



Municipalidad Metropolitana de Lima

ORDENANZA N° 2309 - 2021

LIMA, 05 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 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, 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° 1099 publicada en el Diario Oficial El Peruano el 12 de diciembre del 2007, se Aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo de los Distritos de Ate, Chaclacayo y Lurigancho – Chosica que forman parte de las áreas de Tratamiento Normativo I,II y IV de Lima Metropolitana;

Que, con expediente 55638-2020 de fecha 19 de febrero del 2020, la señora Rosa Violeta Sousa Mendoza con DNI N° 10224769, propietaria del predio de 400.00 m² solicitan la petición de cambio de zonificación de Otros Usos (OU) a Residencial de Densidad Baja (RDB), del predio ubicado en la Unidad Inmobiliaria N° A-2, Av. Los Cedros N° 1014, Fundo Chaclacayo, en el distrito de Chaclacayo, provincia y departamento de Lima; de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza N° 2086, norma que regula el cambio de zonificación en Lima Metropolitana y deroga la Ordenanza N° 1911;

Que, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante Oficio N° 239-2020-MML-GDU-SPHU de 12 de junio del 2020, solicitó a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Chaclacayo, 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 no obteniéndose la respuesta requerida por parte de la Municipalidad distrital;

Que, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante Oficio N° 238-2020-MML-GDU-SPHU de 12 de Junio del 2020, solicitó al Instituto Metropolitano de Planificación-IMP emitir opinión técnica sobre la propuesta presentada por la señora Rosa Violeta Sousa Mendoza, mediante Oficio 0783-2020-MML-IMP-DE de fecha 28 de setiembre del 2020, remitió el Informe CEZ N° 049-2020-MML-IMP-DE/DGPT de fecha 21 de setiembre del 2020, en el que emitió opinión favorable respecto al Cambio de Zonificación solicitado, señalando que el presente caso evidencia un proceso incorrecto en la calificación del predio al asignarle la zonificación de Otros Usos (OU) – Centro de Retiro, descartándose la posibilidad de ser aporte reglamentario (salvo la Municipalidad de Chaclacayo opine lo contrario), los equipamientos urbanos que no han funcionado conforme a lo señalado en el Plano de Zonificación del Distrito de Chaclacayo, podrá optar por la zonificación de su entorno, es decir, modificar la zonificación a Residencial





Municipalidad Metropolitana de Lima

de Densidad Baja (RDB). Revisada la Memoria Descriptiva del presente caso, evidencia que sus colindantes hasta la Calle El Rosario son de uso residencial, por lo que la suscrita opina que se haga extensivo la modificación hasta la citada vía local, por encontrarse acorde con la vocación de uso de suelo de su entorno;

Que, la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, a través del Informe N° 356-2020-MML-GDU-SPHU-DP de fecha 15 de Octubre del 2020, de la División de Planeamiento de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas, concluyó que, el Cambio de Zonificación de Zonificación de Otros Usos (OU) a Residencial de Densidad Baja (RDB) del predio de un área de 400.00 m², de propiedad de Sra. Rosa Violeta Sousa Mendoza, tiene opinión técnica favorable, por cuanto, el pedido a Residencial de Densidad Baja es consecuente con el uso actual del predio, y cuyo cambio no afectaría a los predios del entorno inmediato, donde actualmente predomina el uso residencial constituidos por viviendas unifamiliares, así como la presencia de diferentes equipamientos urbanos. El cambio de zonificación propuesto no generaría alteración en la intensidad de usos ni en el perfil urbano de la zona. Asimismo, de acuerdo al artículo 11 de la Ordenanza N° 2086-MML, se recomienda que el cambio de zonificación propuesto a Residencial de Densidad Baja (RDB), se haga extensivo desde el predio, materia del pedido, hasta la Av. El Rosario, tal como recomienda el IMP según informe CEZ N° 049-2020-MML-IMP-DE/DGPT de fecha 21 de setiembre de 2020;

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° 165-2020-MML-CMDUVN, de fecha 11 de noviembre 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 ZONIFICACION DEL DISTRITO DE CHACLACAYO APROBADO POR ORDENANZA N° 1099

Artículo 1. Aprobar la Modificación del Plano de Zonificación del distrito de Chaclacayo, aprobado mediante Ordenanza N° 1099, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 12 de diciembre de 2007 de Zonificación de de Otros Usos (OU) a Residencial de Densidad Baja (RDB del predio de un área de 400.00 m², ubicado en la Unidad Inmobiliaria N° A-2, Av. Los Cedros N° 1014, Fundo Chaclacayo, en el distrito de Chaclacayo, provincia y departamento de Lima, solicitado por la señora Rosa Violeta Sousa Mendoza, a través del expediente N° 55638-2020, 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 Chaclacayo, la modificación aprobada en el artículo primero de la presente Ordenanza.

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

DANTE DELGADO POLO

Secretario General del Concejo (e)



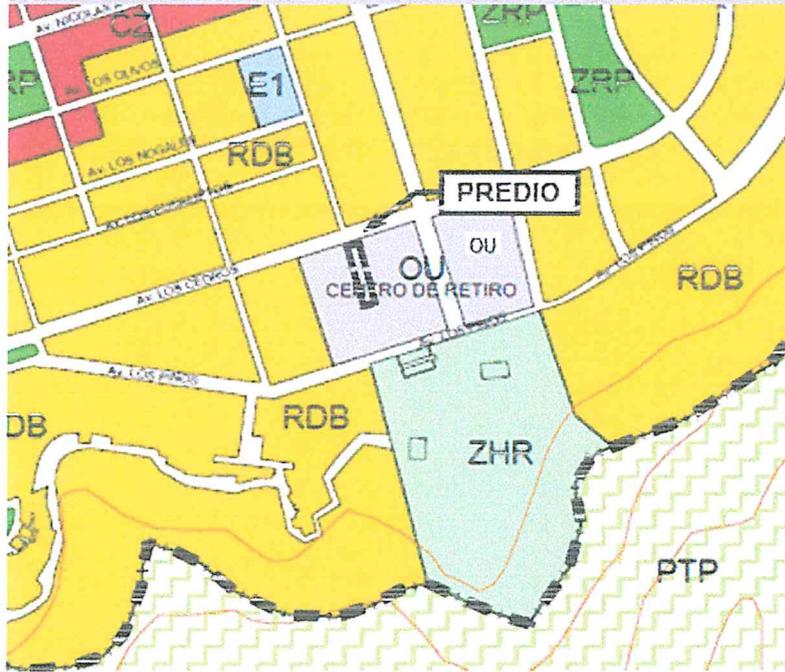
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

JORGE MUÑOZ WELLS
ALCALDE



Municipalidad Metropolitana de Lima

ANEXO 1



PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN

