



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ALCALDIA

ORDENANZA N° 508

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

Visto en Sesión Ordinaria de fecha 22 de mayo de 2003, el Documento Simple N°56151-01 (Expediente N°5284-01) seguido por doña Nora Cecilia, Alberta Olga y Ketty Rosio Yip Sánchez, quienes solicitan el cambio de zonificación de Residencial de Alta Densidad – R5 (Exclusivamente Residencial) a Residencial de Alta Densidad – R5, en el predio de 350.00 m² de propiedad de las recurrentes, ubicado en Ernesto Diez Canseco N°796, Urbanización San Antonio, distrito de Miraflores, Provincia y Departamento de Lima, para alquilar el predio como galería de arte o taller de arte; y,

CONSIDERANDO:

Que, es competencia de la Municipalidad Metropolitana de Lima planificar el desarrollo urbano y rural de su circunscripción, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial, de conformidad con el Artículo 195° inciso 6) de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley N°27680 de Reforma Constitucional del Capítulo XIV del Título IV; concordado con el Artículo 11° inciso 1) de la Ley Orgánica de Municipalidades N°23853, que establece que las Municipalidades Provinciales son competentes para regular o pronunciarse sobre Zonificación y Urbanismo, aprobando mediante Ordenanza a través de sus Concejos Municipales, los Planes Urbanos que en el caso de la Provincia de Lima se denomina Plan de Desarrollo Metropolitano, 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;

Que, el cambio de zonificación solicitado corresponde a un predio de propiedad de los recurrentes, tal como figura en el Testimonio de Anticipo de Herencia y Testimonio de Aclaración a la Escritura de Anticipo de Legítima otorgada por Olga Sánchez León y cuyo dominio figura inscrito en el Asiento 2 de Fojas 205 del Tomo 680 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima;

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 Miraflores 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, por consiguiente, esta Comisión en uso de sus atribuciones procedió a evaluar los informes y opiniones;

Que, al amparo de la Ordenanza N°134-MML, la Municipalidad Distrital de Miraflores 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, considerando procedente el cambio de R5 Exclusivamente Residencial a R5 con Coeficiente de Oficinas debido a que la zona presenta una serie de usos de oficinas, asimismo, en concordancia con el estudio elaborado y así mantener el carácter residencial de la zona. No se deberá admitir el cambio a R5 en este sector porque abriría la posibilidad de tener actividades que podrían perjudicar a las zonas con zonificación R2 y R5 exclusivamente residenciales próximas, según Informe N°124-2001-DDU/MM;

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°01-2001/MML-IMP de agosto de 2001 ratificado por Informe Técnico de Zonificación N°01-2002/MML-IMP de setiembre de 2002, opina por la procedencia del cambio de R5 Exclusivamente Residencial a R5 con Coeficiente de Oficinas toda vez que, de acuerdo a las características arquitectónicas de la zona, las edificaciones existentes con frente al Parque Tradiciones corresponden a diseños residenciales y actualmente han perdido dicha vocación predominando el uso de actividades de oficinas. Se recomienda el cambio a todos los predios con frente al mencionado parque, a fin que exista un uso urbano homogéneo;

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, solicitó la remisión de los expedientes correspondiente al Proceso de Cambio de Zonificación 2002 para su evaluación y pronunciamiento;

Que, de conformidad con la Constitución Política del Perú, la Ley Orgánica de Municipalidades N°23853; la Ordenanza N°134-MML y el Decreto Supremo N°007-85-VC;

De conformidad con lo opinado por la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano y Nomenclatura mediante Dictamen N°036-2003-MML-CDU del 22 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 MIRAFLORES.

Artículo Único.- Modificar el Plano de Zonificación General de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana a Mediano Plazo correspondiente al distrito de Miraflores, Provincia y Departamento de Lima, de Residencial de Alta Densidad – R5 (Exclusivamente Residencial) a Residencial de Alta Densidad – R5, en el predio de 350.00 m² de propiedad de doña Nora Cecilia, Alberta Olga y Ketty Rosio Yip Sánchez, ubicado en Ernesto Díez Canseco N°796, Urbanización San Antonio.

POR TANTO:

Mando se registre, publique y cumpla.

En Lima, a los veintidós días del mes de mayo de dos mil tres.


MARCO ANTONIO BARRA SÁNCHEZ
TENIENTE ALCALDE DE LA
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ENCARGADO DE LA ALCALDIA


 JOSE ALBERTO DANOS ORDÓÑEZ
Secretario General del Consejo