Municipalidad Metropolitana de Lima

ORDENANZA N° 2438 - 2022

LIMA, 10 DE FEBRERO 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, reconoce la autonomía política, económica y administrativa de las municipalidades en asuntos de su competencia;

Que, conforme con lo establecido en el Artículo 194 de la Constitución Política del Perú, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de competencia;

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 se deroga la Ordenanza N° 1911;

Que, con Ordenanza N° 1849, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 28 de diciembre del 2014, se Aprueba la Anexión al Área Urbana, Asignación de Zonificación y Reajuste de la Zonificación de los Usos de Suelo del distrito de Carabayllo, que son parte del Área de Tratamiento Normativo I y IV de Lima Metropolitana;

Que, mediante Expediente N° 291859-2019 de 26 de agosto del 2019, Edy Rafael Salazar Pajuelo, identificado con DNI N° 09071114 y Martha Imelda Ramírez Yngunza, identificada con DNI N° 06611968, propietarios del predio de 5000 m^2, inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, según Certificado Literal P01174052, denominado Predio Rural Chacra Grande y Santa Inés Numero de Parcela 25-A Proyecto Chacra Grande Valle Chillón Rímac, distrito de Carabayllo, Provincia y Departamento de Lima; solicitan Cambio de Zonificación de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza N° 2086, norma que regula el Cambio de Zonificación en Lima Metropolitana y deroga la Ordenanza N° 1911.

Que, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante Oficio N° 1401-2019-MML-GDU-SPHU de 13 de noviembre del 2019, solicitó a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Carabayllo que, en uso de sus competencias, aplique la consulta vecinal y emita la opinión técnica correspondiente, dentro del plazo de treinta (30) días, toda vez que, vencido dicho plazo, sin haber obtenido respuesta, se entenderá como opinión favorable, esto en virtud de lo establecido en el Artículo 9.4 de la Ordenanza N° 2086. Finalmente, cabe mencionar que no se obtuvo la respuesta requerida por parte de la municipalidad distrital;

Que, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante Oficio N° 1400-2019-MML-GDU-SPHU de 13 de noviembre del 2019, solicitó al Instituto Metropolitano de Planificación – IMP, emitir opinión técnica sobre la propuesta presentada por Edy Rafael Salazar Pajuelo y Martha Imelda Ramírez Yngunza. Mediante Oficio N° 0590-20-MML-IMP-DE de 31 de Julio de 2020, remitió el Informe CEZ N° 039-2020-MML-IMP-DE/DGPT de 29 de julio del 2020, en el que emitió opinión favorable respecto al Cambio de Zonificación solicitado;

Que, la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, a través del Informe Nº 266-2020-MML-GDU-SPHU-DP de 26 de Agosto del 2020, de la División de Planeamiento de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas, concluyó que el Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Alta (RDA) y Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ) del predio de 5000 m², inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP según Certificado Literal P01174052, denominado Predio Rural Chacra Grande y Santa Inés Numero de Parcela 25-A Proyecto Chacra Grande Valle Chillón Rímac, distrito de Carabayllo, solicitado por Edy Rafael Salazar Pajuelo y Martha Imelda Ramírez Yngunza, resulta favorable, por cuanto permitirá un crecimiento planificado de la zona a través de la consolidación de diversas actividades comerciales. Por lo tanto, es consecuente con los objetivos del distrito de Carabayllo, al generar un desarrollo formal que incentive proyectos urbanísticos debidamente autorizados en el marco legislativo vigente, con una ubicación estratégica frente a una vía metropolitana para el desarrollo de las actividades propuestas que conecta el sector con la vía nacional Panamericana Norte, logrando una óptima integración urbana para el abastecimiento de las diversas actividades económicas existentes y futuras, teniendo asegurada la conectividad del sector a nivel distrital e interdistrital de la ciudad Lima Norte. Finalmente, se propone que el pedido de Cambio de Zonificación se haga extensivo al frente de la macromanzana donde se ubica el predio según lo establecido en el Artículo 11 de la Ordenanza N° 2086 y acorde con la opinión vertida en el Informe CEZ N° 039-20-MML-IMP-DE/DGPT, emitido por la Dirección General de Planificación Territorial del Instituto Metropolitano de Planificación;

Que, con Acuerdo de Concejo N° 41-2022 de 10 de febrero de 2022, se aprobó la licencia solicitada por el señor Alcalde Metropolitano de Lima Jorge Muñoz Wells, los días 10 y 11 de febrero de 2022 inclusive, por motivos personales. 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 y en uso de las facultades previstas según los 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° 065-2021-MML-CMDUVN de 28 de abril de 2021; el Concejo Metropolitano de Lima por UNANIMIDAD y con dispensa del trámite de aprobación del acta, aprobó la siguiente:

ORDENANZA
QUE MODIFICA EL PLANO DE ZONIFICACIÓN DEL DISTRITO DE CARABAYLLO APROBADO POR ORDENANZA N° 1849

Artículo 1. Aprobar la Modificación del Plano de Zonificación del distrito de Carabayllo, aprobado mediante Ordenanza N° 1849, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 28 de diciembre de 2014, de Zonificación de Residencial de Densidad Alta (RDA) y Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ) del predio de 5000 m², denominado Predio Rural Chacra Grande y Santa Inés Numero de Parcela 25-A Proyecto Chacra Grande Valle Chillón Rímac, distrito de Carabayllo, solicitado por Edy Rafael Salazar Pajuelo y Martha Imelda Ramírez Yngunza, mediante Expediente N° 291859-2019, conforme al Anexo N° 1, el mismo 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 del distrito de Carabayllo, la modificación aprobada en el Artículo 1 de la presente Ordenanza.

Artículo 3. Notificar la presente Ordenanza a la Municipalidad Distrital de Carabayllo, a fin de que se encargue de la respectiva notificación a los administrados.

Artículo 4. Encargar a la Secretaría General de 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 en el referido Diario Oficial.

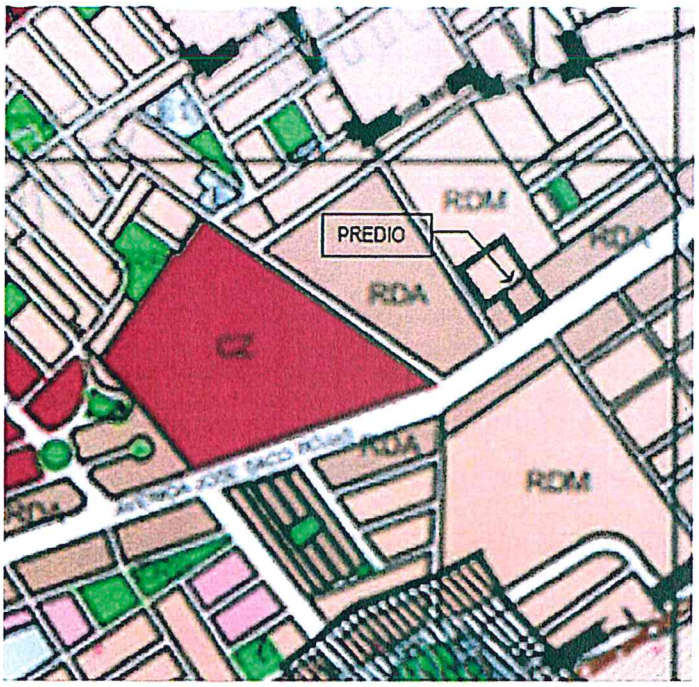
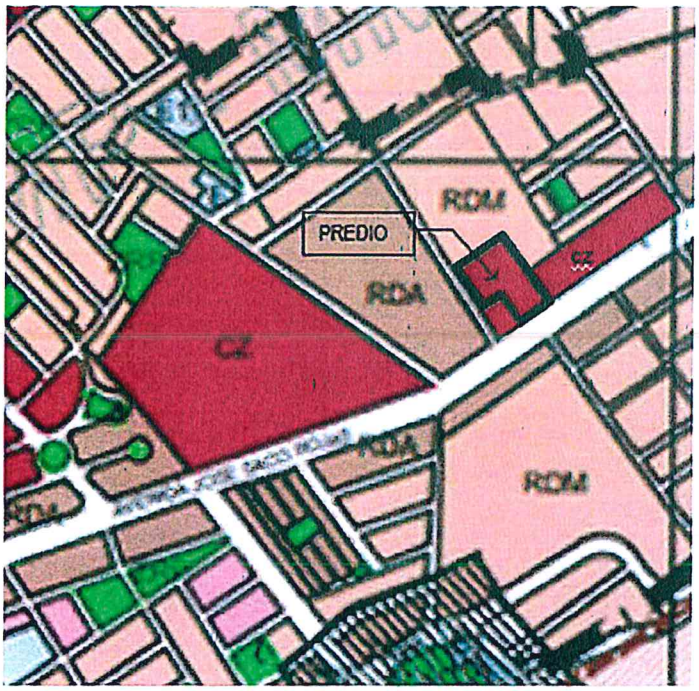
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
V°B°

POR TANTO:

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
YOLANDA FALCÓN LIZARASO
Secretaria General del Concejo

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

Municipalidad Metropolitana de Lima

ANEXO 1