



**Municipalidad Metropolitana de Lima**

**ACUERDO DE CONCEJO N° 115 - 2022**

**LIMA, 21 DE ABRIL DE 2022**

**EL TENIENTE ALCALDE ENCARGADO DEL DESPACHO DE ALCALDÍA**

**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 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 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, 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 Ordenanza N° 1015 publicada en el diario oficial El Peruano el 14 de mayo de 2007, se aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del suelo de los distritos de San Martín de Porres, Independencia, Comas y Los Olivos y de una parte del distrito del Rímac que son parte de las Áreas de Tratamiento Normativo I y II de Lima Metropolitana;

Que, mediante Expediente N° 83229-2020 de 26 de junio de 2020, los señores Michel Luis Steiert Delgado y Gisella Canessa Illich, solicitan el cambio de zonificación de Zona de Recreación Pública (ZRP) y Otros Usos (OU) a Comercio Metropolitano (CM), para el predio de 30,300.00 m2, constituido por el Lote 4-A, que formó parte del Lote 4 de la Lotización Chuquitanta, en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima; y posteriormente con DS. N° 24027-2021 de 01 de marzo del 2021, el administrado modifica su pedido de Zona de Recreación Pública (ZRP) y Otros Usos (OU) a Comercio Zonal (CZ);

Que, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante Oficio N° 327-2020-MML-GDU-SPHU de 20 de julio de 2020, solicitó a la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres, que en uso de sus competencias aplique la consulta vecinal y emita la opinión técnica correspondiente, dentro del plazo de 30 días. Mediante Oficio N° 101-2020-GDU/MDSMP de 21 de diciembre de 2020, la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres remite la opinión técnica normativa favorable a Comercio Metropolitano (CM), la cual no





## Municipalidad Metropolitana de Lima

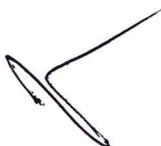
cuenta con un Acuerdo de Concejo para dicho trámite, sin embargo se remite la propuesta de Reajuste Integral de Zonificación (RIZ) en el cual se encuentra comprendido el pedido, aprobado con Acuerdo de Concejo N° 044-2020-MDSMP de 30 de noviembre de 2020 y el Informe N° 249-2020-SGCyCU-GDU/MDSMP, opinando lo siguiente: El lote se encuentra en Zona de Recreación Pública (ZRP) y Otros Usos (OU). La ZRP son áreas destinadas fundamentalmente a la realización de actividades recreativas activas y/o pasivas. Además, se encuentra afecto por la Av. Prolongación Naranjal (A-02-A10), sin embargo, el área de afectación se definirá en el proceso de habilitación urbana. Realizada la superposición entre las coordenadas de la poligonal del predio descrito en la memoria descriptiva y la lámina P-01 y las correspondientes a los hitos, se concluye que: el predio, en el cual se solicita el cambio de zonificación se encuentra afectando, de manera parcial, la faja marginal de la margen izquierda de río Chillón. En tal sentido, se debe emitir opinión favorable al cambio de zonificación a CM, únicamente al área del predio que recae fuera de la faja marginal; por otra parte, el área del predio que se encuentra dentro de la faja marginal debe mantener la zonificación ZRP. Asimismo, se realizó el muestreo de un universo de 67 lotes, la consulta vecinal de cambio de zonificación, los resultados de la encuesta es el siguiente: 64.2 % favorable y 44.8 % desfavorable;

Que, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante Oficio N° 120-2021-MML-GDU-SPHU de 11 de marzo de 2021, solicitó a la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres, para que en uso de sus competencias aplique la consulta vecinal y emita la opinión técnica correspondiente, dentro del plazo de 30 días, sobre la nueva solicitud a Comercio Zonal (CZ); 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, no obteniéndose la respuesta requerida por parte de la municipalidad distrital;



Que, el Instituto Metropolitano de Planificación – IMP, mediante Oficio N° 0412-21-MML-IMP-DE de 13 de abril de 2021, remite el Informe CEZ N° 014-2021-MML-IMP-DE/DGPT, mediante el cual emitió opinión Desfavorable al cambio de Zonificación de Otros Usos (OU) (Zona Arqueológica Monumental El Paraíso) y Zona de Recreación Pública (ZRP) (Faja Marginal del Río Chillón) a Comercio Zonal (CZ), el cual, señala lo siguiente: Los administrados reconocen que parte de su petición recae sobre el área de la faja marginal y debido a que esta zona intangible señala se mantenga con la zonificación ZRP. Cabe señalar que la faja marginal graficada en el plano de zonificación coincide con la faja marginal remitida en el mes de diciembre del año 2020, por la Autoridad Nacional del Agua. Sin embargo, aclaran que en la otra parte de su terreno su petición ya no a Comercio Metropolitano (CM), sino a Comercio Zonal (CZ) y Zona de Recreación Pública (ZRP). Por otro lado, mediante el Oficio N° 000181-2021-DSFL/MC, la Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura, señala que al área del petitorio para cambio de zonificación se determina que existe superposición en relación al ámbito de la Zona Arqueológica Monumental El Paraíso, no procediendo en el cambio de zonificación conforme lo establece el Artículo 6 de la Ordenanza N° 2086. En consecuencia, el predio de la petición de Cambio de Zonificación, se encuentra afectado por la Faja Marginal del Río Chillón con la calificación Zona de Recreación Pública (ZRP) y por la Zona Arqueológica Monumental El Paraíso con la calificación de Otros Usos (OU), ambas áreas en las cuales, por su calificación, no procede el cambio de zonificación según el artículo 6° de la Ordenanza N° 2086;

Que, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante Oficio N° 618-2020-MML-GDU-SPHU de 23 de diciembre de 2020, solicitó al Ministerio de Cultura opinión correspondiente a lo establecido en el Artículo 6 y Artículo 22 de la Ley N° 28296 "Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación". Con Oficio N° 00181-2021-DSFL/MC de 2 de marzo de 2021, el Director de Catastro y Saneamiento Físico Legal, remite respuesta referente al expediente N° 83229-2020 con la siguiente opinión: En cuanto al área del petitorio para cambio de zonificación donde se determina que existe superposición en relación al ámbito de la Zona Arqueológica Monumental El Paraíso, no procede el cambio de zonificación conforme lo establece el Artículo 6 de la Ordenanza N° 2086 - Ordenanza que regula el cambio de zonificación en Lima





## Municipalidad Metropolitana de Lima

Metropolitana y derogan la Ordenanza N° 1911, que establece como regla general que no procederá el cambio de zonificación, sobre predios ubicados en zonas arqueológicas, entre otros. Siendo así, el petitorio materia de su amable consulta no resulta procedente en cuanto al área en superposición a la Zona Arqueológica Monumental El Paraíso;

Que, la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, a través del Informe N° D000240-2021-MML-GDU-SPHU-DP de 13 de mayo de 2021, de la División de Planeamiento de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas, concluyó que, el Cambio de Zonificación de Zona de Recreación Pública (ZRP) y Otros Usos (OU) a Comercio Zonal (CZ), del predio ubicado en el Lote 4-A, que formo parte del Lote 4 de la Lotización Chuquitanta, en el distrito de San Martín de Porres, con un área de 30,300.00 m<sup>2</sup>, de propiedad de los señores Michel Luis Steiert Delgado y Gisella Canessa Illich, tiene opinión técnica desfavorable, por cuanto, el predio se ubica en una zona identificada como una zona con alto riesgo de inundación según el CENEPRED. Además, con Oficio N° 00181-2021-DSFL/MC de 2 de marzo de 2021, el Director de Catastro y Saneamiento Físico Legal, determina que "respecto al petitorio de cambio de zonificación donde existe superposición en relación al ámbito de la Zona Arqueológica Monumental El Paraíso, no procede el cambio de zonificación conforme lo establece el Artículo 6 de la Ordenanza N° 2086 - Ordenanza que regula el cambio de zonificación en Lima Metropolitana y derogan la Ordenanza N° 1911, que establece como regla general que no procederá el cambio de zonificación, sobre predios ubicados en zonas arqueológicas, entre otros";

Que, con Acuerdo de Concejo N° 100-2022 de 31 de marzo de 2022, se autorizó el viaje del Alcalde Metropolitano de Lima, Jorge Vicente Martín Muñoz Wells, del 15 al 24 de abril de 2022, para que participe como huésped distinguido del Programa de Invitación de la Fundación Corea, que se llevará a cabo en Corea, los días 17 al 23 de abril de 2022. Asimismo, se encargó al Teniente Alcalde, Miguel Eugenio Romero Sotelo, el despacho de la Alcaldía durante la ausencia del titular de la entidad, en el periodo indicado;

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° 106-2021-MML-CMDUVN de 30 de junio de 2021; el Concejo Metropolitano de Lima por UNANIMIDAD y con dispensa del trámite de aprobación del acta;

### ACORDÓ:

**Artículo 1.** Declarar desfavorable la propuesta de Cambio de Zonificación de Zona de Recreación Pública (ZRP) y Otros Usos (OU) a Comercio Zonal (CZ), del predio de 30,300.00 m<sup>2</sup>, constituido por el Lote 4-A, que formó parte del Lote 4 de la Lotización Chuquitanta, en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, presentado por los señores Michel Luis Steiert Delgado y Gisella Canessa Illich, a través del expediente N° 83229-2020 y DS. N° 24027-2021.

**Artículo 2.** Notificar el presente Acuerdo a la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres, a fin que se encargue de la respectiva notificación a los administrados.

**Artículo 3.** Encargar a la Subgerencia de Gobierno Digital e Innovación la publicación del presente Acuerdo en el portal institucional de la Municipalidad Metropolitana de Lima ([www.munlima.gob.pe](http://www.munlima.gob.pe)).

### POR TANTO:

**Registrese, Comuníquese y Cúmplase.**

  
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
YOLANDA FALCÓN LIZARASO  
Secretaría General del Concejo

  
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
MIGUEL ROMERO SOTELO  
TENIENTE ALCALDE  
ENCARGADO DEL DESPACHO DE ALCALDIA