



Municipalidad Metropolitana de Lima

ORDENANZA N° 2469 - 2022

LIMA, 31 DE MAYO 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 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, 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° 912, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 03 de marzo del 2006, que aprueba 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° 7425-2021 de fecha 18 de enero de 2021, Fernando Quiroz Pereyra, representante de la Empresa Inversiones y Asesorías S.A., solicita el Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ), para el predio de 1,340.000 m², ubicado en la Av. Monterrico, constituido por el Lote 1 de la Manzana G, Urbanización Chacarilla del Estanque – Tercera Etapa, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima; 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° D000182-2021-MML-GDU-SPHU de fecha 12 de abril del 2021, solicitó a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco que, en uso de sus competencias, aplique consulta vecinal y emita la opinión técnica correspondiente, dentro del plazo de treinta (30) días; entendiéndose que, vencido dicho plazo, sin haber obtenido respuesta, se debe entender como opinión favorable, en virtud de lo establecido en el Artículo 9 de la Ordenanza N° 2086. Por otro lado, mediante Oficio N° 024-2021-GDU-MSS de fecha 30 de abril de 2021, la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco comunica lo siguiente: *"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, el cambio de zonificación para el predio materia de consulta forma parte de un*



Municipalidad Metropolitana de Lima

ordenamiento integral planificado, el mismo que se presentó al Instituto Metropolitano de Planificación – IMP ingresando como Expediente N° 063-IMP-2021(13 de enero de 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 Metropolitana de Lima, se realizó el levantamiento de las observaciones y recomendaciones formuladas por la población involucrada, y actualmente se encuentra en su despacho para que continúe su trámite conforme a los procedimientos establecidos en la Ordenanza N° 1862 y posteriormente sea remitido al IMP con Acuerdo de Concejo”. Al conocer lo indicado en el oficio antes señalado, se emite el Oficio N° D000319-2021-MML-GDU-SPHU, dirigido a la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, solicitando a dicha entidad edil precise si la solicitud de Cambio de Zonificación ha pasado por un proceso de evaluación y consulta vecinal conforme lo establece la Ordenanza N° 2086. Asimismo, si al mencionar que forma parte de un ordenamiento integral planificado se refiere a la Propuesta de Reajuste Integral de Zonificación, y de ser así, indique si fue o no incorporado el pedido materia del presente documento. Por otro lado, se requiere tomar conocimiento del número de documento cuando hace mención que se encuentra en este despacho para la continuación del trámite conforme la Ordenanza 1862 y posteriormente sea remitido al IMP con Acuerdo de Concejo. En razón a ello, se requirió tomar conocimiento sobre las precisiones antes descritas, considerando que, a través del Oficio N° D000182-2021-MML-GDU-SPHU, se solicitó que, de acuerdo a sus competencias, aplique la consulta vecinal y emita opinión técnica correspondiente. Para lo cual, se otorgó un plazo de quince (15) días hábiles para remitir su pronunciamiento de así considerarlo, caso contrario se continuaría con el trámite correspondiente conforme con las disposiciones establecidas en la Ordenanza 2086-MML. Con Oficio N° 036-2021-GDU-MSS de fecha 15 de julio de 2021, la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, comunicó que, “el procedimiento iniciado por la Empresa Inversiones y Asesorías S.A.C, representada por el Sr. Fernando Quiroz Pereyra ante la Entidad Metropolitana, se encuentra incorporado en el Reajuste Integral de Zonificación-RIZ, elaborado por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro en el marco de la Ordenanza N° 1862. Asimismo, señaló que la Petición de Cambio de Zonificación, no paso por el proceso de consulta vecinal conforme lo establece la Ordenanza N° 2086; no obstante, por encontrarse incorporado en la Propuesta del Reajuste Integral de Zonificación-RIZ, implícitamente paso por la etapa de exhibición pública en el Portal Web del Instituto Metropolitano de Planificación-IMP y de la Municipalidad de Santiago de Surco-MSS. Actualmente, la Propuesta del Reajuste Integral de Zonificación-RIZ, con Oficio N° 33-2021-GDUMSS (06 de julio de 2021), se remitió al Instituto Metropolitano de Planificación-IMP (06 de julio de 2021), en el cual se adjuntó el Acuerdo de Concejo N° 30-2021-ACSS (17 de junio de 2021), ingresando al Instituto Metropolitano de Planificación como Expediente N° 1979-IMP (06 de julio de 2021), para su evaluación y posterior aprobación mediante Ordenanza de Concejo Metropolitano de Lima.” Al respecto se precisa que de acuerdo a 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 Municipal 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 a 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;

Que, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante Oficio N° D000181-2021-MML-GDU-SPHU de fecha 12 de abril del 2021, solicitó al Instituto Metropolitano de Planificación - IMP emitir opinión técnica sobre la propuesta presentada por Fernando Quiroz Pereyra, representante de la Empresa Inversiones y Asesorías S.A. Por otro lado, mediante Oficio N° 1182-21-MML-IMP-DE de fecha 19 de julio de 2021, el Director Ejecutivo del Instituto Metropolitano de Planificación - IMP, remite el Informe CEZ N° 052-2021-MML-IMP-DE/DGPT, mediante el cual emite opinión favorable al Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ), el cual señala que: “Según el Plano de Zonificación del distrito de Santiago de Surco (Ordenanza N° 912), en el entorno del predio materia de consulta,



Municipalidad Metropolitana de Lima

encontramos frente a la Av. Angamos, las siguientes zonificaciones de Residencial de Densidad Media (RDM), Comercio Zonal (CZ), Zona de Recreación Pública (ZRP), en la parte posterior Educación (E1), Residencial de Densidad Baja (RDB) y Otros usos (OU). De acuerdo a la vista satelital en el entorno existen edificaciones cuyo uso predominante es comercial, tenemos Banco, Clínica, Centros de Estudios, Venta de Automóviles, Venta de Comidas a Domicilio, entre otros. En el expediente se precisa que se desarrollaría la Actividad Comercial en la integridad del predio de la petición de cambio vale decir Oficina, Restaurante y Hotel, revisando en la Propuesta de Reajuste Integral de Zonificación 2021, se detalla como Objetivo Específico: Reforzar el oportuno equilibrio entre el crecimiento poblacional, la densificación y la dotación de suelo para equipamiento urbano consolidando el comercio especializado, como Lineamiento Estratégico: Consolidación de Ejes Comerciales de nivel zonal, necesario para mejorar la calidad de vida de los habitantes en el Sector 1, Sector 2, Sector 4, Sector 5, Sector 6, Sector 7 y Sector 8, se advierte que la propuesta del administrado es congruente con la Propuesta de Reajuste Integral de Zonificación 2021 presentada por la Municipalidad Distrito de Santiago de Surco y exhibida en el plazo establecido según norma metropolitana vigente. Según la Ordenanza N° 2086, artículo 11, expresa en ningún caso se aprobarán Cambios Específicos de Zonificación de un solo predio, sino que estas modificaciones se harán extensivas como mínimo a todo el frente de la manzana o a los frentes de la vía o a toda la manzana o bien al sector en donde se ubica el inmueble materia de la solicitud. De acuerdo a lo expresado, se emite opinión favorable al pedido de cambio de zonificación solicitado de Zona de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal”;



Que, a través del Informe N° D000561-2021-MML-GDU-SPHU-DP de fecha 03 de noviembre del 2021, se concluyó que el Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ), del predio de 1,340.000 m², ubicado en la Av. Monterrico (ahora Av. Primavera), constituido por el Lote N° 1 de la Manzana G, Urbanización Chacarilla del Estanque – Tercera Etapa, distrito de Santiago de Surco, solicitado por Fernando Quiroz Pereyra, representante de la Empresa Inversiones y Asesorías S.A., resulta favorable; por cuanto la zonificación propuesta a Comercio Zonal (CZ) es consecuente con la dinámica urbana del sector, no altera su funcionamiento urbano y consolida así el carácter comercial de la zona y el eje urbano de la Av. Primavera. Asimismo, la propuesta de Reajuste Integral de Zonificación del distrito de Santiago de Surco presentada al Instituto Metropolitano de Planificación - IMP, incorpora el presente pedido materia de evaluación; por lo tanto, coincide con la visión y objetivos del distrito que busca consolidar los ejes y nodos orientados a la vocación comercial que desarrolla el sector;



Que, estando a lo señalado en los considerandos que anteceden, en uso de las facultades previstas en 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° 179-2021-MML-CMDUVN, de fecha 01 de diciembre 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 Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ), para el predio de 1,340.000 m², ubicado en la Av. Monterrico (ahora Av. Primavera), constituido por el Lote N° 1 de la Manzana G, Urbanización Chacarilla del Estanque – Tercera Etapa, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, solicitado por Fernando Quiroz Pereyra, representante de la Empresa Inversiones y Asesorías S.A., haciéndose extensivo a todo el frente de la manzana donde se ubica el predio en el tramo comprendido entre la Av. La Floresta y la Av. Velasco Astete, 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 Santiago de Surco, la modificación aprobada en el Artículo 1 de la presente Ordenanza.



Municipalidad Metropolitana de Lima



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

DANTE DELGADO POLO
Secretario General del Concejo


MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

MIGUEL EUGENIO ROMERO SOTELO
ALCALDE



Municipalidad Metropolitana de Lima

ANEXO Nº 1

