



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ALCALDIA

ORDENANZA N° 502

**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°18997-03 (Expediente N°10660-02) seguido por la Urbanizadora Granja Azul S.A, quien solicita el cambio de zonificación de Equipamiento Educativo – E1 a Residencial de Densidad Media – R4, del terreno de 20,683.48 m² de propiedad de la recurrente, ubicado en el Paraje San Antonio – Caserío Santa Clara, distrito de Ate, Provincia y Departamento de Lima, para ejecutar una habilitación urbana con fines de vivienda, 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 Literal de Dominio inscrita a fojas 453 del tomo 1253 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima a favor del Estado según Resolución Directoral N°050-89-VC-5600-DMAR, y que posteriormente, mediante un proceso judicial, el terreno rewertió a favor del a Urbanizadora;

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 solicito 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** toda vez que el terreno se encuentra en proceso de consolidación con viviendas de tipo R4, característica del entorno, además que el Ministerio de Educación ha desarrollado infraestructura educativa en los alrededores, tanto en Manlsa como en Santa Clara, según Informe N°031-02-APU-SDPUOPYC-DGU/MDA del 20 de junio de 2002;

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

Que, el Instituto Metropolitano de Planificación, mediante Informe Técnico de Zonificación N°02-2002/MML-IMP de agosto de 2002, opina por la procedencia del cambio de E1 a R4, tomando en consideración





que la zona cuenta con equipamientos educativos suficientes para cubrir la demanda del área, asimismo, considerando que en el año 2001 se aprobó la habilitación urbana con fines de vivienda de un área de 290,722.50 m² también de propiedad de la Urbanizadora y vecina al predio del recurso;

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 la opinión de la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano y Nomenclatura mediante Dictamen N°028-2003-MML-CDU del 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 Equipamiento Educativo – E1 a Residencial de Densidad Media – R4, del terreno de 20,683.48 m² de propiedad privada, ubicado en el Paraje San Antonio – Caserío Santa Clara, para ejecutar una habilitación urbana con fines de vivienda, debiendo respetar estrictamente las áreas de aportes en equipamiento educativo, áreas verdes y otros usos que le corresponden dentro del proceso de Habilidadación Urbana del citado predio.

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 Consejo



LUIS CASTAÑEDA LOSSIO
ALCALDE DE LIMA