Municipalidad Metropolitana de Lima

ORDENANZA N° 2446 - 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, se aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del Distrito de La Molina, que forma parte de las Áreas de Tratamiento Normativo I y III de Lima Metropolitana y Ordenanza N° 1661, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 08 de marzo del 2013, que aprueba la 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, con Expediente N° 157406-2020 de 14 de diciembre de 2020, la Sociedad Conyugal conformada por José Orlando Ysla Ugas, identificado con DNI N° 10491857 y Georgina Margarita Rodríguez Costilla, identificada con DNI N° 10491856, solicita el Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV), para el predio de 282.00 m^2, ubicado frente a la Av. Javier Prado Este N° 6931, lote 20 de la Mz. U, Urb. Covima, Distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 45217531; 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° D000025-2021-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, efectúe 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 entiende como opinión favorable; en virtud de lo establecido en el Artículo 9.4 de la Ordenanza N° 2086. Posteriormente, mediante Oficio N° 88-2021-MDLM-SG de 11 de marzo de 2021, la Municipalidad Distrital de La Molina, remite el Acuerdo de Concejo N° 010-2021/MDLM (10.03.21),

mediante el cual declara desfavorable la petición de Cambio de Zonificación del predio ubicado frente a la Av. Javier Prado Este N° 6931, lote 20 de la Mz. U, Urb. Covima, Distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV), requerido por la Sociedad Conyugal conformada por José Orlando Ysla Ugas y Georgina Margarita Rodríguez Costilla, remitido mediante el Oficio N° D000025-2021-MML-GDU-SPHU, por la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el marco de lo establecido en la Ordenanza N° 2086. Respecto a la consulta vecinal, los resultados fueron los siguientes: Favorable en 27% (81 opiniones), Desfavorables en 9% (27 opiniones) y No se ubicó en 64% (188 opiniones), no evidenciándose la participación de todos los propietarios de la zona a encuestar;

Que, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante Oficio N° D000024-2021-MML-GDU-SPHU de 25 de enero del 2021, solicitó al Instituto Metropolitano de Planificación – IMP, emitir opinión técnica sobre la propuesta presentada por la Sociedad Conyugal conformada por José Orlando Ysla Ugas y Georgina Margarita Rodríguez Costilla. Posteriormente, mediante Oficio N° 0435-21-MML-IMP-DE de 20 de abril de 2021, el Director Ejecutivo del Instituto Metropolitano de Planificación-IMP, remite el Informe CEZ N°019-2021-MML-IMP-DE/DGPT, mediante el cual emite opinión favorable al Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV), señalando que: "(...) el predio con frente a una vía del Sistema Vial Metropolitano (SVM) tienen la calificación de Residencial de Densidad Media (RDM). Asimismo, tiene un retiro de 5 m., lo que permite la ubicación de estacionamiento que requiere un comercio vecinal. Que, la actividad a desarrollar denominada a Peluquería y Consultorios de Medicina General tiene uso conforme en la zonificación Comercio Vecinal. Que, considerando que la Av. Javier Prado, vía calificada como vía Expresa del SVM, y los predios frente a esta vía tienen un retiro de 5 m., se considera que como factible el desarrollo de comercio vecinal en el predio con frente a esta avenida. En este sentido, se considera factible la petición de cambio de zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV), considerando el artículo 11° (Extensión del Cambio de Zonificación, de no aprobar cambios de un solo predio, sino se hará extensiva entre otros, a todo el frente de manzana o bien al sector urbano en donde se ubica el inmueble materia de la solicitud), se sugiere que el cambio de zonificación se aplique en el frente donde se ubica el lote, materia del cambio de zonificación, los lotes con frente a la Av. Javier Prado de las misma manzanas aledañas, hasta llegar a la Calle La Cultura. Se adjunta la lámina con la propuesta de cambio de zonificación;

Que, a través del Informe Nº D000256-2020-MML-GDU-SPHU-DP de 20 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 se emite opinión técnica favorable al Cambio de Zonificación solicitado, de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV), del predio de 282.00 m², ubicado frente a la Av. Javier Prado Este N° 6931, lote 20 de la Mz. U, Urb. Covima, Distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, de propiedad de la Sociedad Conyugal conformada por José Orlando Ysla Ugas y Georgina Margarita Rodríguez Costilla; por cuanto permitiría la generación de escenarios favorables para actividades económicas especializadas y focalizadas sobre la Av. Javier Prado Este, que cuenta con características funcionales que permitirían un desarrollo ordenado en el aspecto urbano y económico, acordes con la 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 cercano a 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 pedido de Cambio de Zonificación se haga extensivo a todo el frente de la manzana donde se ubica el predio materia del Cambio de Zonificación, a los lotes con frente a la Av. Javier Prado de las mismas manzanas aledañas, hasta llegar a la Calle La Cultura, según lo establecido en el Artículo 11 de la Ordenanza N° 2086, de conformidad con la opinión vertida en el Informe CEZ N° 019-2021-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;

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, mediante su Dictamen N° 109-2021-MML-CMDUVN de 30 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 predio de 282.00 m^2, ubicado frente a la Av. Javier Prado Este N° 6931, lote 20 de la Mz. U, Urb. Covima, Distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, solicitado por la Sociedad Conyugal conformada por José Orlando Ysla Ugas, identificado con DNI N° 10491857 y Georgina Margarita Rodríguez Costilla, identificada con DNI N° 10491856, a través del Expediente N° 157406-2020, haciéndose extensivo a todo el frente de la manzana donde se ubica el predio, en el tramo comprendido entre el eje de la Av. Javier Prado de las mismas manzanas aledañas, hasta llegar a la Calle La Cultura, conforme al Anexo N°1, que forma parte de la presente Ordenanza.

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

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:

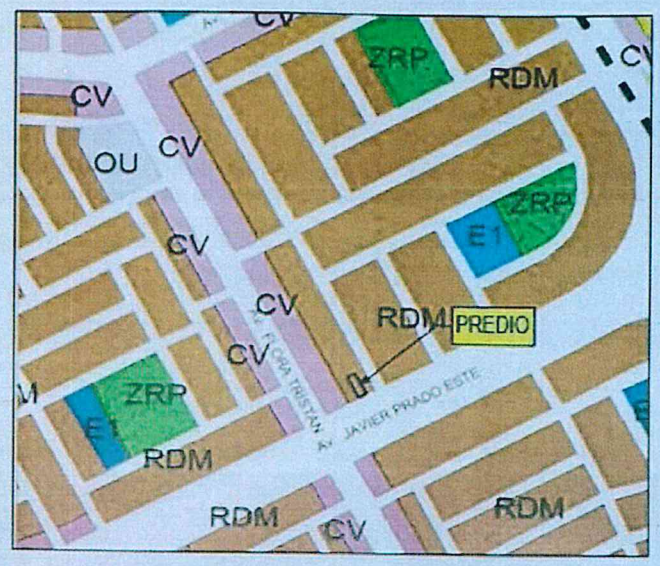
Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
YOLANDA FALCÓN LIZARASO
Secretaria General del Concejo

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

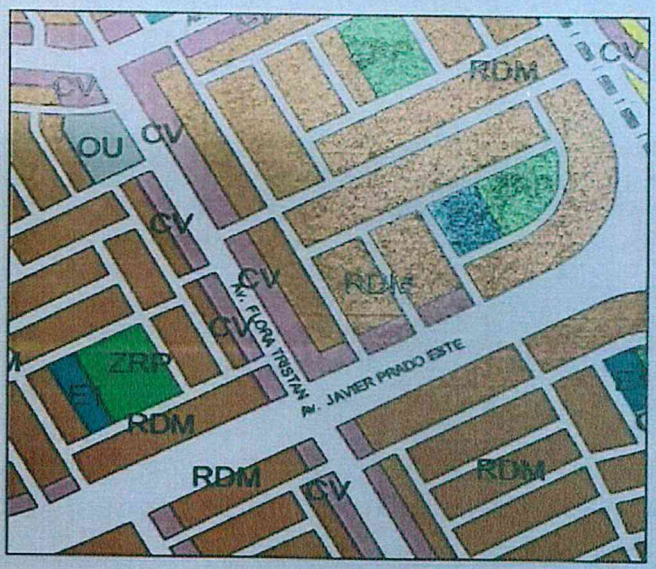
Municipalidad Metropolitana de Lima

ANEXO Nº 01



SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO Y HABILITACIONES URBANAS
AREA LEGAL
VºBº
GDU

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
VºBº
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO



Escaneado con CamScanner