



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ALCALDIA

ORDENANZA N° 499.

**EL TENIENTE ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA, ENCARGADO DE LA ALCALDIA;
POR CUANTO:
EL CONCEJO METROPOLITANO DE LIMA;**

Visto en Sesión Ordinaria de fecha 24 de abril de 2003, el Documento Simple N°49140-02 seguido por la Dirección de Infraestructura Terrestre de la Marina de Guerra del Perú, quien solicita el cambio de zonificación de Usos Especiales – OU a Comercio Sectorial C-3 del terreno cuya área es de 29,159.04 m², ubicado en la cuadra 24 de la Av. Salaverry intersección con la Av. Punta del Este, distrito de Jesús María, Provincia y Departamento de Lima, para la localización de un área comercial y de servicios sobre el eje vial en la Av. Salaverry, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo establecido en los Artículos 65° inciso 2), 70° inciso 1) y 134° de la Ley Orgánica de Municipalidades N°23853 y el Artículo 3° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, aprobado por Decreto Supremo N°007-85-VC, corresponde a las Municipalidades Provinciales a través de sus Concejos Municipales, aprobar mediante Ordenanza los Planes Urbanos, que en el caso de la Provincia de Lima se denomina Plan de Desarrollo Metropolitano;

Que, las modificaciones y actualizaciones del Plan de Desarrollo Metropolitano se encuentran sujetas a las regularizaciones y procedimientos establecidos por los Artículos 30° y 31° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y la Ordenanza N°134-MML del 19 de diciembre de 1997;

Que, el distrito de Jesús María esta comprendido dentro del ámbito territorial de la provincia de Lima; consecuentemente, es de aplicación la ordenanza antes señalada, la misma que refiere en su Artículo 13° sobre el procedimiento y aprobación para el reajuste de la Zonificación determinando las exigencias que deban cumplirse para tal fin y; en su Artículo 12° sobre la revisión de dicho reajuste en los casos que exista probado interés público o local; por consiguiente, la Comisión de Desarrollo Urbano en uso de sus atribuciones procedió a evaluar los informes y opiniones.

Que, la Municipalidad de Jesús María mediante Informe N°105-2002-DIU/MJM de fecha 17 de julio de 2002 de la Dirección de Infraestructura Urbana e Informe N°624-2002-MJM/DIU/DCUE de la División de Control Urbano y Establecimiento, opinó por la *procedencia* del pedido del cambio de zonificación, toda vez que en la zona se dan actividades mixtas de vivienda – comercio – gestión, las mismas que por su ubicación interactúan en forma equilibrada, permitiendo un incremento en el valor de la propiedad.

Que, asimismo, recomienda que para la ejecución del proyecto, se deberá tomar en consideración las alturas de edificaciones de los inmuebles cercanos, así como las características arquitectónicas del entorno a fin de guardar relación entre sí, recomendando finalmente un estudio de Impacto Urbano e Impacto Ambiental.

Que, de acuerdo al Informe de Opinión N°027-2002-MML-IMP-ST de fecha 11 de setiembre de 2002 el Instituto Metropolitano de Planificación, opina por la procedencia del cambio de zonificación de Usos Especiales – OU a Comercio Sectorial C-3 del terreno materia de evaluación y recomienda que los interesados efectúen un Estudio de Impacto de Transporte, teniendo en cuenta su ubicación y cercanía a la





Av. Sánchez Carrión, Av. Salaverry y Av. Gregorio Escobedo, las cuales forman parte del Sistema Vial Metropolitano, debiéndose considerar en el Proyecto de Habilitación Urbana el desarrollo de paraderos públicos y estacionamiento temporal de taxis.

De conformidad con lo opinado por la Comisión de Desarrollo Urbano y Nomenclatura mediante Dictamen N°024-2003-MML-CDU del 25 de marzo de 2003;

Aprobó la siguiente:

ORDENANZA

MODIFICATORIA DEL PLANO DE ZONIFICACION GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO DE LIMA METROPOLITANA A MEDIANO PLAZO, CORRESPONDIENTE AL DISTRITO DE JESUS MARIA.

Artículo Primero.- Modificar el Plano de Zonificación General de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana a Mediano Plazo correspondiente al distrito de Jesús María de Usos Especiales – OU a Comercio Sectorial C-3, del terreno de 29,159.04 m², ubicado en la cuadra 24 de la Av. Salaverry intersección con la Av. Punta del Este, distrito de Jesús María, Provincia y Departamento de Lima, para la localización de un área comercial y de servicios sobre el eje vial en la Av. Salaverry y sobre el cual existen construcciones con una antigüedad de 65 años las cuales formaron parte del antiguo Hipódromo de San Felipe.

Artículo Segundo.- Recomendar que en el Proceso de Habilitación Urbana correspondiente, se exija el estricto cumplimiento de la sección vial de doble sentido de la Av. Punta del Este.

POR TANTO:

Mando se registre, publique y cumpla.

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



MARCO ANTONIO PARRA SANCHEZ
TENIENTE ALCALDE DE LA
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ENCARGADO DE LA ALCALDIA

JOSE ALBERTO DANOS ORDOÑEZ
Secretario General del Consejo