Municipalidad Metropolitana de Lima

ORDENANZA N° 2306 - 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 Nº 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, con Ordenanza N° 912, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 03 de marzo del 2006, se 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 de 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, 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 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 expediente Nº 195212-2019 de fecha 14 de junio de 2019, el señor Rafael Antonio Torres Morales, la señora Silvia Abigail Mercedes Morales Corrales, la señora Claudia Astrid Palacios Silva Santiesteban, el señor Carlos Víctor Guillermo Torres Morales, la señora Britta Marie Olsen Ravina, la señora Sonia Esther Maldonado Díaz y la señora Indira Navarro Palacios, propietarios de los predios de 627.86m2 y 641.00m2, ubicados en Calle Cañón del Pato N° 103 -105 esquina con la Av. Caminos del Inca N° 508 y ubicado en Calle M Mz. K, Lote 17,

Urbanización de Parte del Fundo Teves, respectivamente, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, solicitan el Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) y Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ), de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza N° 2086;

Que, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad de Lima, mediante Oficio N° 1167-2019-MML-GDU-SPHU de fecha 12 de agosto de 2019, solicitó a la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, que en uso de sus competencias aplique la consulta vecinal y emita la opinión técnica, , remitiendo el Acuerdo de Concejo correspondiente y todo lo actuado, dentro del plazo de 30 días, en virtud a lo establecido en el Artículo 9 de la Ordenanza N° 2086;

Que, la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, con Oficio N° 026-2019-GDU-MSS de fecha 25 de setiembre de 2019, remite el Acuerdo de Concejo N° 80-2019-ACSS de fecha de 25 de setiembre del 2019, mediante el cual declara Desfavorable la petición de cambio de zonificación de los predios ubicados frente al Jirón Cañón del Pato Nros. 103 – 105, esquina con la Avenida Caminos del Inca N° 508, Urbanización Tambo de Monterrico, parte del Fundo Teves, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima con las áreas de 627.86 m2 y 641.00 m2 (Expediente N° 195212-2019); de zonificación Residencial de Densidad Baja – RDB y Residencial de Densidad Media – RDM a Comercio Zonal – CZ, de conformidad con lo regulado en la Ordenanza N° 2086 de la Municipalidad Metropolitana de Lima;

Que, mediante Oficio N° 0143-20-MML-IMP-DE de fecha 27 de enero de 2020, el Instituto Metropolitano de Planificación, remite el Informe CEZ N° 022-2020-MML-IMP-DE/DGPT, mediante el cual emite opinión Desfavorable al cambio de zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) y Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Zonal (CZ), señalando que ambos predios tienen edificaciones de dos niveles sobre las cuales se encuentra en funcionamiento la Sede Institucional de Torres y Torres Lara Abogados a puerta cerrada. Si bien es cierto existen comerciales frente al Centro Comercial Caminos del Inca y alrededores del Supermercado Wong, estas actividades están ubicadas en lotes comerciales, resultado del proyecto de habilitación urbana de las urbanizaciones colindantes, adecuando módulos viales y núcleos comerciales que no se han expandido en sus alrededores, manteniendo aún el uso predominante residencial. Además, en su entorno urbano inmediato predomina algunas actividades de servicio, conforme a lo indicado en los actuados, pero en su mayor parte del uso es residencial predominante. La actividad de oficinas administrativas no es tan invasiva en las vías y en sus colindantes, como un equipamiento urbano, que producto de la demanda insatisfecha requiere productos complementarios al menudeo o venta al por menor, como por ejemplo, una Universidad o una Escuela de Postgrado, que transforman radicalmente su entorno inmediato, es por ello, que la solicitud amerita una evaluación con un instrumento de mayor alcance como el caso de un Reajuste Integral de la Zonificación del Distrito de Santiago de Surco (RIZ) o en su defecto motivada una petición que actualice y/o incluya la actividad dentro del Índice de Usos para la ubicación de actividades urbanas aplicables dentro de su jurisdicción, con el apoyo de la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco. Es por ello, que lo pretendido por los propietarios no resulta acorde a su entorno urbano inmediato ni a las tendencias u orientación para este sector en Distrito de Santiago de Surco, por lo que, de acuerdo a lo expresado se emite opinión Desfavorable al pedido de cambio de zonificación solicitado de Residencial de Densidad Media (RDM) y Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Zonal (CZ);

Que, la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, a través del Informe Nº 219-2020-MML-GDU-SPHU-DP de fecha 17 de julio del 2020, de la División de Planeamiento de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas, concluye que, el Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) y Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ) de los predios de 627.86m2 y 641.00m2, ubicados en Calle

Cañón del Pato N° 103 -105 esquina con la Av. Caminos del Inca N° 508 y en Calle M Mz. K, Lote 17, Urbanización de Parte del Fundo Teves, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, respectivamente, tiene opinión técnica desfavorable; por cuanto, la visión y objetivos del distrito, a través de su propuesta de Plan Urbano Distrital, establece el uso residencial de densidad media hacia la Av. Caminos del Inca con usos comerciales permitidos en CZ y Residencial de Densidad Baja hacia la Calle Cañón del Pato. Asimismo, de acuerdo al Artículo 11 de la Ordenanza N° 2086, el cambio de zonificación propuesto se haría extensivo a todo el frente de la manzana, de ambas vías, lo cual afectaría a los predios vecinos, los mismos que en la consulta vecinal hicieron saber su desacuerdo con el cambio de zonificación a Comercio Zonal (CZ);

Que, la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura, a través del Dictamen N° 132-2020-MML-CMDUVN de fecha 23 de setiembre del 2020, ha dictaminado proponer al Concejo Metropolitano declarar Favorable la propuesta de cambio específico de zonificación de zonificación Residencial de Densidad Baja (RDB) y Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ); haciendo extensiva la calificación a los lotes con frente a la Av. Caminos del Inca comprendidos entre la calle La Pampilla y la calle Brea y Pariñas, del distrito de Santiago de Surco, conforme el Anexo N° 1, elaborado por la Gerencia de Desarrollo Urbano;

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° 132-2020-MML-CMDUVN, de fecha 23 de setiembre de 2020; 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 Residencial de Densidad Baja (RDB) y Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ), para los inmuebles de 627.86m2 y 641.00m2, ubicados en Calle Cañón del Pato N° 103 -105 esquina con la Av. Caminos del Inca N° 508 y en Calle M Mz. K, Lote 17, Urbanización de Parte del Fundo Teves, respectivamente, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, solicitado por el señor Rafael Antonio Torres Morales, la señora Silvia Abigail Mercedes Morales Corrales, la señora Claudia Astrid Palacios Silva Santiesteban, el señor Carlos Víctor Guillermo Torres Morales, la señora Britta Marie Olsen Ravina, la señora Sonia Esther Maldonado Diaz y la señora Indira Navarro Palacios, haciéndose extensivo el cambio de zonificación a Comercio Zonal (CZ) a los lotes con frente a la Av. Caminos del Inca comprendidos entre la Calle La Pampilla y la Calle Brea y Pariñas, 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 a los administrados.

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

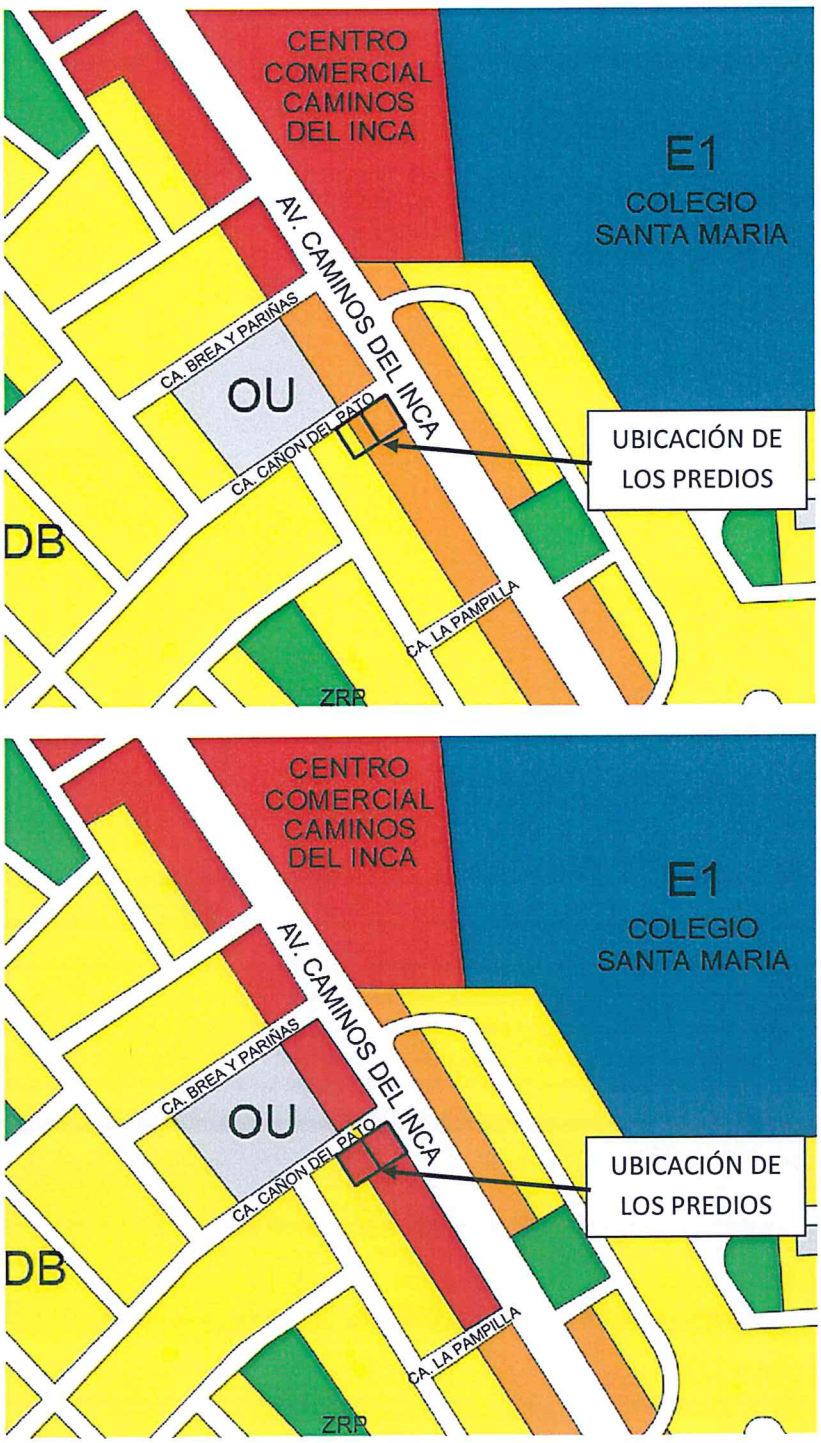
DANTE DELGADO POLO
Secretario General del Concejo (e)

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

JORGE MUÑOZ WELLS
ALCALDE

Municipalidad Metropolitana de Lima

ANEXO N° 1



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