Municipalidad Metropolitana de Lima

ORDENANZA N° 2318-2021

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;

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, con Ordenanza N° 1015, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 14 de mayo del 2007, que aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del suelo de los distritos de San Martín de Porres, Independencia, Comas y Los Olivos y de una parte del Distrito del Rímac que son parte de las Áreas de Tratamiento Normativo I y II de Lima Metropolitana;

Que, con expediente Nº 280930-2019, de fecha 19 de agosto de 2019, el señor Cesar Heli Tuse Reyes, identificado con DNI N° 06885371, presidente y representante de la Asociación de Comerciantes del Mercado Chavarría, propietarios del predio de 978.44 m², solicita Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad de Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV), para el predio ubicado en el Proyecto Integral Chavarria Mz. A3 Lote 1, Pueblo Joven Mártires del SUTEP, en el distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima;

Que, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante Oficio N° 1288-2019-MML-GDU-SPHU de fecha 20 de setiembre del 2019, solicitó a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Los Olivos, 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;

Que, el Instituto Metropolitano de Planificación, remite el Informe CEZ N°057-2019-MML-IMP-DE/DGPT de fecha 24 de octubre de 2019, que emite opinión favorable al cambio solicitado, tomando en cuenta lo siguiente: *"Se destaca que la Av. Horacio Zevallos que tiene 20ml mínimo aprox. De sección vial es la vía principal adyacente al predio del recurso la cual intercepta con la Av. Angélica Gamarra vía nivel metropolitana. Toda la manzana donde se ubica el predio del recurso se encuentra conformada por un Centro Educativo Inicial y por una Iglesia. Según Ordenanza N° 2086 no se puede cambiar la zonificación a un solo lote mínimo se tiene que cambiar a todo el frente de la manzana. Uno de los lados del predio ocupa todo el frente de manzana adyacente a la Av. Horacio Zevallos desde la Calle 1 de Mayo hasta la calle 6 de noviembre. Según normativa vigente, en el índice de Usos de Área de Tratamiento Normativo I aprobado por Ordenanza N° 933 se incluye la compatibilidad de uso para la actividad de Mercado de Abastos en la calificación de Comercio Vecinal (CV). Por tanto, de acuerdo a lo señalado normativamente y técnicamente se considera viable el cambio de zonificación solicitada por el administrado de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV)";*

Que, la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, a través del Informe Nº 141-2020-MML-GDU-SPHU-DP de fecha 09 de marzo de 2020, emitido por la División de Planeamiento de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas, emite opinión favorable el cual concluye que, el cambio de zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV), para el predio ubicado en el Proyecto Integral Chavarria Mz. A3 Lote 1, Pueblo Joven Mártires del SUTEP, en el distrito de Los Olivos, con un área de 978.44 m², de propiedad de la Asociación de Comerciantes del Mercado Chavarría, tiene opinión técnica favorable, en tanto la zonificación propuesta a Comercio Vecinal (CV) se ajusta a las necesidades del sector, ya que permitiría regularizar la actividad de Mercado de Abastos con un uso comercial de baja intensidad generando el desarrollo de nuevas actividades comerciales de menor escala, actualmente acorde con el entorno inmediato. Asimismo, permitirá consolidar el desarrollo económico en el sector, a través del mejoramiento de los estándares de calidad, lo cual es consecuente con la visión del distrito establecido en el Plan de Desarrollo Local Concertado 2016-2021 el cual busca mejorar la dinámica local, que genera diversas actividades productivas, de servicios y de comercio en todo el distrito e ir consolidando el desarrollo de estas zonas;

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° 088-2020-MML-CMDUVN, de fecha 08 de julio de 2020; el Concejo Metropolitano de Lima, por UNANIMIDAD y con dispensa del trámite de aprobación del acta, aprobó la siguiente:

ORDENANZA

QUE MODIFICA EL PLANO DE ZONIFICACIÓN DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS APROBADO POR ORDENANZA N° 1015

Artículo 1. Aprobar la Modificación del Plano de Zonificación del distrito de Los Olivos, aprobado mediante Ordenanza N°1015, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 14 de mayo de 2007, de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV), para el inmueble de 978.44 m², ubicado en el Proyecto Integral Chavarria Mz. A3 Lote 1, Pueblo Joven Mártires del SUTEP, en el distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima, solicitado por el señor Cesar Heli Tuse Reyes representante de la Asociación de Comerciantes del Mercado Chavarría, a través del expediente N° 280930 – 2019, 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 Los Olivos, la modificación aprobada en el artículo primero de la presente Ordenanza.

Artículo 3. Notificar la presente Ordenanza a la Municipalidad Distrital de Los Olivos, 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

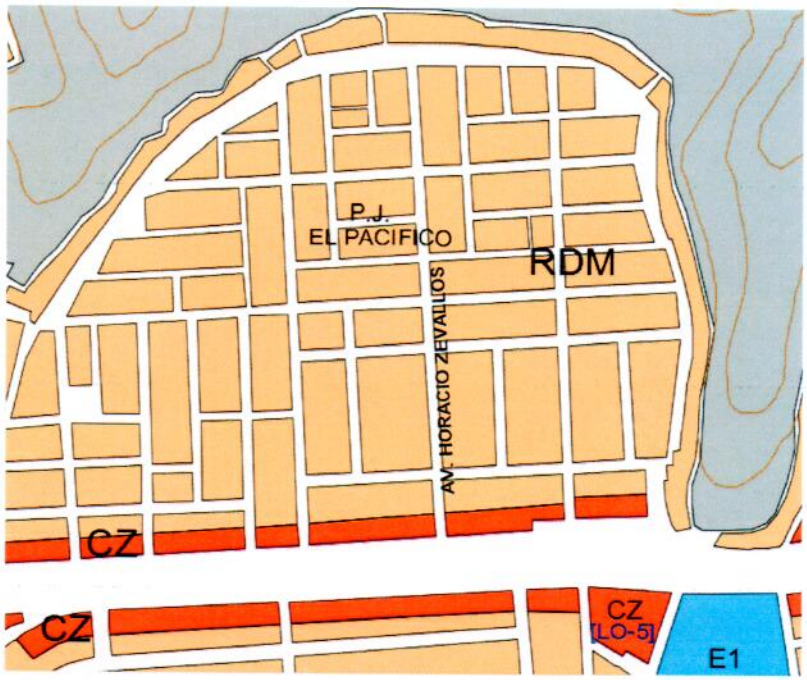
YOLANDA FALCÓN LIZARASO
Secretaria General del Concejo

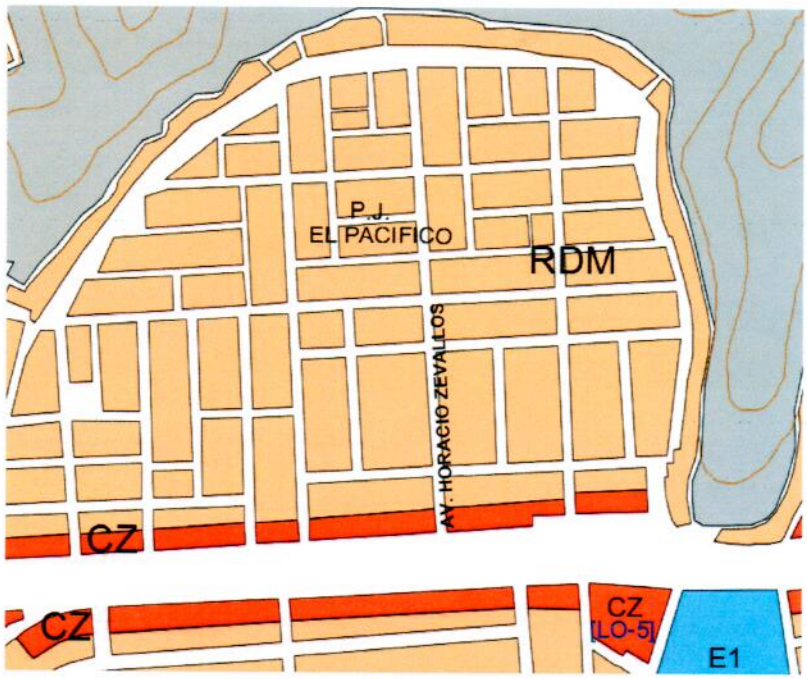
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

JORGE MUÑOZ WELLS
ALCALDE

Municipalidad Metropolitana de Lima

ANEXO Nº 01





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