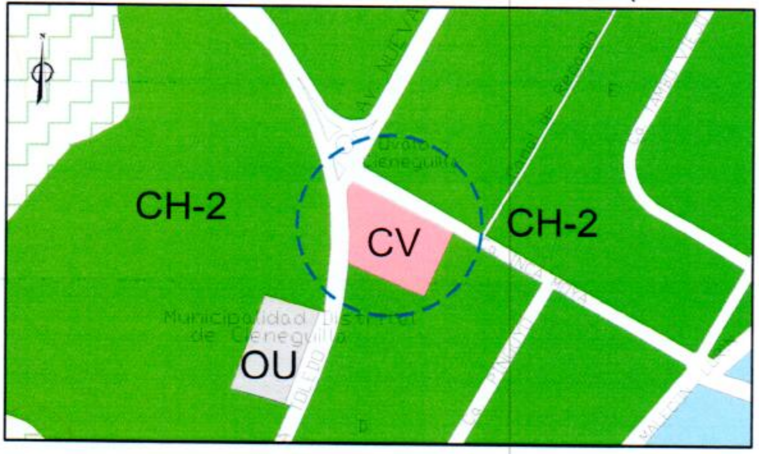
JORGE MUÑOZ WELLS
ALCALDE

ANEXO N° 01

PLANO DE ZONIFICACION (PARCIAL) DISTRITO DE CIENEGUILLA (ORD. N°1117-MML)



RECTIFICACIÓN DE ZONIFICACION DE CH-2 A CV DEL PLANO DE ZONIFICACION DEL DISTRITO DE CIENEGUILLA (ORD.N° 1117-MML)



T.A.L.