



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ALCALDIA

ORDENANZA N° 501

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

Visto en Sesión Ordinaria de fecha 15 de mayo de 2003, el Documento Simple N°18994-03 (Expediente N°9694-02) seguido por la Asociación de Trabajadores Ambulantes "Enrique Castilla Linares", quienes solicitan el cambio de zonificación de Residencial de Densidad Media – R4 a Comercio Vecinal – C2, del terreno de 1,845.42 m² de su propiedad, ubicado en la Parcela 30 – Lotes 76 y 77 de la Av. José Carlos Mariátegui del Fundo La Estrella, distrito de Ate, Provincia y Departamento de Lima, para la construcción de un Centro Comercial, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo establecido en los Artículos 65° inciso 2), 70° inciso 1) y 134° inciso 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, el cambio de zonificación solicitado corresponde a un predio de propiedad privada de la recurrente, tal como se advierte en la copia del Testimonio de Compra – Venta inscrita en la Partida Electrónica N°45212572 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima a favor de la Asociación;

Que, en ejercicio de su competencia constitucional en materia de Planificación Urbana, la Municipalidad Metropolitana de Lima aprobó la Ordenanza N°134 del 19 de diciembre de 1997, Reglamentaria de Actualización y Reajuste del Plano de Zonificación General de Lima Metropolitana, que tiene por finalidad normar el proceso de evaluación y reajuste del Plano de Zonificación General de Usos del Suelo de Lima Metropolitana;

Que, el distrito de Ate 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;

Que, al amparo de la Ordenanza N°134-MML, la Municipalidad Distrital de Ate solicitó que la Municipalidad Metropolitana de Lima, considere el citado cambio de zonificación dentro del proceso de Actualización y Reajuste del Plano de Zonificación General de Lima Metropolitana del 2002, considerándolo procedente en razón de que en los predios ubicados con frente de la Av. José Carlos Mariátegui se esta cambiando el uso de vivienda a comercio y uso mixto y porque la consolidación en el sector del Fundo La Estrella de grandes masas de población, justifican la ubicación de centro comerciales bien equipadas, según Informe N°029-02-APU-SDPUOPyC-DGU/MDA del 20 de junio de 2002. Asimismo, considera que el presente pedido de cambio de zonificación será incluido en la Propuesta de Zonificación que está elaborando la Municipalidad Distrital;

Que, esta acreditado que el cambio de zonificación solicitado cuenta con opinión favorable de los vecinos;





MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ALCALDIA

501

Que, el Instituto Metropolitano de Planificación, mediante Informe Técnico de Zonificación N°01-2002/MML-IMP de agosto de 2002, opina por la procedencia del cambio de R4 a C2, haciéndose extensivo a ambos frentes de la Av. Mariátegui hasta el Jr. Triunfo, porque hay actividad comercial de carácter vecinal y además porque el pedido es para la construcción un centro comercial donde actualmente existe una edificación provisional en la que funciona un mercado;

Que, asimismo, el Instituto Metropolitano de Planificación mediante Oficio N°1559-2002-MML-IMP del 04 de diciembre de 2002, remitió el Estudio de Actualización y Reajuste del Plano de Zonificación General de Lima Metropolitana al 2010, la misma que, vista en Sesión N°04 del 18 de febrero de 2003 de la Comisión de Desarrollo Urbano y Nomenclatura y mediante Acuerdo N°022-2003-MML -CDU, se solicitó la remisión de los expedientes correspondiente al Proceso de Cambio de Zonificación 2002 para su evaluación y pronunciamiento;

De conformidad con lo opinado por la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano y Nomenclatura mediante Dictamen N°027-2003-MML-CDU de 01 de abril 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 ATE

Artículo Único.- Modificar el Plano de Zonificación General de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana a Mediano Plazo correspondiente al distrito de Ate, Provincia y Departamento de Lima, de Residencial de Densidad Media – R4 a Comercio Vecinal – C2, del terreno de 1,845.42m² de propiedad de la Asociación de Trabajadores Ambulantes “Enrique Castilla Linares”, ubicado en la Parcela 30 – Lotes 76 y 77 de la Av. José Carlos Mariátegui del Fundo La Estrella, haciendo extensiva la modificación a ambos frentes de la Av. Mariátegui, desde dicho predio hasta el Jr. Triunfo de la citada jurisdicción distrital.

POR TANTO:

Mando se registre, publique y cumpla.
En Lima a los quince días del mes de mayo de dos mil tres.



JOSE ALBERTO DANOS ORDOÑEZ
Secretario General del Gobierno



LUIS CASTAÑEDA LOSSIO
ALCALDE DE LIMA