



Municipalidad Metropolitana de Lima

ORDENANZA N° 2439 - 2022

LIMA, 10 DE FEBRERO DE 2022

EL TENIENDO 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 (en adelante Ley N° 27972), 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 vigente;

Que, de acuerdo con lo indicado en los numerales 1.1 y 1.2 del Artículo 79 de la Ley N° 27972, 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 la Ordenanza N° 1082, publicada en el Diario 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 la Victoria y San Luis, que son parte del Área de Tratamiento Normativo II de Lima Metropolitana;

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; contemplando en su 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 se deroga la Ordenanza N° 1911;

Que, mediante Expediente N° 78706-2020 de 13 de marzo del 2020, el Grupo Inmobiliario Gallardo Barahona S.A.C, representado por su Gerente General, José Santos Gallardo Barahona, identificado con DNI N° 07503058, solicitan Cambio de Zonificación de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza N° 2086, norma que regula el Cambio de Zonificación en Lima Metropolitana y deroga la Ordenanza N° 1911, sobre el predio de 400.00 m², ubicado en el Jr. Hipólito Unanue N° 1552-1554-1556-1558-1558A y en el Jr. Antonio Bazo N° 701-703-705-707-709-713, Urb. San Pablo, distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 47502640;

Que, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante Oficio N° 318-2020-MML-GDU-SPHU de 15 de julio del 2020, solicitó a la Municipalidad Distrital de La Victoria aplique la consulta vecinal y emita la opinión técnica correspondiente dentro del plazo de treinta (30) días. Posteriormente, mediante Oficio N° 099-2020-SGOPCYCU-GDU/MLV de 30 de setiembre de 2020, se emite opinión desfavorable al Cambio de Zonificación solicitado, de acuerdo al



Municipalidad Metropolitana de Lima

Informe Técnico N° 030-2020/IIEH-SGOPCYCU-GDU/MLV de 21 de agosto de 2020 que indica: (...) i) Que, de acuerdo a la Ordenanza N° 2086-MML-2018 y respecto al análisis del cambio de zonificación, regularizaría el uso actual del predio, dado que el uso de Galería Comercial no es compatible con la zonificación actual (OU). Asimismo, al regularizar el uso y tomando las características del proyecto existente, no cuenta con estacionamientos. Que, la propuesta pretende cambiar la zonificación de Otros Usos (OU) a Comercio Metropolitano (CM); es decir que dentro del distrito de la victoria se dejaría un área menos para edificaciones con usos especiales que podrían plantearse a futuro, siendo además el único lote con zonificación de OU dentro de la Zona de Reglamentación Especial denominada "Damero de Gamarra", creada mediante Ordenanza N°035-MLV. ii) Que, se verificó que las secciones viales Jr. Hipólito Unanue y Jr. Antonio Bazo, no cumplen con lo normado en el reglamento nacional de edificaciones en la norma GH. 020, debido a que los módulos viales establecidos para comercio son de mayor medida tal como se advierte en el análisis, por lo que la empresa debe plantear el mejoramiento de las vías en su nueva propuesta y de esta manera mejorar el entorno inmediato". Además, mediante Memorando N° 201-2020-OPV-GM/MLV, se indica que se realizaron 21 encuestas, con el siguiente resultado: 06 respuestas favorables, 02 desfavorables y no opinan 13;

Que, el Instituto Metropolitano de Planificación - IMP, a través de la Dirección Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Planificación - IMP, remite el Oficio N° 1426-20-MML-IMP-DE de 29 de diciembre de 2020, mediante el cual el Director Ejecutivo del Instituto Metropolitano de Planificación-IMP remite el Informe CEZ N° 077-2020-MML-IMP-DE/DGPT, en el que emite opinión favorable al Cambio de Zonificación de Otros Usos (OU) a Comercio Metropolitano (CM), señalando lo siguiente: i) "Con la presente solicitud se pretende regularizar la actividad de Galería Comercial consolidada y que se encuentra en buen estado de conservación, la Galería Comercial funciona en un edificio de 14 pisos de altura de edificación y tiene además 5 sótanos también de uso netamente comercial. ii) La ubicación del predio para el desarrollo de la actividad comercial es estratégica considerando que se encuentra en una zona altamente de uso comercial, ubicado frente a una de las esquinas del Parque Cánepa donde funciona una galería comercial en el sótano y iii) Con la Modificación de la Zonificación del predio del recurso a CM, toda la manzana donde se ubica el predio del recurso quedaría con zonificación comercial de CM..." De acuerdo a lo expresado, se emite opinión técnica favorable al pedido de Cambio de Zonificación solicitado de Otros Usos (OU) a Comercio Metropolitano (CM) para el predio materia del procedimiento;

Que, la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, a través del Informe N° D000072-2021-MML-GDU-SPHU-DP de 18 de febrero de 2021, de la División de Planeamiento de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas, emitió opinión técnica favorable al Cambio de Zonificación solicitado de Otros Usos (OU) a Comercio Metropolitano (CM), para el predio de 400.00 m², ubicado en el Jr. Hipólito Unanue N° 1552-1554-1556-1558-1558A y el Jr. Antonio Bazo N° 701-703-705-707-709-713, Urb. San Pablo, distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima, por cuanto es consecuente con la tendencia y el potencial desarrollo urbano que presenta el sector de uso intensivo comercial de alcance metropolitano. Asimismo, la actividad solicitada se encuentra alineada con la visión de desarrollo del distrito, el cual considera como objetivo estratégico: "Incrementar la Formalización de las actividades económicas en el distrito", lo cual permitirá a los comerciantes recuperarse de la caída y desaceleración económica ocasionada a partir del brote y expansión mundial del COVID-19;

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;

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 opinado por la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura, en su Dictamen N° 078-2021-MML-CMDUVN de 12 de mayo de 2021, el Concejo Metropolitano de Lima por UNANIMIDAD y con dispensa del trámite de aprobación del acta, aprobó la siguiente:



Municipalidad Metropolitana de Lima

ORDENANZA
QUE MODIFICA EL PLANO DE ZONIFICACIÓN DEL DISTRITO DE LA VICTORIA APROBADO POR
ORDENANZA N° 1082

Artículo 1. Aprobar la modificación del Plano de Zonificación del distrito de La Victoria, aprobado mediante Ordenanza N° 1082, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 18 de octubre del 2007, de Otros Usos (OU) a Comercio Metropolitano (CM), para el predio de 400.00 m², ubicado en el Jr. Hipólito Unanue N° 1552-1554-1556-1558-1558A y en el Jr. Antonio Bazo N° 701-703-705-707-709-713, Urb. San Pablo, distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima, solicitado por el Grupo Inmobiliario Gallardo Barahona S.A.C, debidamente representada por José Santos Gallardo Barahona; solicitada mediante Expediente N° 78706-2020, conforme al Anexo N° 1, 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 La Victoria, la modificación aprobada en el Artículo 1 de la presente Ordenanza.

Artículo 3. Notificar la presente Ordenanza a la Municipalidad Distrital de La Victoria, a fin de que se encargue de la respectiva notificación al administrado.

Artículo 4. 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, 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.

POR TANTO:

Regístrese, 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



Municipalidad Metropolitana de Lima

ANEXO N° 01

