Municipalidad Metropolitana de Lima

ORDENANZA N° 2305 - 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, mediante la Ordenanza Nº 1084, publicada en el Diario El Peruano el 18 de octubre de 2007, se aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo de los distritos de San Juan de Miraflores y Villa María del Triunfo que son parte de las Áreas de Tratamiento Normativo I y II de Lima Metropolitana;

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 327341-2019 de fecha 24 de setiembre de 2019, la Sociedad Conyugal conformada por el señor Juan Reyes López y la señora Ana María Rossana Llanos Chávez solicitan el Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ) del predio de 200.00m2, ubicado en el Pueblo Joven José Carlos Mariátegui Mz. Y Lote 4, Etapa Primera, distrito de Villa María del Triunfo;

Que, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante Oficio N° 1296-2019-MML-GDU-SPHU de fecha 26 de setiembre del 2019, solicitó a la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo, 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; y que habiéndose vencido el plazo se entiende como opinión favorable, en virtud a lo establecido en el Artículo 9 de la Ordenanza N° 2086;

Que, mediante Oficio N° 0132-20-MML-IMP-DE de fecha 23 de enero de 2020, el Instituto Metropolitano de Planificación, remite el Informe CEZ N° 019-2020-MML-IMP-DE/DGPT mediante el cual emite opinión desfavorable respecto al Cambio de Zonificación solicitado, indicando en su evaluación, que el sector donde se encuentra ubicado el predio posee un uso residencial y comercial, el predio se ubica a media cuadra de la vía Defensores de Lima, esta vía pertenece al Sistema Vial Metropolitano con la categoría de vía arterial, esto se visualiza en el Plano del Sistema Metropolitano, en el índice de usos del ATN I aprobada por Ordenanza N° 933, la actividad de policlínico en Comercio Vecinal (CV); que en la zona de entorno inmediato al predio al frente del Jr. San Eugenio, con un ancho de vía aproximado de 9.00 ml.; considerando que el predio se encuentra ubicado en una zona de Residencial de Densidad Media (RDM), que la actividad de policlínico es admitida sin restricciones normalmente en Comercio Vecinal (CV).En ese sentido, respecto de la solicitud de cambio de zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ), se emite opinión Desfavorable";

Que, la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, a través del Informe Nº 172-2020-MML-GDU-SPHU-DP de fecha 15 de junio 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 Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ) del predio de 200.00 m2, ubicado en el Pueblo Joven José Carlos Mariátegui Mz. Y Lote 4, Etapa Primera, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, de propiedad de la Sociedad Conyugal conformada por el señor Juan Reyes López y la señora Ana María Rossana Llanos Chávez, tiene opinión técnica desfavorable, por cuanto, el predio no reúne las condiciones y requerimientos establecidos para el óptimo desarrollo de un Policlínico, en cuanto a, su localización, debiendo estar delimitado por dos vías y no estar a menos de 50.00m de locales dedicados a actividades comerciales como mercado o tiendas de comestibles que pueden impactar negativamente en el funcionamiento del establecimiento de salud;

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° 0119-2020-MML-CMDUVN, de fecha 02 de setiembre de 2020; el Concejo Metropolitano de Lima por UNANIMIDAD y con dispensa del trámite de aprobación del acta, aprobó lo siguiente;

ORDENANZA

QUE MODIFICA EL PLANO DE ZONIFICACIÓN DEL DISTRITO DE VILLA MARIA DEL TRIUNFO APROBADO POR ORDENANZA N° 1084

Artículo 1. Aprobar la Modificación del Plano de Zonificación de Villa María del Triunfo, aprobado mediante Ordenanza N° 1084, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 18 de octubre de 2007, de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ), para el inmueble de 200.00m2, ubicado en el Pueblo Joven José Carlos Mariátegui Mz. Y Lote 4, Etapa Primera, distrito de Villa María del Triunfo, solicitado por la Sociedad Conyugal conformada por el señor Juan Reyes

López y la señora Ana María Rossana Llanos Chávez, a través del expediente 327341-2019, 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 de Villa María del Triunfo, la modificación aprobada en el Artículo primero de la presente Ordenanza.

Artículo 3. Notificar la presente Ordenanza a la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo, 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

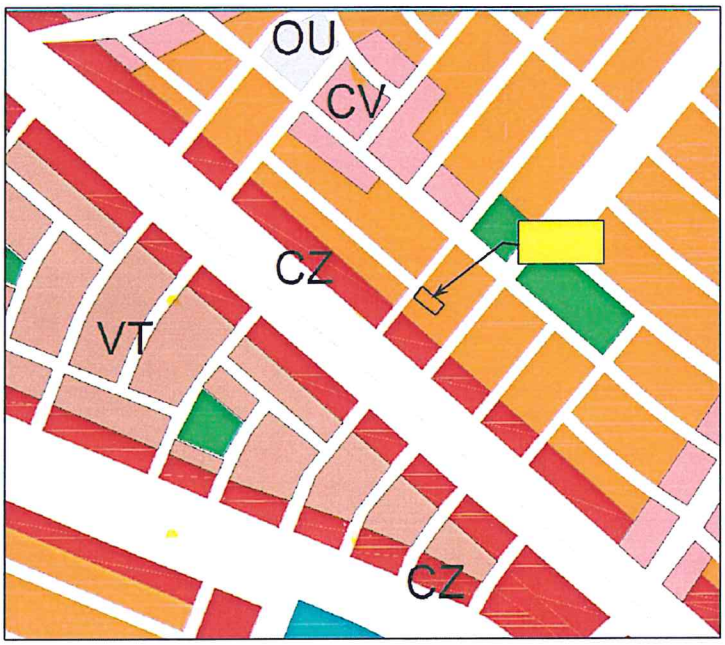
DANTE DELGADO POLO
Secretario General del Concejo (e)

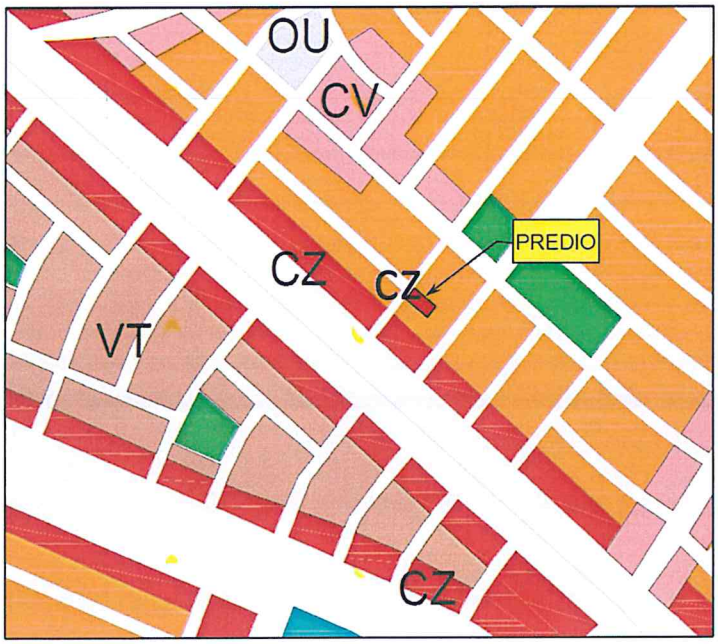
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

JORGE MUÑOZ WELLS
ALCALDE

Municipalidad Metropolitana de Lima

ANEXO Nº 01





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