



Municipalidad Metropolitana de Lima

ORDENANZA N° 2453 - 2022

LIMA, 17 DE FEBRERO DE 2022

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 reconoce la autonomía política, económica y administrativa de las municipalidades en los asuntos de su competencia;

Que, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 195 de la Constitución Política del Perú, la Municipalidad Metropolitana de Lima es competente para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial;

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 el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, se regulan los procedimientos técnicos que siguen los gobiernos locales a nivel nacional en el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento y gestión del suelo, de acondicionamiento territorial y de desarrollo urbano de sus circunscripciones; y se establece el contenido y forma de aprobación del Planeamiento Integral de un predio rústico no contenido en el Plan de Desarrollo Urbano;

Que, mediante Expediente N° 692-20-IMP, José Vidal Hermoza, identificado con DNI N° 07831695, en representación de la Empresa Lagunas del Perú S.A.C., remite al Instituto Metropolitano de Planificación (IMP) la propuesta de Planeamiento Integral con fines de Anexión al Área Urbana y Asignación de Zonificación del terreno de su propiedad, ubicado con frente a la Carretera Panamericana Sur, altura Km. 47 del Distrito de San Bartolo, Provincia y Departamento de Lima, con un área de 98.00 Has., para su evaluación correspondiente;

Que, con Memorando N° 0202-19-MML-IMP-DE/DGVT de 16 de julio del 2019, la Dirección General de Vialidad y Transporte del IMP, remite el Informe N° 0073-19-MML-IMP- DE/DGVT-JST, mediante el cual se advierte la proyección de dos vías metropolitanas como la Autopista Panamericana Sur y la Avenida Prolongación Pachacútec en el Distrito de San Bartolo;

Que, mediante Informe N° 001-2020-MML-IMP-DE/DGPT de 08 de enero del 2020, la Dirección General de Planificación Territorial evalúa la propuesta de Planeamiento Integral de la Empresa Lagunas del Perú S.A.C., considerando que la misma no se ajusta a lo requerido en el Artículo 24 de la Ordenanza N° 1862, debiendo requerirse al administrado el cumplimiento de esta, a efectos de proceder a evaluar integralmente el pedido formulado;

Que, con Memorando N° 006-2020-MML-IMP-DE/OGAL de 24 de febrero del 2020, el Director General de la Oficina General de Asesoría Legal del Instituto Metropolitano de Planificación, emitió su opinión legal con relación al procedimiento a seguir respecto a lo solicitado por el administrado, considerando se aplique lo regulado en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, que aprueba





Municipalidad Metropolitana de Lima

el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, que es una norma de alcance nacional, al no haberse regulado el procedimiento de Planeamiento Integral – PI con la Ordenanza N° 1862; por lo que corresponde aplicar la norma vigente de alcance nacional;

Que, con Oficio N° 003-2020-GDT/MDSB de 30 de octubre del 2020, la Municipalidad Distrital de San Bartolo remite los Informes N° 153-2020-GDT/MSB, N° 172-2020-GDT/MSB, N° 250-2020-SG/MDSB y N° 112-SOPC-GDT/MDSB, con los cuales hace de conocimiento que se ha cumplido con exhibir públicamente la citada propuesta conforme lo indicado en el numeral 55.5 del Artículo 55 del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA. Asimismo, refiere que mediante Acuerdo de Concejo N° 024-2017/MDSB de 27 de junio del 2017, se declaró conforme el citado Planeamiento Integral;

Que, mediante el Oficio N° 0160-2021-ML-IMP-DE de 08 de febrero del 2021, el IMP remite el Informe N° 0043-20-MML-IMP-DE/DGPT con el cual concluye que la propuesta de Planeamiento Integral con fines de Anexión al Área Urbana y Asignación de Zonificación del terreno ubicado con frente a la Carretera Panamericana Sur, altura Km. 47 del Distrito de San Bartolo, Provincia y Departamento de Lima, con un área de 98.00 Has, promovido por la Empresa Lagunas del Perú S.A.C., ha cumplido con el proceso establecido en el numeral 55.5 del Artículo 55 del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA por encontrarse acorde a las orientaciones y lineamientos establecidos para el inicio de la ocupación urbana sostenible del territorio de San Bartolo y de la metrópoli en las pampas que tienen la misma denominación; precisando a su vez que en el proceso de habilitación urbana deberá consolidar los usos de equipamientos urbanos, vías locales y metropolitanas que afectan al predio, y que el propietario deberá proponer iniciativas complementarias que permitan abastecer a la población futura a asentarse de infraestructura de servicios de calidad, implementar las mitigaciones ambientales y viales necesarias, así como de equipamientos urbanos, medidas de gestión de riesgos ante desastres, de resiliencia y sostenibilidad ambiental, entre otras que considere pertinente la Municipalidad Distrital de San Bartolo, en uso de sus competencias y funciones, conforme lo establece la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. Asimismo, señala que las normas y parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables al predio serán los aprobados mediante las Ordenanzas N° 1015 y N° 341 y sus modificatorias;



Que, estando a lo señalado en los considerandos que anteceden y en uso de las facultades previstas según los Artículos 9 y 40 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; y de conformidad con lo acordado por el Concejo Metropolitano de Lima, con dispensa del trámite de aprobación del acta, se aprobó la siguiente:

ORDENANZA

QUE APRUEBA EL PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE ANEXIÓN AL ÁREA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN DE UN TERRENO UBICADO EN EL DISTRITO DE SAN BARTOLO



Artículo 1. Aprobar el Planeamiento Integral con fines de Anexión al Área Urbana y Asignación de Zonificación del terreno rustico de 98.00 Has., ubicado con frente a la Carretera Panamericana Sur, altura Km. 47 en el distrito de San Bartolo, provincia y departamento de Lima, de acuerdo con el Plano N° 01 que como Anexo N° 1 forma parte de la presente Ordenanza, el cual ha sido promovido por la empresa Lagunas del Perú S.A.C.



Artículo 2. Establecer que, al terreno señalado en el Planeamiento Integral indicado en el Artículo precedente, le sean aplicables las normas generales y los parámetros urbanísticos y edificatorios de zonificación para el Área de Tratamiento Normativo I de Lima Metropolitana, aprobados con la Ordenanza N° 1015 y la Ordenanza N° 341 y sus modificatorias, en lo que corresponda.

Artículo 3. Establecer que en el proceso de habilitación urbana y edificación, el terreno materia de la presente Ordenanza deberá consolidar los usos de equipamientos urbanos, vías locales y metropolitanas que afectan al predio en un Planeamiento Integral con fines de habilitación urbana, ello por no colindar con terrenos habilitados, debiendo a su vez cumplir con garantizar la prestación de los servicios básicos e infraestructura urbana, así como las medidas de gestión de riesgos ante desastres, de resiliencia y sostenibilidad ambiental, para lo cual la Municipalidad Distrital de San





Municipalidad Metropolitana de Lima

Bartolo deberá solicitar el estudio de impacto vial y ambiental en los precitados procesos.

Artículo 4. Disponer que el Instituto Metropolitano de Planificación – IMP, efectúe las modificaciones del Plano de Zonificación de los Usos del Suelo de acuerdo con lo aprobado en la presente Ordenanza.

Artículo 5. 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 junto con su Anexo, en el Portal Institucional de la Municipalidad Metropolitana de Lima (www.munlima.gob.pe).

POR TANTO:

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.

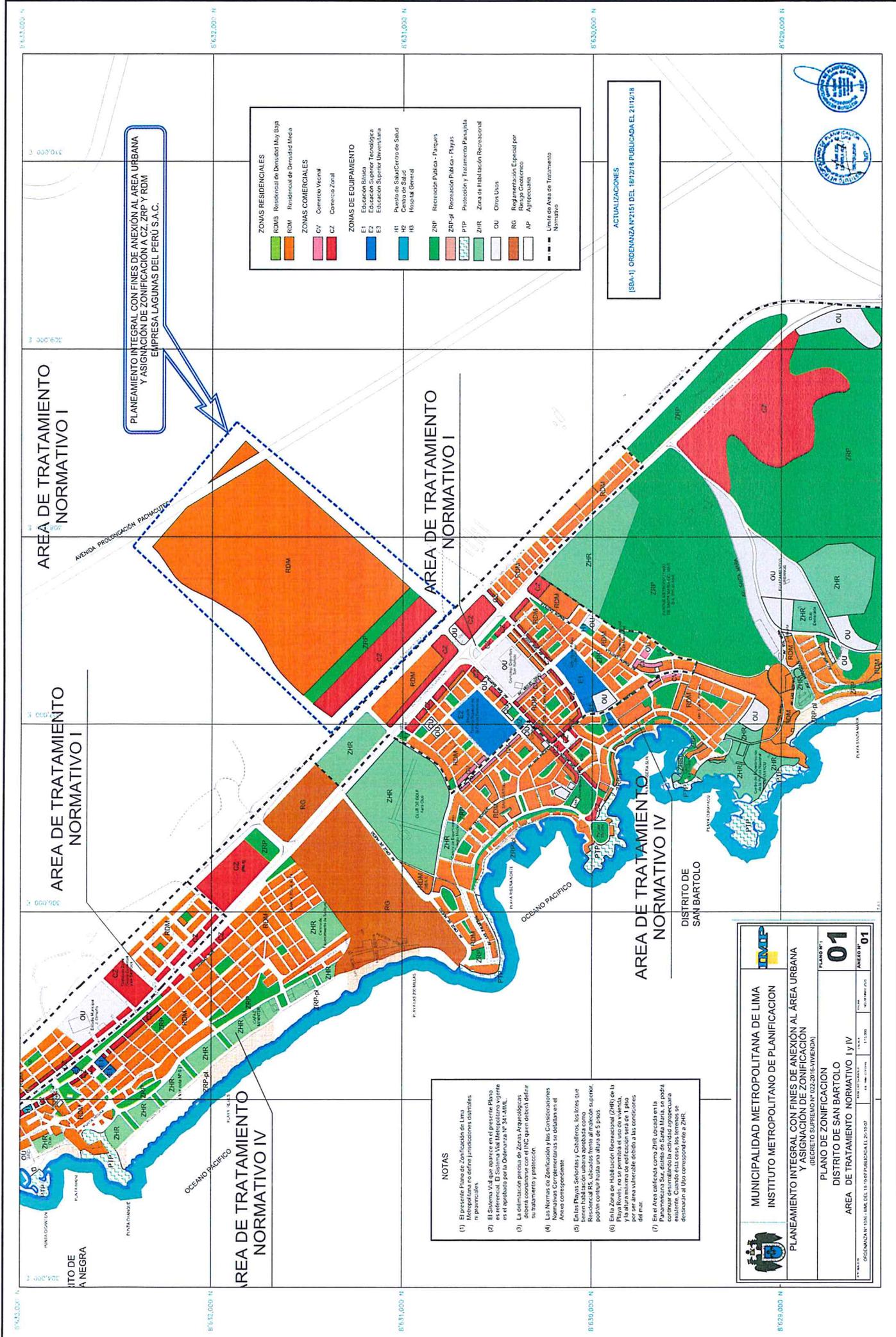


MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

YOLANDA FALCÓN LIZARASO
Secretaría General del Concejo

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

JORGE MUÑOZ WELLS
ALCALDE



PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE ANEXIÓN AL ÁREA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN A CZ, ZRP Y RDM EMPRESAS LAGUNAS DEL PERU S.A.C.

	ZONAS RESIDENCIALES
	RDMB Residencial de Densidad Muy Baja
	RDM Residencial de Densidad Media
	ZONAS COMERCIALES
	CV Comercio Vial
	CZ Comercio Zonal
	ZONAS DE EQUIPAMIENTO
	E1 Educación Básica
	E2 Educación Superior Tecnológica
	E3 Educación Superior Universitaria
	H1 Puesto de Salud/Centro de Salud
	H2 Centro de Salud
	H3 Hospital General
	ZRP Recreación Pública - Parques
	ZRP-P Recreación Pública - Playas
	PTP Protección y Tratamiento Pasajista
	ZHR Zona de Habitación Recreacional
	OU Otros Usos
	RG Reglamentación Especial por Resolución de Gobiernos Locales
	AP Apropriadada
	--- Límite de Área de Tratamiento Normativa

ACTUALIZACIONES
[SBA-1] ORDENANZA N°2151 DEL 18/12/18 PUBLICADA EL 21/12/18

- NOTAS**
- (1) El presente Plan de Zonificación de la Zona Urbana de San Bartolo no define jurisdicciones estatales ni provinciales.
 - (2) El Sistema Vial que aparece en el presente Plano es el aprobado por la Ordenanza N° 314 del 14/11/18.
 - (3) La delimitación precisa de Zonas Arquitectónicas deberá comunicarse con el INC quien deberá definir su delimitación y protección.
 - (4) Las Normas de Zonificación y las Construcciones de los usos contemplados se detallan en el Anexo correspondiente.
 - (5) En las Playas Señoritas y Caballero, los usos que Residencial R5, ubicado frente al malicón superior, podrán continuar hasta una altura de 5 pisos.
 - (6) En la Zona de Habitación Recreacional (ZHR) de la Playa Revés, no se permite el uso de vivienda, ya que el uso de vivienda no es compatible con el uso de recreación debido a las construcciones del mar.
 - (7) En el Área calificada como ZHR ubicada en la Panamericana Sur, distrito de Santa María, se podrá continuar desarrollando la actividad apropiada de recreación, ya que el uso de recreación es compatible con el uso de recreación de acuerdo al uso correspondiente a ZHR.

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
INSTITUTO METROPOLITANO DE PLANIFICACION

PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE ANEXIÓN AL ÁREA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN
(DECRETO SUPLENTO N° 022-2016-SU/INVIENDA)

PLANO DE ZONIFICACION
DISTRITO DE SAN BARTOLO
ÁREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO I y IV

PLANO N° **01**
ÁREA N° **01**

ORDENANZA N° 1506, MAR DEL 18-19-18 PUBLICADA EL 20-19-18

