



Municipalidad Metropolitana de Lima

ORDENANZA N° 2459 - 2022

LIMA, 7 DE ABRIL DE 2022

EL ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA

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, los numerales 1.1 y 1.2 del Artículo 79 de la Ley N° 27972 señalan que son funciones exclusivas de las municipalidades provinciales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo el 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 así como 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, mediante Ordenanza N° 912, publicada en el diario oficial El Peruano el 3 de marzo del 2006, se aprobó el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo de un Sector del distrito de Santiago de Surco, conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana;

Que, con Expediente N° 129044-2020 de 21 de octubre de 2020, Patrocinia Lastenia Fernández Pérez, identificada con DNI N° 09375491, David Renzo Valenza Alva, identificado con DNI N° 40945118 y Josué David Renzo Valenza Alva, identificado con DNI N° 43519606, solicitan el Cambio de Zonificación de Otros Usos (OU) a Residencial de Densidad Baja (RDB), para el predio de 5,879.70 m², constituido por el Lote 1, ubicado en la Av. Augusto Wiese y Av. Antúnez de Mayolo y la Calle Herrera Pomareda, Urb. Vista Alegre, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 11574638; de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza N° 2086, 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° D000105-2021-MML-GDU-SPHU de 04 de marzo de 2021, solicitó a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco que, en uso de sus competencias, aplique la consulta vecinal y emita la opinión técnica correspondiente dentro del plazo de treinta (30) días, teniendo en cuenta que, vencido dicho plazo, sin haber obtenido respuesta, se entiende como opinión favorable; esto de conformidad con lo establecido en el Artículo 9.4 de la Ordenanza N° 2086;





Municipalidad Metropolitana de Lima

Que, mediante Oficio N° 014-2021-GDU-MSS de 17 de marzo de 2021, la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco informa que el procedimiento iniciado por Patrocinia Lastenia Fernández Pérez, David Renzo Valenza Alva y Josué David Renzo Valenza Alva ante la Municipalidad Metropolitana de Lima, relacionado al Cambio de Zonificación de OU a RDB, se encuentra incorporado en el Reajuste Integral de Zonificación elaborado por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro de dicha entidad, en el marco de la Ordenanza N° 1862, realizándose el Cambio de Zonificación de Otros Usos – OU a Residencial de Densidad Baja – RDB, para el área de 5,879.70 m². El señalado RIZ-2021 se presentó al Instituto Metropolitano de Planificación del 13 de enero del 2021 para su evaluación y posterior aprobación mediante Ordenanza del Concejo Metropolitano de Lima. Al tomar conocimiento del oficio antes señalado, se emite el Oficio N° D000177-2021-MML-GDU-SPHU, dirigido a la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, mediante el cual se le comunicó que se requería tomar conocimiento si el pedido de Patrocinia Lastenia Fernández Pérez, David Renzo Valenza Alva y Josué David Renzo Valenza Alva, había pasado por un proceso de consulta vecinal conforme al procedimiento que dispone la referida Ordenanza, considerando que a través del Oficio N° D000105-2021-MML-GDU-SPHU y Oficio N° D000142-2021-MML-GDU-SPHU, se solicitó que, de acuerdo a sus competencias, aplique la consulta vecinal y emita opinión técnica correspondiente. Para lo cual, deberá remitir su pronunciamiento de así considerarlo; dentro del plazo de quince (15) días hábiles, caso contrario la administración metropolitana continuará con el trámite correspondiente conforme con las disposiciones establecidas en la Ordenanza N° 2086. Con Oficio N° 17-2021-GDU-MSS de 12 de abril de 2021, la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, comunicó que: "de conformidad con la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades - LOM, las Municipalidades Distritales son las responsables del ordenamiento urbano de la ciudad, y en aplicación del principio de prevalencia del interés general sobre el interés particular, el Cambio de Zonificación de Otros usos - OU a Residencial de Densidad Baja – RDB, para el Lt. 1, Mz. G, ubicado en Jr. Augusto Wiese, Jr. Antúnez de Mayolo y Jr. Manuel Herrera Pomareda, Urb. Vista Alegre, distrito de Santiago de Surco, corresponde a la zonificación del entorno colindante, incorporándose a la Propuesta de Reajuste Integral de Zonificación – RIZ - 2021, formando parte de un ordenamiento integral planificado, el mismo que se presentó al Instituto Metropolitano de Planificación – IMP, ingresando como Expediente N° 063-IMP-2021 (13.01.2021), para su evaluación y posterior aprobación mediante Ordenanza de Concejo Metropolitano de Lima, actualmente se encuentra en la etapa de publicación". Y, con Oficio N° 21-2021-GDU-MSS de 28 de abril de 2021, la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, comunicó que, "de conformidad con la Ley N° 27972 (LOM), las Municipalidades Distritales son las responsables del ordenamiento urbano de la ciudad, y en aplicación del principio de prevalencia del interés general sobre el interés particular, se incorporó a la Propuesta de Reajuste Integral de Zonificación – RIZ-2021 formando parte de un ordenamiento integral planificado, el mismo que se presentó al Instituto Metropolitano de Planificación – IMP ingresado como Expediente N° 063-IMP-2021 (13.01.2021), para su evaluación y posterior aprobación mediante Ordenanza de Concejo Metropolitano de Lima, actualmente la PROPUESTA concluyó la etapa de exhibición pública, se realizaron dos exposiciones ante el Instituto Metropolitano de Planificación y ante la Municipalidad de Lima y nos encontramos realizando el levantamiento de las observaciones y recomendaciones formuladas por la población involucrada". Al respecto se precisa que de acuerdo con lo establecido en el artículo 9.4 de la Ordenanza N° 2086, la Municipalidad Distrital debe realizar el levantamiento de la opinión de la población vecina colindante, además, bajo responsabilidad, deberá realizar la evaluación de la petición de cambio de zonificación, la misma que será elevada al Concejo Municipal Distrital, para la emisión del Acuerdo de Concejo respectivo, donde se expresará la opinión sustentada respecto de lo solicitado. La opinión emitida por la Municipalidad Distrital no tiene carácter vinculante. Asimismo, se señala que si la Municipalidad Distrital no comunica su pronunciamiento dentro del plazo señalado en el literal que antecede, se considerará como una opinión favorable; pudiendo la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas continuar con el procedimiento regulado en la presente Ordenanza. De acuerdo con lo antes señalado, se considera que la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco no cumplió con lo señalado como parte del proceso del trámite de Cambio de Zonificación estipulado en la Ordenanza N° 2086, con lo cual se declara como favorable sin haber emitido opinión según la normativa vigente;





Municipalidad Metropolitana de Lima

Que, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante Oficio N° D000104-2021-MML-GDU-SPHU de 4 de marzo del 2021, solicitó al Instituto Metropolitano de Planificación - IMP emitir opinión técnica sobre la propuesta presentada por Patrocinia Lastenia Fernández Pérez, David Renzo Valenza Alva y Josué David Renzo Valenza Alva. Posteriormente, mediante Oficio N° 1042-21-MML-IMP-DE de 01 de julio de 2021, el Director Ejecutivo del Instituto Metropolitano de Planificación - IMP, remite el Informe CEZ N° 031-2021-MML-IMP-DE/DGPT, mediante el cual emite opinión favorable al Cambio de Zonificación de Otros Usos (OU) a Residencial de Densidad Baja (RDB), el cual señala que:

- *“Según el Plano de Zonificación del distrito de Santiago de Surco (...), en el entorno del predio materia de consulta, encontramos zonificación con predominancia de Residencial de Densidad Baja (RDB) y Zona de Recreación Pública (ZRP).*
- *Según vista satelital en el entorno existen edificaciones de uso exclusivamente residencial de 2 pisos, 3 pisos y 4 pisos más azotea.*
- *En el expediente se precisa el uso que se desarrolla en el predio de la petición de cambio de zonificación, vivienda multifamiliar, por lo tanto, revisando el Plano de Zonificación de Zonificación del distrito de Santiago de Surco, actualizado y aprobado mediante Ordenanza N° 912-MML, de fecha 03Mar2006 y sus modificatorias, dicho uso se puede desarrollar en la zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB).*
- *Se considera que el predio materia de la petición de cambio de zonificación, por su ubicación, cumple urbanísticamente, para el desarrollo de una zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB), debiendo sujetarse a lo establecido en el Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorias aprobado con N° 599-MSS de fecha 26 de agosto de 2019.*
- *De acuerdo con lo expresado, se emite opinión favorable al pedido de cambio de zonificación solicitado de Zona de Otros Usos (OU) a Residencial de Densidad Baja (RDB)”.*

Que, a través del Informe N° D000421-2021-MML-GDU-SPHU-DP de 4 de agosto 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 Otros Usos (OU) a Residencial de Densidad Baja (RDB), del predio de 5,879.70 m², constituido por el Lote 1, ubicado en la Av. Augusto Wiesse y Av. Antúnez de Mayolo y la Calle Herrera Pomareda, Urb. Vista Alegre, distrito de Santiago de Surco, propiedad de Patrocinia Lastenia Fernández Pérez, David Renzo Valenza Alva y Josué David Renzo Valenza Alva, resulta favorable, por cuanto la actividad planteada de vivienda multifamiliar es consecuente con el uso residencial que existe en la zona, no altera su funcionamiento y consolida el carácter residencial de la zona. Asimismo, se ajusta a la visión y objetivos del distrito, que ha incorporado el Cambio de Zonificación materia del trámite en su propuesta de Reajuste Integral de Zonificación del distrito de Santiago de Surco, ya que corresponde a la zonificación del entorno colindante;



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, en su Dictamen N° 145-2021-MML-CMDUVN de 8 de setiembre 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 SANTIAGO DE SURCO APROBADO POR ORDENANZA N° 912

Artículo 1. Aprobar la modificación del Plano de Zonificación del distrito de Santiago de Surco, aprobado mediante Ordenanza N° 912, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 03 de marzo de 2006, de Otros Usos (OU) a Residencial de Densidad Baja (RDB), para el predio de 5,879.70 m², constituido por el Lote 1, ubicado en la Av. Augusto Wiesse y Av. Antúnez de Mayolo y la Calle Herrera Pomareda, de la Urb. Vista Alegre, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima; solicitado por Patrocinia Lastenia Fernández Pérez, David Renzo Valenza Alva y Josué David Renzo Valenza Alva, mediante el Expediente N° 129044-2020, conforme al Anexo N° 1, que forma parte de la presente Ordenanza.





Municipalidad Metropolitana de Lima

Artículo 2. Encargar al Instituto Metropolitano de Planificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima, incorpore en el Plano de Zonificación del distrito de Santiago de Surco, la modificación aprobada en el Artículo 1 de la presente Ordenanza.



Artículo 3. Notificar la presente Ordenanza a la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, 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
Jorge Muñoz Wells

JORGE MUÑOZ WELLS
ALCALDE



Municipalidad Metropolitana de Lima

ANEXO N° 01

