



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
ALCALDÍA

## ORDENANZA N° 505

**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°19005-03 (Expediente N°7511-02) seguido por Jorge Albino Atahuaman en representación de la Asociación Cultural y Deportiva "San Pedro de Ninacaca", quienes solicitan el cambio de zonificación de Otros Usos – OU a Vivienda Taller – IIR4, para la construcción de viviendas taller de sus asociados, en un área de 7,029.26 m<sup>2</sup> que forma parte del terreno de 10,041.80 m<sup>2</sup>, de propiedad de la recurrente, manteniendo el área remanente como OU para el funcionamiento de un Club de Esparcimiento, ubicado en la Calle 4, Lote 3 – Mz. N, Habilitación Pre Urbana Barbadillo, distrito de Ate, Provincia y Departamento de Lima, 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 Ficha N°149936, Asiento 2-C inscrita en los Registros Públicos de Lima – Callao a favor de la Asociación, la misma que se encuentra debidamente registrada en la Ficha N°8635 y continua en la Partida Electrónica N°01840649 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima – Callao;

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 por cuanto el entorno posee diversidad de actividades entre ellas de uso residencial, además que conllevaría a reorganizar lo planes existentes, según Informe N°036-02-APU-SDPUOPYC-DGU/MDA del 25 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°06-2002/MML-IMP de agosto de 2002, opina por la procedencia del cambio de OU a I1-R4, es decir sobre el 70% del predio para la construcción de viviendas y el 30% restante se mantendrá como OU para el funcionamiento del club de esparcimiento de la Asociación, considerando que en el frente derecho del predio se ubica una fabrica de ladrillos y el resto de frentes presenta actividad residencial con características de R4, asimismo, en la zona se viene dando un proceso de cambio hacia el uso residencial;

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° 031-2003-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 Otros Usos – OU a Vivienda Taller – I1R4, de un área de 7,029.26 m<sup>2</sup> que forma parte del terreno de 10,041.80 m<sup>2</sup> de propiedad de la Asociación Cultural y Deportiva "San Pedro de Ninacaca", para la construcción de sus viviendas taller, manteniendo el área remanente de 3,012.54 m<sup>2</sup> como OU para el funcionamiento de un Club de Esparcimiento, ubicado en la Calle 4, Lote 3 – Mz. N, Habilitación Pre Urbana Barbadillo.

#### 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