MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ALCALDÍA

ORDENANZA N° 2022

EL ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA;
POR CUANTO
EL CONCEJO METROPOLITANO DE LIMA;

Visto en Sesión Ordinaria de Concejo, de fecha 22 de diciembre de 2016, de acuerdo a lo opinado por la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura en su Dictamen N° 102-2016-CMDUVN;

Aprobó la siguiente:

ORDENANZA
QUE MODIFICA EL PLANO DE ZONIFICACION DEL DISTRITO DE PACHACAMAC

ARTÍCULO PRIMERO.- Modificar el Plano de Zonificación del Distrito de Pachacámac, conforme se indica a continuación:

1. Modificar la calificacion de Centro poblado rural (CPR), zona agropecuaria (ZA), otros usos (OU) y protección y tratamiento paisajista (PTP) a Residencial de densidad Media (RDM) y Otros Usos (OU), solicitado por la Empresa Menorca Inversiones S.A.C, para el predio ubicado en las Lomas de Manchay, U.C. 12634, U.C. 12205, U.C. 11864 (TERRENO ACUMULADO DELUCCHI), distrito de Pachacámac, provincia y departamento de Lima, precisando que las áreas correspondientes a las zonificaciones propuestas estaran distribuidas de la siguiente manera: 1) Residencial de Densidad Media - RDM con 38.17 hás, 2) Proteccion y Tratamiento Paisajista - PTP con 11.67 hás y 3) Otros Usos con 1.52 has.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Encargar al Instituto Metropolitano de Planificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima, incorpore en el Plano de Zonificación del distrito de Pachacámac, la modificación aprobada en el Articulo Primero de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO TERCERO.- Precisar que previo al proceso de habilitación urbana, el propietario deberá cumplir con lo siguiente:

a) Elaboración y aprobación del Planeamiento integral del predio al amparo de lo establecido por la Ordenanza N° 1467-MML y sus modificatorias.
b) La elaboración y aprobación por los organismos competentes de los Estudios de Impacto Vial y Ambiental del proyecto inmobiliario a desarrollar.
c) Certificado de factibilidad de servicios emitida por SEDAPAL y Luz del Sur u otro relacionado, de no contar con ello, deberá plantear propuestas de alternativas de solución técnicas ambientales que permitan abastecer continuamente los servicios básicos domiciliarios a los posibles ocupantes del proyecto inmobiliario; evitando en todo momento poner en riesgo de degradación ambiental por perforaciones subterraneas al acuífero del Valle Bajo del Rio Lurin.
d) El proyecto a desarrollar deberá ser complementario y/o continuo al predio colindante de propiedad de la citada Empresa, debiendo restringir su accesibilidad a través de la Av. Paul Poblet, con la finalidad de no modificar las condiciones de tránsito vehicular del Valle Bajo del Rio Lurin.
e) La delimitación del área mediante vias locales o pasajes correspondiente a la calificación Otros Usos (OU) – Cementerio de acuerdo a lo establecido en Ley de Cementerios y Servicios Funerarios, aprobado mediante Decreto Supremo N°03-94-SA de fecha 06.10.94.
f) Elaboración y aprobación del estudio de suelo con fines de pavimentación y la actualización del Estudio de peligros con relación al proyecto inmobiliario a desarrollar.
g) La implementación de las medidas de mitigación y protección de taludes detalladas en Estudio de peligros por inundaciones, flujos rápidos y movimientos de masa desencadenados por eventos

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA - SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO - V°B°

2022

sísmicos en el proyecto inmobiliario, antes de su ocupación progresiva, la cual deberá ser supervisada por la Municipalidad Distrital de Pachacamac.

h) En el proceso de ejecución de las obras y equipamientos de habilitación urbana, no podra redimir en dinero los aportes reglamentarios exigidos en la normativa reglamentaria, debiendo asegurar su ejecución durante su proceso de ejecución por los organismos y entidades correspondientes.

i) La aplicación de los parametros urbanisticos y edificatorios, así como, de los usos compatibles serán los establecidos para el Área de Tratamiento Normativo IV que como Anexo N° 2 forma parte de la Ordenanza N° 1146-MML.

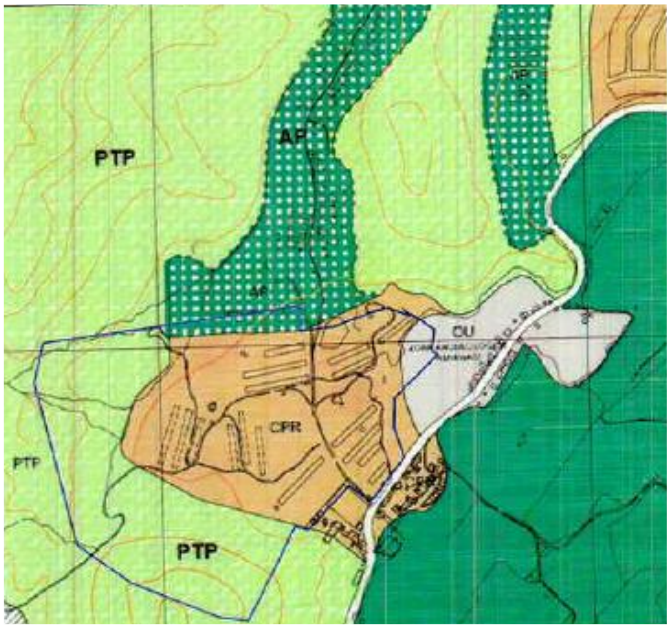
ARTÍCULO CUARTO.- Encargar a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, cumpla con comunicar al propietario del predio indicado en el Artículo Primero, lo dispuesto por la presente Ordenanza y a su vez publicar en la página web de la Municipalidad Metropolitana de Lima (www.munlima.gob.pe) el Anexo N° 1, que forma parte de la presente Ordenanza.

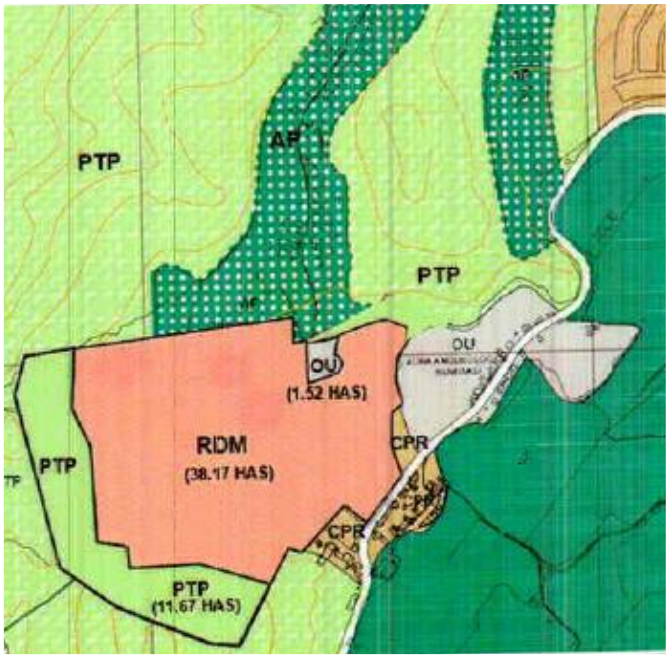
POR TANTO
MANDO SE REGISTRE, PUBLIQUE Y CUMPLA.
Lima, 22 DIC. 2016

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
JOSÉ MANUEL VILLALOBOS CAMPANA
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO

LUIS CASTAÑEDA LOSSIO
ALCALDE DE LIMA

ANEXO N° 1


PTP
AP
OU
CPR
PTP
PTP


PTP
AP
PTP
OU
OU
(1.52 HAS)
RDM
(38.17 HAS)
CPR
PTP
CPR
PTP
(11.67 HAS)