



Municipalidad Metropolitana de Lima

ACUERDO DE CONCEJO N° 372

LIMA, 28 DE OCTUBRE 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. 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 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 señala en el 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, mediante Ordenanza N° 1084, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 18 de octubre del 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 forman parte del Área de Tratamiento Normativo I de Lima Metropolitana;

Que, con Expediente N° 54227-2020 recibido por la Municipalidad Metropolitana de Lima con fecha 18 de febrero del 2020, la Sociedad Apostólica Santa María, debidamente representada por el señor Alejandro Cesar Ore Gutiérrez, solicita Cambio de Zonificación de Educación Superior Tecnológico (E2) a Comercio Zonal (CZ), para un área total de 11,908 m², que se encuentran divididos en dos Sub Lotes, el primero denominado Sub Lote 2A con un área de 3,908 m² y el segundo denominado Sub Lote 2B con un área de 8,000 m², en Pueblo Joven Inca Pachacútec, Mz. 68 Sub Lote 2A-2B Sector Mariano Melgar, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima;

Que, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante Oficio N° 329-2020-MML-GDU-SPHU de 20 de julio del 2020,





Municipalidad Metropolitana de Lima

solicitó a la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo, para que en uso de sus competencias aplique la consulta vecinal y emita la opinión técnica correspondiente, remitiendo el Acuerdo de Concejo correspondiente y todo lo actuado, dentro del plazo de 30 días; vencido dicho plazo sin haber obtenido respuesta, se considerará como opinión favorable, en virtud a lo establecido en el Artículo 9 de la Ordenanza N° 2086. La Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo, fuera del plazo remite el Oficio N° 001-2021-GDUCHU/MVMT de 18 de enero de 2021, a través del cual opina declarar factible el Cambio de Zonificación del área en consulta, de acuerdo a la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y la Ordenanza N° 2086;

Que, con Oficio N° D000039-2021-MML-GDU-SPHU de 27 de enero de 2021, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, solicita a la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo, que remita el Acuerdo de Concejo Distrital, consultas vecinales y todos los actuados de la entidad, en relación a la presente solicitud de Cambio de Zonificación, conforme a lo establecido en el Artículo 9, inciso 9.4.3 de la Ordenanza N° 2086, otorgándole quince (15) días calendarios, para que remita información de así considerarlo; debiendo esta administración metropolitana, continuar de forma posterior, con el procedimiento ante la Comisión de Desarrollo Urbano de Vivienda y Nomenclatura para luego ser elevado a Sesión de Concejo; sin haber obtenido respuesta;

Que, el Instituto Metropolitano de Planificación, con Oficio N° 0225-21-MML-IMP-DE de 25 de febrero de 2021, remite el Informe CEZ N° 009-2021-MML-IMP-DE/DGPT, mediante el cual emite opinión Desfavorable al cambio de Zonificación solicitado, indicando que: 1) El predio en base a los documentos inscritos en Registros públicos, se identifica con un equipamiento urbano, es decir está afectado como uso público, el proceso no correspondería a un cambio de zonificación, sino a una desafectación de uso. 2) La actividad de compra- venta de productos y servicios solicitada por el propietario, se considera muy general y comprende todas las actividades compatibles para Comercio Zonal, las que se desarrollan junto a equipamientos urbanos de educación y salud. 3) El predio de pedido de cambio de solicitud impediría el acceso al área remanente del E2. 4) En respuesta a lo solicitado a la DGTV-IMP, mediante el Informe N°0098-20-MML-IMP-DE/DGTV-MCA, concluye que se considera que el Estudio Vial presentado por el propietario, no ha abarcado el conjunto de contenidos mínimos especificados en el Anexo 1 de la Ordenanza N°2086-MML, siendo observables los aspectos viales como se señala en el ítem III de referido informe, por lo que expresa opinión desfavorable, respecto del referido documento de Evaluación Vial. 5) Por ser un predio afectado en uso como equipamiento urbano, no especificar claramente el uso comercial a desarrollar, impedirá el acceso remanente de E2 y por tener opinión desfavorable en la Evaluación Vial, se considera que el pedido de cambio es desfavorable;



Que, la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, a través del Informe N° 148-2021-MML-GDU-SPHU-DP de fecha 29 de marzo del 2021, de la División de Planeamiento perteneciente a la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas, con el cual se emite opinión técnica Desfavorable al cambio de zonificación solicitado de Educación Superior Tecnológico (E2) a Comercio Zonal (CZ), del predio de un área total de 11908 m2 constituido por dos Sub Lotes; el primero denominado Sub Lote 2A con un área de 3,908 m2 y el segundo denominado Sub Lote 2B con un área de 8,000 m2, en Pueblo Joven Inca Pachacútec Mz. 68 Sub Lote 2A-2B Sector Mariano Melgar, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, por cuanto, la zonificación propuesta para el desarrollo de una galería comercial, reduciría las áreas de equipamiento educativo en el sector, lo cual no permitiría dotar de este tipo de establecimientos que posibiliten alinearse a la visión trazada del distrito, el cual considera que: Villa María del Triunfo, es un distrito emergente y seguro con educación y cultura participativo y saludable, con oportunidad para todos y respetuoso del medio ambiente; además, la zona residencial del sector se encuentra con déficit de oferta educativa como institutos y universidades que responden a la zonificación del tipo E2 y E3, para atender la demanda futura de la población;





Municipalidad Metropolitana de Lima

Que, estando a lo señalado en los considerandos que anteceden, en uso de las facultades previstas según Artículos 9 y 41 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° 080-2021-MML-CMDUVN de 19 de mayo de 2021; el Concejo Metropolitano de Lima, con dispensa del trámite de aprobación del acta;

ACORDÓ:

Artículo 1. Declarar desfavorable la propuesta de Cambio de Zonificación de Educación Superior Tecnológico (E2) a Comercio Zonal (CZ), para un área total de 11908 m², constituido por dos sub lotes; el primero denominado sub lote 2A con un área de 3,908 m² y el segundo denominado sub lote 2B con un área de 8,000 m², en Pueblo Joven Inca Pachacútec Mz. 68 Sub Lote 2A-2B Sector Mariano Melgar, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, solicitada por el señor Alejandro Cesar Ore Gutiérrez, representante de la Sociedad Apostólica Santa María, a través del expediente N° 54227-2020.

Artículo 2. Notificar el presente Acuerdo a la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo, a fin que se encargue de la respectiva notificación al administrado.

Artículo 3. Encargar a la Subgerencia de Gobierno Digital e Innovación la publicación del presente Acuerdo en el Portal Institucional (www.munlima.gob.pe).

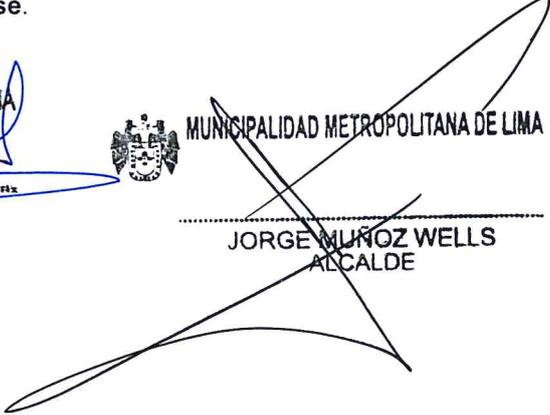
POR TANTO:

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

YOLANDA FALCÓN LIZARASO
Secretaría General del Concejo

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

JORGE MUÑOZ WELLS
ALCALDE