



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ALCALDIA

ORDENANZA N° 503

**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°18999-03 (Expediente N°12591-02) seguido por don Teodoro Mayhuasca Perales, quien solicita el cambio de zonificación de Residencial de Densidad Media – R4 a Comercio Sectorial – C3, en el terreno de 862.65 m² de propiedad del recurrente, ubicado en la Carretera Central Km. 10.3, Fundo La Estrella, distrito de Ate, Provincia y Departamento de Lima, para la construcción de un grifo servicentro o depósito -venta de materiales de construcción; 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 de la Minuta de Compra – Venta y Constitución de Hipoteca inscrito a fojas 377 del tomo 291 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima a favor don Teodoro Mayhuasca Perales e hipoteca a favor de E.A.F.C. MAQUISISTEMA S.A. inscrita en la Partida Electrónica N°49056548;

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 precedente el pedido de cambio de zonificación de R4 a C2, a fin de darle continuidad a la zonificación que califica a los terrenos ubicados hacia el este, además que la tendencia de las actividades sobre la Carretera Central es de tipo comercial e industrial, prevaleciendo las actividades comerciales, según Informe N°033 02 APU SDPUOPYC-DGU/MDA del 24 de junio de 2002.





Que, el Instituto Metropolitano de Planificación, mediante Informe Técnico de Zonificación N°03-2002/MML-IMP de agosto de 2002, opina por la procedencia del cambio de R4 a C2, haciéndolo extensivo hacia el Este, hasta la Av. San Alfonso, toda vez que la actividad de depósito - venta de materiales de construcción es de ubicación conforme en dicha zonificación, además de considerar los usos existentes en los predios vecinos;

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°029-2003-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 862.65m² de propiedad de don Teodoro Mayhuasca Perales, ubicado en la Carretera Central Km. 10.3, Fundo La Estrella, haciendo extensiva la modificación hacia el Este, hasta la Av. San Alfonso

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