



Municipalidad Metropolitana de Lima

ORDENANZA N° 2443 - 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 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, 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 se deroga la Ordenanza N° 1911;

Que, con Ordenanza N° 1144 publicada en el Diario Oficial El Peruano el 18 de mayo del 2008, que aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del Distrito de La Molina que es parte de las Áreas de Tratamiento Normativo I y III de Lima Metropolitana;

Que, mediante Ordenanza N° 1661, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 08 de marzo del 2013, se aprueba Actualización de la Zonificación de los Usos del Suelo e Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas para el Distrito de La Molina;

Que, mediante Expediente N° 157418-2020 de 14 de diciembre de 2020, Aquilino García Requena, identificado con DNI N° 09398982 y Luz Honorata Quispe Cubillas de García, identificada con DNI N° 10315623, solicitan el Cambio de Zonificación de Residencial Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV), para el predio de 286.25 m², constituido por el Lote 25 de la Mz. D1, Urb. Covima, ubicado frente a la Av. Javier Prado N° 7106-7108 (ex Calle C), distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 11733700; 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° D000014-2021-MML-GDU-SPHU de 25 de enero del 2021, solicitó a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de La Molina que, en uso de sus competencias, aplique la consulta vecinal y emita la opinión técnica correspondiente, dentro del plazo de treinta (30) días. Posteriormente, mediante el Oficio N° 86-2021-MDLM-SG de 11 de marzo de 2021, la Municipalidad Distrital de La Molina remite el Acuerdo de Concejo N° 016-2021/MDLM de 10 de marzo



Municipalidad Metropolitana de Lima

de 2021, mediante el cual emite opinión Desfavorable al cambio de Zonificación de Residencial Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV) para el predio de 286.25 m², constituido por el Lote 25 de la Mz. D1, Urb. Covima ubicado frente a la Av. Javier Prado N° 7106-7108 (ex Calle C), Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, señalando que: (...) se verifica que, además de existir el uso residencial (viviendas unifamiliares y multifamiliares); también existen actividades comerciales, de la escala de Comercio Vecinal y actividades de salud, que muestran consolidación debido a su cercanía a locales comerciales ya establecidos (zonificación CV), extendiéndose hacia ambas direcciones de la Av. Javier Prado Este; desarrollo de actividades comerciales, de categoría vecinal, permitidos en el Índice de Usos, según la escala prevista en el PDLIC 2017-2021, que admite giros comerciales como: consultorios, academias deportivas, salones de belleza, fuente de soda, playas de estacionamiento, bodega, restaurantes, entre otros; lo que resulta un beneficio económico social; respetando la residencialidad consolidada en los predios ubicados en las vías locales secundarias. El acceso al predio, materia de evaluación, se realiza desde la Av. Javier Prado Este, vía de carácter metropolitano que cuenta con una sección de 64.00 m, hacia el frente del predio en evaluación, teniendo una zona de estacionamientos de uso público, consolidada como rampa, en el módulo de la berma lateral y el módulo de la vereda existente, consolidado con una medida mayor de 2.00 ml aprox. visualizándose que dicho módulo se encuentra ejecutado y consolidado en ambos frentes de la vía. Respecto a los resultados de la población local involucrada que, en la consulta vecinal opta por la opinión favorable en 75% (81 opiniones) y desfavorable en 25% (27 opiniones). Por lo expuesto, se emite opinión favorable a la solicitud de cambio de zonificación de RDM a CV, debiendo hacerse extensivo a toda la Manzana D1, con frente a la Av. Javier Prado Este, Urbanización Covima. De acuerdo a los considerandos indicados en el presente Acuerdo de Concejo, luego del debate el concejo municipal señala que se está realizando la propuesta de Reajuste Integral de Zonificación del distrito de La Molina, por lo que, las solicitudes de cambios de zonificación, deberán evaluarse en el proceso de elaboración de la citada propuesta, a fin de realizarse la Evaluación integral de posibles cambios de zonificación, para todas las zonas del distrito. En la cual, se deberá evaluar el requerimiento de estacionamientos para establecimientos comerciales, en edificaciones ya consolidados; no generar densificación con nuevos comercios y giros (...). Además, en el proceso de elaboración del RIZ, se propiciará la mayor participación de los vecinos de la zona, con posibilidad de cambio de zonificación y/o normativos en el presente caso, en la zona donde se ubican los predios, materia de consulta, no se ha recogido la voluntad de todos los vecinos, no evidenciándose su participación. (...) resultaría necesario en esta oportunidad declarar desfavorable la propuesta presentada, con la precisión de que lo recomendable sería que todos los cambios de zonificación sean vistos en el RIZ;

Que, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante Oficio N° D000023-2021-2021-MML-GDU-SPHU de 25 de enero del 2021, solicitó al Instituto Metropolitano de Planificación-IMP emitir opinión técnica sobre la propuesta presentada por Aquilino García Requena y Luz Honorata Quispe Cubillas de García. Mediante Oficio N° 0439-21-MML-IMP-DE de 20 de abril de 2021, remitió el Informe CEZ N° 023-2021-MML-IMP-DE/DGPT de 20 de abril de 2021, en el que emitió opinión favorable respecto al Cambio de Zonificación, señalando que: "el predio tiene un retiro de 5m, lo que permite la ubicación de estacionamientos que requiere un comercio vecinal. Considerando que la Av. Javier Prado, vía calificada como vía Expresa del SVM, y los predios frente a esta vía tienen un retiro de 5m, se considera como factible el desarrollo de comercio vecinal en el predio con frente a esta avenida. Considerando el Artículo 11 (Extensión del cambio de zonificación, de no aprobar cambios de un solo predio, sino se hará extensivo entre otros, a todo el frente de manzana o sector) se considera que el cambio de zonificación se aplique los lotes con rente a la Av. Javier Prado y la Av. Huarochirí, desde la Calle Brasilia a la Calle La Paz;

Que, a través del Informe N° D000244-2021-MML-GDU-SPHU-DP de 25 de mayo del 2021 de la División de Planeamiento de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, concluyó que el Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV) del predio de 286.25 m², constituido por el Lote 25 de la Mz. D1, Urb. Covima ubicado frente a la Av. Javier Prado N° 7106-7108 (ex Calle C), distrito de La Molina, solicitado por Aquilino García Requena y Luz Honorata Quispe Cubillas de García, resulta favorable, por cuanto permitiría la generación de escenarios favorables para actividades económicas especializadas y focalizadas sobre el Av. Javier Prado Este, que cuenta con características funcionales que permitirían un desarrollo ordenado en el aspecto urbano y económico, acordes con la



Municipalidad Metropolitana de Lima

residencialidad del distrito. Además, presenta una intensificación y consolidación comercial de carácter local, por lo que la propuesta es consecuente con la tendencia y dinámica urbana que presenta el sector, lo cual permitiría complementar los usos residenciales con usos comerciales y de servicios, generándose un eje comercial de alcance local en el distrito sin intensificar el uso del suelo del eje urbano. Asimismo, el predio tiene una ubicación estratégica con acceso principal por la Av. Javier Prado y aproximadamente a 150 m de la Av. Huarochirí – Av. Melgarejo, ambas vías constituyen ejes de carácter metropolitano con características físicas que permiten el desarrollo y funcionamiento de las actividades de alcance local como la propuesta por el administrado. Se propone que el cambio de zonificación se haga extensivo sobre el frente de la manzana, por el eje de la Av. Javier Prado Este, donde se ubica el predio, en el tramo comprendido entre la Calle Brasilia y la Calle La Paz, según lo establecido en el Artículo 11 de la Ordenanza N° 2086, concordando con la opinión vertida en el Informe CEZ N° 023-2021-MML-IMP-DE/DGPT, emitido por la Dirección General de Planificación Territorial del IMP;

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, 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° 103-2021-MML-CMDUVN de 23 de junio de 2021; el Concejo Metropolitano de Lima, con dispensa del trámite de aprobación del acta, aprobó la siguiente:

ORDENANZA

QUE MODIFICA EL PLANO DE ZONIFICACIÓN DEL DISTRITO DE LA MOLINA APROBADO POR ORDENANZA N° 1144 Y ACTUALIZADO CON ORDENANZA N° 1661

Artículo 1. Aprobar la Modificación del Plano de Zonificación del distrito de La Molina, aprobado mediante Ordenanza N° 1144, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 18 de mayo de 2008 y actualizada por la Ordenanza N° 1661, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 08 de marzo del 2013 de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV), para el inmueble de 286.25 m², constituido por el Lote 25 de la Mz. D1, Urb. Covima, ubicado frente a la Av. Javier Prado N° 7106-7108 (ex Calle C), distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, solicitado por Aquilino García Requena y Luz Honorata Quispe Cubillas de García, a través del Expediente N° 157418-2020, 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 Molina, la modificación aprobada en el Artículo 1 de la presente Ordenanza.

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

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
YOLANDA FALCÓN LIZARASO
Secretaría General del Concejo


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



Municipalidad Metropolitana de Lima

ANEXO N° 01

