Municipalidad Metropolitana de Lima

ORDENANZA N° 2448 - 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, 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, 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, con 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 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 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 8 de marzo de 2013, se 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, mediante Expediente Nº 157416-2020, de 14 de diciembre de 2020, el señor Marco Antonio López Mezarina, identificado con DNI N° 07932638, solicita el Cambio de Zonificación de Residencial Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV) para el predio de 282.00 m^2, constituido por el Lote 21 de la Mz. U, Urb. Covima ubicado frente a la Av. Javier Prado N° 6925-6927 (ex Calle C), distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 45217639; 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° D000042-2021-MML-GDU-SPHU de 28 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 30 días. Y mediante el Oficio N° 091-2021-MDLM-SG de 11 de marzo de 2021, la Municipalidad Distrital de La Molina, remite el Acuerdo de Concejo N° 012-2021/MDLM, de 10 de marzo de 2021, por el cual emite opinión desfavorable al cambio de Zonificación de Residencial Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV) para el predio de 282.00 m² de área, constituido por el Lote 21 de la Mz. U, Urb. Covima ubicado frente a la Av. Javier Prado N° 6925-6927 (ex Calle C), Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima; el cual, indica lo siguiente "(..) realizado el debate de la propuesta, en el que intervinieron los regidores, manifestaron que, actualmente 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 Zonificación para todas las zonas del distrito de La Molina, en la cual, se deberá evaluar el requerimiento de estacionamientos para establecimientos comerciales en edificaciones ya consolidadas; no generar densificación con nuevos comercios y giros, que no están resolviendo sus estacionamientos, dentro de la propiedad. Considerar que, en el distrito de La Molina, existen solamente 2 vías de acceso, siendo la Av. Javier Prado Este, la principal vía de acceso, para la cual, también se debe requerir el Estudio de Impacto Vial. Se debe evaluar la factibilidad de los servicios básicos de agua y desagüe, para lotes comerciales. En el proceso de elaboración del RIZ, se propiciará la mayor participación de los vecinos de las zonas, con posibilidad de cambios 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. Mediante el Memorándum N° 290-2021-MDLM-GPV, la Gerencia de Participación Vecinal remite el resultado de las consultas vecinales, con opinión Favorable en 76% (86 opiniones) y Desfavorables en 24% (27 opiniones). La consulta vecinal habría sido realizada en forma incompleta, lo que podría afectar el futuro proyecto de la Propuesta Integral de Reajuste Integral de Zonificación – RIZ, que viene trabajando la Municipalidad de La Molina, resultaría necesario es 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° D000028-2021-2021-MML-GDU-SPHU de fecha 25 de enero del 2021, solicitó al Instituto Metropolitano de Planificación-IMP emitir opinión técnica sobre la propuesta presentada por el señor Marco Antonio López Mezarina. Y, mediante Oficio N° 0436-21-MML-IMP-DE de 20 de abril de 2021, remitió el Informe CEZ N°020-2021-MML-IMP-DE/DGPT de 20 de abril de 2021, en el que emitió opinión favorable respecto al cambio de zonificación, señalando que; El lote en evaluación se encuentra frente a la Av. Javier Prado, vía que pertenece al Sistema Vial Metropolitano. En esta avenida solo funciona las vías secundarias, las vías principales no se han desarrollado, se encuentran como área verde. Se observa una tendencia en el crecimiento comercial de comercio vecinal desde la Av. Flora Tristán y Av. Huarochirí, como son las actividades de peluquería, venta por catálogo, venta de motores de piscinas, oficinas, fuente de soda, entre otros. En el Índice de Usos para la ubicación de Actividades Urbanas, se identifican al numeral O.93.0.2.01 peluquerías y el numeral G.52.5.1.01 Venta de Productos de todo tipo por Catálogo (Telecomercio), tienen uso conforme en la zonificación Comercio Vecinal (CV). El predio con frente a una vía del Sistema Vial Metropolitano (SVM) tienen la calificación de Residencial de Densidad Media (RDM). El predio ubicado tiene un retiro de 5 m. lo que permite, la ubicación de estacionamiento que requiere un comercio vecinal. La Av. Javier Prado, vía calificada como vía Expresa del SVM, y los predios frente a esta vía tienen un retiro de 5 m., por lo tanto, se considera como factible el desarrollo de comercio vecinal en el predio con frente a esta avenida.

Que, 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, se considera que el cambio de zonificación se aplique en el frente donde se ubica el lote, materia del cambio de zonificación, desde el lote materia de la petición de cambio de zonificación y los predios con frente a la Av. Javier Prado de las dos siguientes manzanas, hasta llegar a la Calle La Cultura. De acuerdo a lo expresado se emite opinión FAVORABLE al pedido de cambio de zonificación solicitado de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV);

Que, a través del Informe Nº D000249-2021-MML-GDU-SPHU-DP de 17 de mayo de 2021 de la División de Planeamiento de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la

Municipalidad Metropolitana de Lima

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 282.00 m², constituido por el Lote 21 de la Mz. U, Urb. Covima ubicado frente a la Av. Javier Prado N° 6925-6927 (ex Calle C), distrito de La Molina, solicitado por el señor Marco Antonio López Mezarina, resulta Favorable, por cuanto permitiría la generación de escenarios favorables para actividades económicas especializadas y focalizadas sobre un eje urbano con características funcionales que permitirían un desarrollo ordenado en el aspecto urbano y económico, acordes con la residencialidad del distrito. Además, por ser 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 al situarse frente a la Av. Javier Prado entre las intersecciones con la Av. Flora Tristán y Av. Huarochirí - Av. Melgarejo, todas de carácter metropolitano de conectividad y de soporte para el desarrollo y funcionamiento urbano de las diversas actividades económicas existentes y futuras, teniendo asegurada la integración del sector a nivel distrital e interdistrital. Se propone que el pedido de cambio de zonificación se haga extensivo desde el lote materia de la petición y los predios con frente a la Av. Javier Prado de las dos siguientes manzanas, hasta llegar a la Calle La Cultura, según lo establecido en el Artículo 11 de la Ordenanza N° 2086, concordando con la opinión vertida en el Informe CEZ N°020-2021-MML-IMP-DE/DGPT, emitido por la Dirección General de Planificación Territorial del IMP.

Que, con Acuerdo de Concejo N° 041-2022 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, en uso de las facultades previstas según 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° 096-2021-MML-CMDUVN, de 16 de junio de 2021; el Concejo Metropolitano, 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 282.00 m², constituido por el Lote 21 de la Mz. U, Urb. Covima, ubicado frente a la Av. Javier Prado N° 6925-6927 (ex Calle C), distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, solicitado por el señor Marco Antonio López Mezarina, a través del Expediente Nº 157416-2020, haciendo extensivo desde el lote materia de la petición de cambio de zonificación y los predios con frente a la Av. Javier Prado de las dos siguientes manzanas, hasta llegar a la Calle La Cultura, 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 primero de la presente Ordenanza.

Artículo 3. Notificar la presente Ordenanza a la Municipalidad Distrital de La Molina, a fin 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.

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

POR TANTO:

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

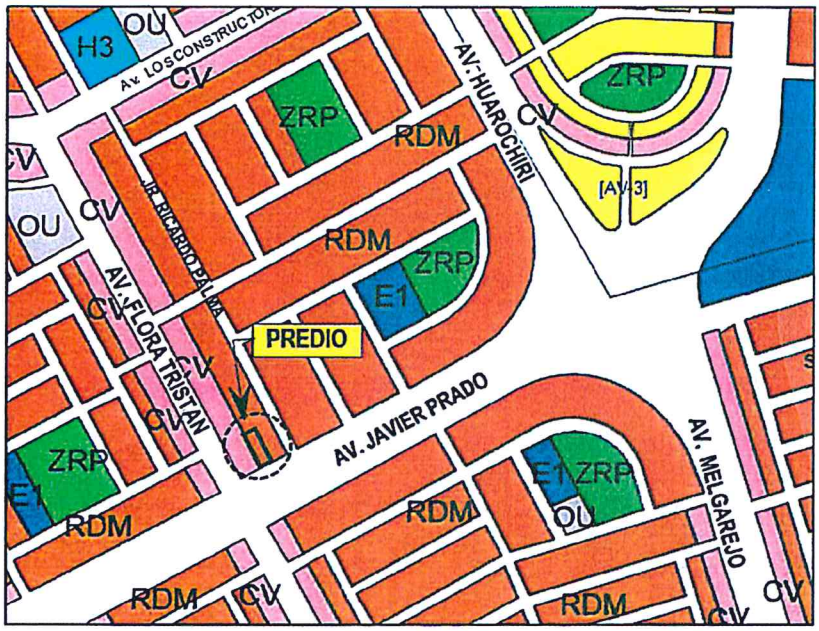
YOLANDA FALCÓN LIZARASO
Secretaria General del Concejo

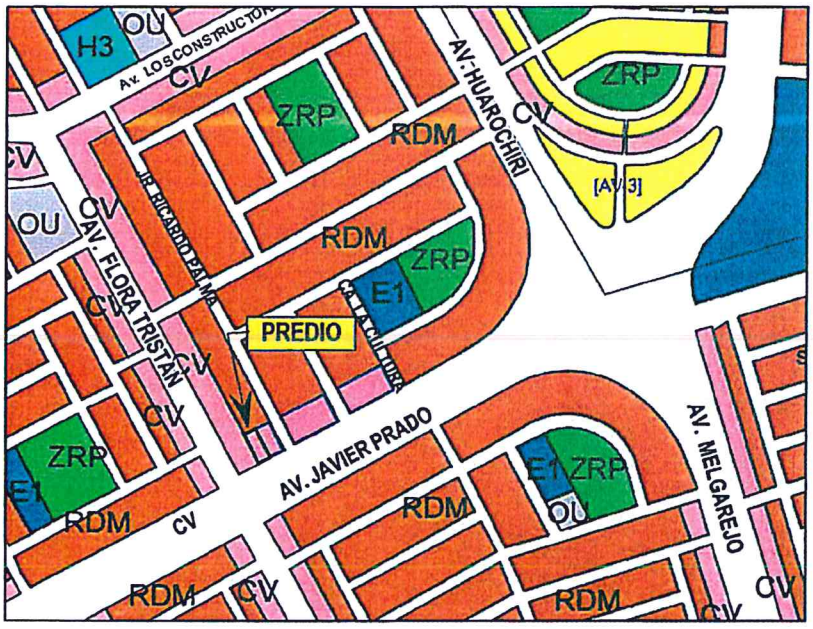
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

MIGUEL ROMERO SOTELO
TENIENTE ALCALDE
ENCARGADO DEL DESPACHO DE ALCALDÍA

Municipalidad Metropolitana de Lima

ANEXO Nº 1





SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO Y HABILITACIONES URBANAS · AREA LEGAL · V°B° · GDU

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