



Municipalidad Metropolitana de Lima

ORDENANZA N° 2471 - 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 la Ordenanza N° 933, publicada en el Diario El Peruano el 05 de mayo de 2006, se Aprueba el Reajuste Integral de Zonificación de los Usos del Suelo de un Sector del distrito de Villa El Salvador, conformante del Área de Tratamiento Normativo I de Lima Metropolitana;

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; contemplando en su Artículo 4 que corresponde a la Municipalidad Metropolitana de Lima, a través del Instituto Metropolitano de Planificación, planificar el desarrollo integral y el desarrollo urbano territorial en concordancia con los planes y políticas nacionales y sectoriales de desarrollo urbano, para lo cual coordinará con las gerencias correspondientes;

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 Expediente N° 114898-2020, de fecha 23 de setiembre de 2020 y D.S 121142-2021, de fecha 10 de setiembre de 2021, Juan Rivas Astoyauri y María Elizabeth Chocce Yucra, propietarios del predio de 80.47 m<sup>2</sup>, ubicado en la Pueblo Joven Villa El Salvador Mz. C Lote 1, Grupo Residencial 29, Sector Tercero, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, solicita el Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ); 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° 561-2020-MML-GDU-SPHU, de fecha 25 de noviembre de 2020, se solicitó a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador que, en uso de sus competencias, aplique la consulta vecinal y emita la opinión técnica correspondiente, dentro del plazo de treinta (30) días, teniéndose en consideración que, vencido dicho plazo, sin haber





## Municipalidad Metropolitana de Lima

obtenido respuesta, la opinión se tendrá como favorable; esto en virtud de lo establecido en el Artículo 9 de la Ordenanza N° 2086. Finalmente, cabe mencionarse que no se obtuvo la respuesta requerida a la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador;

Que, mediante Oficio N° 562-2020-MML-GDU-SPHU de fecha 25 de noviembre de 2020, solicitó al Director Ejecutivo del Instituto Metropolitano de Planificación - IMP, emitir opinión técnica correspondiente. En ese sentido, mediante el Oficio N° 0353-21-MML-IMP-DE de fecha 30 de marzo de 2021, el Director Ejecutivo del Instituto Metropolitano de Planificación - IMP, remite el Informe CEZ N° 012-2021-MML-IMP-DE/DGPT, mediante el cual emite opinión favorable al Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ), señalando lo siguiente: "i) El predio del recurso se ubica frente a la Av. Mariano Pastor Sevilla donde existe intensidad comercial a lo largo de todo el eje, ii) Se destaca la amplia sección vial de la Av. Mariano Pastor Sevilla con 80.00 ml. vía Arterial del Sistema Vial Metropolitano aprobada por Ordenanza N° 341. La amplia Sección Vial de la avenida antes señalada hace del predio una ubicación estratégica para desarrollar otros usos, además del residencial, aun cuando el área del predio del recurso es pequeña, tal como, lo muestran las actividades comerciales que existen en la zona sobre predios con la misma área del predio en evaluación, iii) Según lo señalado se considere atender favorablemente la solicitud del administrado de cambiar la zonificación de RDM a CZ para el predio del recurso haciendo extensivo dicho cambio de zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ), a todo un sector con frente a la Av. Mariano Pastor Sevilla". Por tanto, de acuerdo a lo expresado se emite opinión Favorable al pedido de cambio de zonificación solicitado de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ), para el predio del recurso con 80.47 m<sup>2</sup>, extendiéndose el cambio de zonificación a un sector frente a la Av. Mariano Pastor Sevilla";



Que, a través del Informe N° D000190-2021-MML-GDU-SPHU-DP de fecha 20 de abril de 2021, e Informe N° D000481-2021-MML-GDU-SPHU-DP de fecha 16 de setiembre de 2021, se concluye que el Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ) del predio de 80.47 m<sup>2</sup>, ubicado en el Pueblo Joven Villa El Salvador Mz. C Lote 1, Grupo Residencial 29, Sector Tercero, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, de propiedad de Juan Rivas Astoyauri y María Elizabeth Chocce Yucra, tiene opinión técnica favorable; haciéndose extensivo a todo el frente de la manzana donde se ubica el predio, considerando que la Avenida Mariano Pastor Sevilla presenta una dinámica urbana con características comerciales que hace factible consolidar esta vía como un eje urbano de desarrollo económico, compatibles con la Zonificación de Comercio Zonal para el Área de Tratamiento Normativo I, contando con un óptimo acceso y conexión vial, siendo consecuente con la visión y los objetivos estratégicos de desarrollo del distrito, el cual considera como objetivo estratégico: "Fortalecer el desarrollo económico";

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° 189-2021-MML-CMDUVN, de fecha 15 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 VILLA EL SALVADOR APROBADO POR ORDENANZA N° 933

**Artículo 1.** Aprobar la Modificación del Plano de Zonificación del distrito de Villa El Salvador, aprobado mediante Ordenanza N° 933, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 05 de mayo de 2006, de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ), para el predio de 80.47 m<sup>2</sup>, ubicado en el Pueblo Joven Villa El Salvador Mz. C Lote 1, Grupo Residencial 29, Sector Tercero, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, solicitado por los Juan Rivas Astoyauri y María Elizabeth Chocce Yucra; haciéndose extensivo el Cambio de Zonificación a Comercio Zonal (CZ) al sector donde se ubica el predio 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 de Villa El Salvador, la modificación aprobada en el Artículo 1 de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.** Notificar la presente Ordenanza a la Municipalidad Distrital de Villa el Salvador, 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](http://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 N° 01

