

**MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ALCALDIA**

ORDENANZA N° 497

**EL ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA;
POR CUANTO:
EL CONCEJO METROPOLITANO DE LIMA;**

Visto en Sesión Ordinaria de fecha el Expediente N°8877-00 seguido por Gabriela Miranda Alvarado en representación de Mario Miranda Velásquez y María Alvarado de Miranda, sobre el cual la Comisión de Habilitaciones Urbanas solicita Delimitar el área a Desafectar del Parque Metropolitano Las Leyendas de un terreno ubicado en la Sección B, del Fundo Aramburú que formó parte del Potrero Pampa de los Muertos, en la Av. Venezuela Cdra. 37 – San Miguel, Provincia y Departamento de Lima, con el fin de continuar con el trámite de Independización del Terreno Rústico cuya área es de 15,637.00 m², sobre el cual se ha construido oficinas y almacenes; y

CONSIDERANDO:

Que, es competencia de la Municipalidad Metropolitana de Lima planificar el desarrollo urbano y rural de su circunscripción, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial, de conformidad con el Artículo 195° inciso 6) de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley N°27680 de Reforma Constitucional del Capítulo XIV del Título IV ; concordado con el Artículo 11° inciso 1) de la Ley Orgánica de Municipalidades N°23853, que establece que las Municipalidades Provinciales son competentes para regular o pronunciarse sobre Zonificación y Urbanismo;

Que, mediante Resolución Directoral Nacional N°125/INC del 04 de Mayo de 1998 , el Instituto Nacional de Cultura delimitó el lote de terreno de 5,212.30 m² vecino al Área Arqueológica Maranga desafortunadamente del espacio comprendido en el Complejo Arqueológico Maranga Huaca 15 a favor de los propietarios. Asimismo, mediante Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos CIRA N°97-0079 del 11 de Diciembre de 1997 corriente a fs. 103, concluye que sobre el mismo no existen restos arqueológicos;

Que, con Expediente N°8877-2000 del 29 de Febrero de 2000, la recurrente solicita la independización del terreno rústico de 15,637.00 m² en dos sublotes que se distribuyen como Sublote 1 con un área de 10,027.40 m² y Sublote 2 con un área de 5,609.60 m²;

Que, sin embargo, mediante Informe N°656-2000-MML-DMDU-OPDM del 06 de noviembre de 2000, la Oficina del Plan de Desarrollo Metropolitano de la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano establece que de acuerdo con el Plano de Zonificación de San Miguel aprobado por Ordenanza N°178-MML del 30 de Julio de 1998, ubica al terreno del recurso dentro del Complejo Arqueológico Maranga y está calificado como Área Arqueológica Intangible Maranga – OU. Asimismo, menciona que aunque el INC haya resuelto delimitar el lote de 5,212.30 m², sigue manteniendo la calificación OU y recomienda que previo a la independización, solicite el cambio de zonificación, toda vez que la zonificación actual no es compatible con el giro de almacenes;

Que, con Anexo N°8463-00 del 06 de Noviembre de 2000, la recurrente presenta una Reclamación, mediante el cual solicita se admita el trámite de independización sin condicionarlo a un pedido de cambio de zonificación, toda vez que la referida independización se solicita con la finalidad de hacer entrega al INC el área de 10,027.40 m², calificada con restos arqueológicos;

Que, mediante Acuerdo de la Comisión de Habilitaciones Urbanas tomado en Sesión N°023 del 30 de Noviembre de 2000, solicitó opinión al Instituto Metropolitano de Planificación, sobre si es necesario el cambio de zonificación, previo al trámite de independización;

Que, por Oficio N°017-2001-MML-JMP del 11 de Enero de 2001, el Instituto Metropolitano de Planificación, opina que el terreno del recurso forma parte del Parque Metropolitano Las Leyendas, y como tal del Sistema de Áreas Recreacionales de Lima Metropolitana aprobado por D.S. N°039-69-VI. Asimismo, indicó que por error en el Plano de Zonificación de San Miguel aprobado por Resolución N°448-91-MLM-AM-SMSU calificó a los terrenos que conforman dicho parque como Otros Usos – OU;

Que, con Memorandum N°161-2002-MML-DMDU-OPDM del 21 de Febrero de 2002, la Oficina del Plan de Desarrollo Metropolitano de la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano, indica que de acuerdo al Plano de Zonificación de San Miguel aprobado por Ordenanza N°329-MML, del 27 de Junio de 2001, el terreno se encuentra afecto a la zonificación de Zona de Recreación Pública – ZRP (Parque Metropolitano Las Leyendas) en su mayor parte, Residencial de Media Densidad – R4 y afecto a la ampliación de la Av. Venezuela;

Que, con Expediente N°35558-02 del 06 de Junio de 2002, los nuevos propietarios presentan un Recurso de Reconsideración contra el Acuerdo N°2, tomado en Sesión N°009-2002 de la Comisión Metropolitana de Habilitaciones Urbanas, del 29 de Abril de 2002, que desapruueba el Planeamiento Integral del terreno matriz, por no cumplir con la zonificación de ZRP vigente por formar parte del área reservada para Parque Metropolitano Las Leyendas;

**MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ALCALDIA**

497

Que, mediante Informe N°166-2002-MML-DMDU-DHU-AL del 08 de Julio de 2002, la Asesoría Legal de la Dirección de Habilitaciones Urbanas opina que es improcedente el Recurso de Reconsideración, sin embargo en atención al fondo del asunto, opina que no corresponde condicionar el pedido de independización a un cambio de zonificación, tomando en cuenta que lo solicitado es necesario a efectos de poder lograr la entrega del Sublote 1 al INC; asimismo, se debe considerar que al inicio del trámite, el lote estaba considerado como OU, por lo tanto no es aplicable las normas a hechos ocurridos antes de su vigencia;

Que, la Comisión de Habilitaciones Urbanas mediante Acuerdo N°4, adoptado en Sesión N°022-2002, declaró fundado en parte el Recurso de Reconsideración, recomendando pasar a la Comisión de Desarrollo Urbano los actuados, a fin de delimitar el área a desafectar del Parque Metropolitano Las Leyendas;

Que, según 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, norma como causal de desafectación de los bienes de uso público, la pérdida de la naturaleza que justificó su inclusión como tal;

De conformidad con lo opinado por la Comisión de Desarrollo Urbano y Nomenclatura en su Dictamen N°019-2003-MML-CDU de fecha 11 de marzo de 2003;

Aprobó la siguiente:



ORDENANZA


Artículo Único.- Declarar procedente la Desafectación de Uso del Suelo con fines de independización del terreno de 5,212.30 m² calificado para Recreación Pública (Parque Metropolitano Las Leyendas) y Asignarle el Uso de Comercio Vecinal – C2, el mismo que forma parte de un área mayor de 15,637.00 m² de propiedad privada, ubicado en la Sección B del Fundo Aramburú que formó parte del Potrero Pampa de los Muertos, en la Av. Venezuela cdra. 37 – San Miguel, Provincia y Departamento de Lima, toda vez que se encuentra totalmente ocupado con construcciones en ladrillo y concreto en donde funcionan oficinas y almacenes; manteniendo la calificación de Zona de Recreación Pública (Parque Metropolitano Las Leyendas) del área remanente de 10,027.40 m² calificada con restos arqueológicos, con el fin de ser entregado al Instituto Nacional de Cultura.

POR TANTO:

Mando se registre, publique y cumpla.

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


 **JOSE ALBERTO DANOS ORDOÑEZ**
Secretario General del Consejo

 **LUIS CASTAÑEDA LOSSIO**
ALCALDE DE LIMA