



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ALCALDIA

ORDENANZA N° 495

EL TENIENTE ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA, ENCARGADO DE LA ALCALDIA:

POR CUANTO:

EL CONCEJO METROPOLITANO DE LIMA;

Visto en Sesión Ordinaria de la fecha, el Codificado N°211633-95 seguido por la Asociación de Comerciantes Agropecuarios de Servicios Múltiples Israelitas del Perú quienes solicitan cambio de zonificación del terreno de 2,565.00 m² de la Asociación de Vivienda Mariscal Cáceres II Etapa, en el pasaje ubicado entre las Mz. 10 y 11, distrito de San Juan de Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima, para la regularización de un mercado de abastos; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución N° 013-86-ENACE-8100/CO de fecha 15 de Mayo de 1986, se aprobó la Habilitación Urbana, los Planos de Lotización, Memorias Descriptivas y Cuadro de Areas de los lotes correspondientes a la Ciudad Mariscal Cáceres Sector II en un área de terreno de 1'857,770.75 m², en donde se consideró al terreno del recurso como área de Recreación Pública;

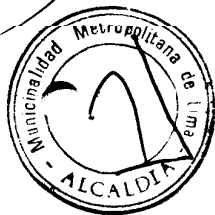
Que, la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho con Oficio N°089-A-95 de fecha 13 de Febrero de 1994, opinó que es improcedente la solicitud de cambio de uso del terreno de 2,565.00 m² de la Asociación de Vivienda Mariscal Cáceres II Etapa, ocupado por la Asociación de Comerciantes Agropecuarios de Servicios Múltiples Israelitas del Perú, los mismos que obtuvieron autorización en el año 1990 por 15 días, para realizar una feria, por cuanto las áreas calificadas como Recreación Pública son intangibles e imprescriptibles;

Que, mediante carta de fecha 06 de marzo de 1995, la Asociación de Comerciantes Agropecuarios de Servicios Múltiples Israelitas del Perú adjuntan 25 hojas conteniendo 706 firmas de los vecinos de la Urbanización Mariscal Cáceres, quienes apoyan la permanencia del mercado de abastos;

Que, la Oficina del Plan de Desarrollo Metropolitano de la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano, mediante Informe N°171-95-MLM/DMDU/OPDM de fecha 07 de agosto de 1995, indico que la recurrente solicitó el cambio de zonificación de un área de 2,482.00 m² constituidos por dos lotes separados por la Calle 61, los cuales tienen 1,118.00 m² y 1,364.00 m² respectivamente, siendo ocupados por un mercado de abastos construido en forma precaria, áreas que constituyen reservas para Recreación Pública de la Urb. Cáceres; sin embargo, haciendo referencia a la existencia de un gran numero de parques existentes a los cuales solo falta el tratamiento y que por otro lado, existe una carencia de equipamientos para mercado, conforme los planos de la referida urbanización, es que resulta procedente tramitar la presente solicitud como una desafectación de bien público;

Que, la Unidad Técnico Legal de la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano, mediante Informe N°362-95-MLM-SMDU-DMDU-UTL de fecha 16 de Noviembre de 1995, opinó que si bien es cierto que la Municipalidad de San Juan de Lurigancho presentó oposición a dicho cambio, existe el apoyo de los vecinos del lugar por la permanencia del mercado de abastos, tomando en cuenta que la existencia de dicho mercado proporciona trabajo a los residentes de la zona y considera procedente el pedido de cambio de uso. Dicho informe es ratificado mediante Informe N°296-96-MLM-DMDU-UTL de fecha 30 de Setiembre de 1996 e Informe N°437-99-MML-DMDU-UTL de fecha 08 de Setiembre de 1999;

Que, la Dirección de Habilitaciones Urbanas de la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano, mediante Informe N°006-97-MML-DMDU-DGO-DHU de fecha 09 de Enero de 1997, opinó que luego de verificar que las áreas destinadas a recreación pública recepcionadas mediante Resolución N°013-86-ENACE-8100/CO, no cuentan con ningún tipo de ornamentación ni jardinería, en su defecto están acumuladas de basura y desmonte, por lo considera factible la desafectación solicitada, ya que la misma no afectaría dicha disminución, puesto que existe un superávit en áreas libres y parques en el total de la Urb. Cáceres;





MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ALCALDIA

495

Que, la Resolución de Gerencia de Titulación N°2483-2000-COFOPRI-GT, por la cual se aprueba la inscripción el Registro Predial Urbano el Plano N°3558-COFOPRI-2000-GT e independiza en la partida P02091252 el predio de 810.00 m² y 600.00 m² del Programa Mariscal Cáceres Sector II, constituyendo dos unidades inmobiliarias y asignándoles la denominación del Lote 1 de la Mz. "T8A" y Lote 1 de la Mz. "T9A" respectivamente;

Que, obra en autos el apersonamiento y acreditación por parte de la Asociación de Comerciantes Israelitas del Perú quienes formulan oposición al trámite iniciado por la Asociación de Comerciantes Agropecuarios de Servicios Múltiples Israelitas del Perú, sustentando la misma en que su representada se encuentra en mejor posesión de derecho y por cuanto además consideran contar con la denominación comercio reconocida por COFOPRI y por consiguiente no se puede sobre el mismo predio zonificar con la misma nomenclatura existente;

Que, las Municipalidades Provinciales en ejercicio de su competencia en materia de acciones de acondicionamiento territorial y en lo correspondiente al uso de tierras y su regulación en áreas urbanas con arreglo a lo dispuesto en el Artículo 64° de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los documentos normativos de las acciones de acondicionamiento territorial son los planos urbanos respectivos; y que las municipalidades supervisan y controlan el uso de las tierras con sujeción a éste artículo, quienquiera que fuera el propietario y estando referido el presente proceso a una desafectación de uso de suelo, no resulta atendible pronunciarse sobre lo peticionado por la Asociación de Comerciantes Israelitas del Perú, dejando a salvo su derecho para hacerlo valer con arreglo a Ley;

Que, el Plano de Zonificación correspondiente al distrito de San Juan de Lurigancho aprobado por Ordenanza N°163-MML de fecha 26 de Noviembre de 1998, conforme indica el Plano N° Lima 36, el terreno de la habilitación en general se encuentra calificado como Comercio Vecinal – C2 y Residencial de Densidad Media – R4;

Que, el inciso b) del Artículo 28° de la Ordenanza N°296-MML publicada el 23 de diciembre de 2000, que regula el Régimen de Constitución y Administración de Bienes de Uso Público en la Provincia de Lima, establece como causal de desafectación de los bienes de uso público, la pérdida de la naturaleza que justificó su inclusión en esa categoría de bienes;

De conformidad con lo opinado por la Comisión de Desarrollo Urbano y Nomenclatura en su Dictamen N°014-2003-MML-CDU de fecha 04 de marzo de 2003;

Aprobó la siguiente:

ORDENANZA

Artículo Primero.- Declarar procedente la Desafectación de Uso de Suelo como Área de Recreación Pública a los predios de 810.00 m² y 600.00m², calificados como Lote 1 de la Manzana "T8A" y Lote 1 de la Manzana "T9A", inscritos en la partida PO2091252 del Registro Predial Urbano de Lima, del Programa Ciudad Mariscal Cáceres II Etapa, distrito de San Juan de Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima y Asignarles el Uso de Comercio Vecinal – C2, debido al grado de consolidación del mercado de abastos existente en el área materia de aprobación desde el año 1990, con la recomendación que el saneamiento físico-legal sea evaluado por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI.

Artículo Segundo.- Encargar a la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho el estricto control de los sistemas de seguridad y emergencia en el área, dentro del otorgamiento de Licencia de Funcionamiento respectiva.

POR TANTO:

Mando se registre, publique y cumpla.

En Lima, a los veintiocho días del mes de marzo de dos mil tres.



MARCO ANTONIO FARRA SÁNCHEZ
TENIENTE ALCALDE DE LA
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ENCARGADO DE LA ALCALDIA



JOSE ALBERTO DANOS ORDOÑEZ
Secretario General del Consejo