



Municipalidad Metropolitana de Lima

ORDENANZA N° 2441 - 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 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° 1099, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 12 de diciembre del 2007, se aprueba la Zonificación de los Usos del Suelo de los distritos de Ate, Chaclacayo y Lurigancho – Chosica, que forman parte de las Áreas de Tratamiento Normativo I, II y IV 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, con Expediente N° 211423-2019 de 28 de junio de 2019, la Iglesia Evangélica La Hermosa de las Asambleas de Dios del Perú, representada por Eliseo Pelagio De la Cruz Quispe, identificado con DNI N° 15677478, propietaria del predio de 10,500 m² (1.05 Has), ubicado en la Avenida Carretera Central Lima-Chosica Lote 120-73 del Fundo La Estrella del distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, solicita el Cambio de Zonificación de Industria Liviana (I2) a Otros Usos (OU); 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;

Que, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante Oficio N° 1473-2019-MML-GDU-SPHU de 03 de diciembre del 2019, solicitó a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Ate que, en uso de sus competencias, aplique la consulta vecinal y emita la opinión técnica correspondiente, dentro del plazo de 30 días, teniendo en cuenta que, vencido dicho plazo, sin haber obtenido respuesta, se entendería como opinión





Municipalidad Metropolitana de Lima

favorable. En ese sentido, con Oficio N° 003-2020-MDA/GIU de 05 de marzo de 2020, la Municipalidad Distrital de Ate remitió el Acuerdo de Concejo N° 008-2020/MDA de 27 de enero de 2020, con la respuesta correspondiente, mediante el cual declara favorable el Cambio de Zonificación de Industria Liviana (I2) a Otros Usos (OU). Asimismo, mediante Memorando N° 006-2020-MDA/GDIS-SGPC, la Subgerencia de Participación Vecinal indicó que los resultados de los formularios de consulta vecinal corresponden a 43 personas a favor (89.58%) y 5 personas en contra (10.42%) del Cambio de Zonificación materia de consulta;

Que, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante Oficio N° 534-2020-MML-GDU-SPHU de 09 de noviembre del 2020, solicitó al director ejecutivo del Instituto Metropolitano de Planificación - IMP, emitir opinión técnica correspondiente. En ese sentido, mediante el Oficio N° 0236-21-MML-IMP-DE de 01 de marzo de 2021, el Director Ejecutivo del Instituto Metropolitano de Planificación - IMP, remite el Informe CEZ N° 010-2021-MML-IMP-DE/DGPT, por el cual emite opinión favorable al Cambio de Zonificación de Industria Liviana (I2) a Otros Usos (OU), el cual señala lo siguiente: "i) El predio en consulta, ejerce la actividad correspondiente a un equipamiento urbano de culto y de educación y es incompatible con la actual zonificación Industria Liviana (I2). El acceso al predio materia de evaluación se realiza directamente por la Carretera Central, vía integrante del Sistema Vial Metropolitano. ii) La calificación de zonificación pedida de Otros Usos permite el desarrollo de actividad de Culto, que genera agrupación de personas y por el tamaño del lote, la necesidad de estacionamientos de sus asistentes permite la solución dentro del predio, sin utilizar la vía pública (...). Con lo cual, el IMP concluye en emitir opinión favorable al pedido de Cambio de Zonificación solicitado de Industria Liviana (I2) a Otros Usos (OU) para culto y se limite al predio materia de solicitud del Cambio de Zonificación, por desarrollar un uso de Local Religioso, según lo establecido en el Artículo 1 de la Ordenanza N° 2086;

Que, la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, a través del Informe N° D000227-2021-MML-GDU-SPHU-DP de 06 de mayo del 2021, de la División de Planeamiento de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas, concluye que el Cambio de Zonificación de Industria Liviana (I2) a Otros Usos (OU), ubicado en la Avenida Carretera Central Lima-Chosica Lote 120-73 del Fundo La Estrella del distrito de Ate, de propiedad de la Iglesia Evangélica La Hermosa de las Asambleas de Dios del Perú, representada por Eliseo Pelagio De la Cruz Quispe, identificado con DNI N° 15677478, tiene opinión técnica favorable; toda vez que contribuye a desarrollar el potencial socioeconómico del distrito de Ate, encontrándose ubicado en el eje estructurador del distrito, que es la Av. Carretera Central, con tendencia a convertirse en un eje potencialmente comercial de bienes y servicios que abastecen cada sector a lo largo de su recorrido, y que la ubicación de un equipamiento religioso y cultural frente a esta vía importante permitirá dotar y complementar la demanda de servicios culturales y religiosos de la población del entorno. Asimismo, la ubicación estratégica del predio permitiría el traslado oportuno y eficiente de la población que requeriría hacer uso de los servicios de culto que se propone, alcanzando a servir a la población residente actual y futura del distrito;

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 N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y de conformidad con lo opinado por la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura mediante su Dictamen N° 089-2021-MML-CMDUVN de 26 de mayo de 2021, el Concejo Metropolitano de Lima, con dispensa del trámite de aprobación del acta.



Municipalidad Metropolitana de Lima

ORDENANZA
QUE MODIFICA EL PLANO DE ZONIFICACIÓN DEL DISTRITO DE ATE APROBADO POR
ORDENANZA N° 1099

Artículo 1. Aprobar la modificación del Plano de Zonificación del distrito de Ate, aprobado mediante Ordenanza N° 1099, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 12 de diciembre de 2007, de Industria Liviana (I2) a Otros Usos (OU), para el predio de 10,500.00 m² (1.05 Has), ubicado en la Avenida Carretera Central Lima-Chosica Lote 120-73 del Fundo La Estrella del distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, solicitada por la Iglesia Evangélica La Hermosa de las Asambleas de Dios del Perú, representada por Eliseo Pelagio De la Cruz Quispe, identificado con DNI N° 15677478, solicitado mediante el Expediente N° 211423-2019, 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, incorporar en el Plano de Zonificación de Ate, la modificación aprobada en el Artículo 1 de la presente Ordenanza.

Artículo 3. Notificar la presente Ordenanza a la Municipalidad Distrital de Ate, 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

