



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ALCALDIA

ORDENANZA N° 512

**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°10008-03 (Expediente N°25783-02) seguido por La Quinta de los Fabricantes S.A.C., quien solicita el cambio de zonificación de Zona de Gran Industria – I3 a Comercio Sectorial – C3, de un terreno de su propiedad cuya área es de 14,797.56 m², ubicado en esquina de la Carretera Central con la Av. la Mar, Lote 4 Sector B de la Zona Baja con frente a la Autopista Lima Chosica, distrito de Ate, Provincia y Departamento de Lima; 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 privada de la recurrente, tal como se advierte en la Escritura Publica de Arras Confirmatoria posteriormente inscrita en la Partida Electrónica N°49071089 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima y 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 y; en su Artículo 12° sobre la revisión de dicho reajuste en los casos que exista probado interés publico o local; 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 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 al amparo del Artículo 12° por tratarse de un caso probado de interés publico y local debidamente fundamentado, considerando factible el cambio de zonificación de I3 a C3 para el desarrollo de un Supermercado, el cual esta dimensionado para atender a los distritos de Santa Anita, El Agustino, Ate, Chaclacayo, etc. y dado el carácter de las vías que circundan el predio y la actividad comercial a lo largo de la Carretera Central, según Informe N°076-02-APU-SDPUOPyC-DGU/MDA del 13 de noviembre de 2002;



Que, el Instituto Metropolitano de Planificación, mediante Informes de Opinión tanto de la Dirección de Planificación del Territorio como de la Dirección de Vialidad y Transporte remitidos mediante Oficio N°359-2003-MML-IMP del 14 de abril de 2003, opina por la procedencia del cambio de I3 a C3 tomando en cuenta el Estudio de Impacto Ambiental – Transporte Urbano presentado, recomienda que posteriormente con el desarrollo del Proyecto, deberán ejecutarse los estudios de tránsito específicos y profundizarse los estudios de Impacto referidos al transporte. Asimismo, debe habilitarse la totalidad de la Sección Vial Normativa de la Carretera Central, incluyendo la pista de servicio sur en el frente del terreno del recurso;

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°041-2003-MML-CDU del 06 de mayo 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 Zona de Gran Industria – I3 a Comercio Sectorial – C3, de un terreno de propiedad de La Quinta de los Fabricantes S.A.C. cuya área es de 14,797.56 m², ubicado en esquina de la Carretera Central con la Av. la Mar, Lote 4 Sector B de la Zona Baja con frente a la Autopista Lima Chosica.

POR TANTO:

Mando se registre, publique y cumpla.

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



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



JOSE ALBERTO DANOS ORDOÑEZ
Secretario General del Consejo