



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ALCALDIA

ORDENANZA N° 514

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

Visto en Sesión Ordinaria de fecha 22 de mayo de 2003, los estudios realizados por la Municipalidad Metropolitana de Lima, declarando como Zona Especial de Renovación Urbana el área de la Zona Industrial comprendida entre el Río Rimac, el Puente del Ejército, la Avda. Alfonso Ugarte el Jr. Zorritos, la Av. Naciones Unidas y la Av. Oscar R. Benavides hasta el límite con la Provincia Constitucional del Callao y el Codificado N°21004-03 seguido por el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, sobre la modificación de la Zonificación del Eje Industrial de la Avenida Argentina, comprendido en la mencionada zona, para la ejecución de Programas "Mi Vivienda"; y,

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 11° inciso 1) de la Ley Orgánica de Municipalidades N°23853, concordante con los Artículos 65° inciso 2), 70° inciso 1) y 134° de la misma y el Artículo 3° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, aprobado por Decreto Supremo N°007-85-VC, la Municipalidad Metropolitana de Lima tiene facultad para regular y pronunciarse sobre Zonificación y Urbanismo, aprobando mediante Ordenanza los Planes Urbanos denominado Plan de Desarrollo Metropolitano;

Que, en aplicación de las mencionadas normas, mediante Decreto de Alcaldía N°125 de fecha 29 de octubre de 1996, se declaró como Zona Especial de Renovación Urbana el área de la Zona Industrial, comprendida entre el río Rímac, el Puente del Ejército, Alfonso Ugarte, el Jr. Zorritos, la Av. Naciones Unidas, Av. Oscar R. Benavides (ex-Colonial), hasta el límite con la Provincia Constitucional del Callao, por lo que el Área ya cuenta con una declaración de Zona de Renovación Urbana;

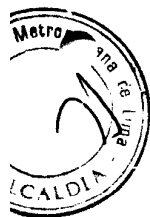
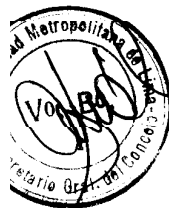
Que, en marzo del año 1998, el Instituto Metropolitano de Planificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en Convenio con los Países Bajos, realizó el Proyecto PRORRUA, el que incluye, entre otros, el Estudio de Renovación Urbana en el Cercado Oeste de Lima, el mismo que en ocho Volúmenes contiene un detallado diagnóstico y una variedad de propuestas sobre el tratamiento urbanístico de las áreas industriales, comerciales y residenciales localizadas en este sector central de la Capital del Perú;

Que, por Decreto Supremo N°010-2002-MTC de fecha 19 de Marzo de 2002, publicada el 20 de marzo del mismo año, se constituye la Comisión de Coordinación para facilitar la construcción de viviendas, con la finalidad de promover el acceso de la población a la propiedad privada destinada a la vivienda;

Que, de conformidad con la Ordenanza N°372-MML de fecha 26 de Marzo de 2002, publicada el 01 de abril del mismo año, deben calificarse como Zonas de Reglamentación Especial - ZRE, las áreas de terrenos que sean seleccionadas para el desarrollo de programas de vivienda, que se regirán por el Reglamento de Habilitación y Construcción Urbana Especial aprobado por Decreto Supremo N°053-98-PCM, sus disposiciones complementarias y su modificatoria mediante Decreto Supremo N°030-2002-MTC, teniendo en cuenta los Planes de Desarrollo Urbano;

Que, asimismo, con fecha 21 de enero de 2003, se suscribe el Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y la Municipalidad Metropolitana de Lima en materia de Desarrollo Urbano y Vivienda, con el fin de concertar acciones entre ambas instituciones en determinados espacios geográficos, orientadas a la ejecución de programas de renovación urbana, destugurización, expansión urbana, densificación y reurbanización; generando mecanismos de promoción y de facilitación a la inversión privada;

Que, de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Séptima del referido Convenio, la Comisión de Coordinación conformado por cuatro representantes de cada parte, encargada de efectuar las propuestas que resulten necesarias para concretar los diferentes aspectos contenidos en dicho Convenio, en la Segunda Sesión de fecha 04 de febrero de 2003,





MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ALCALDIA

514

definió que el referido proyecto debe ser concebido como una Zona de Intervención por Renovación Urbana y que requiere de un Planeamiento Integral;

Que, por Oficio N°274-2003/VIVIENDA-VMVU de fecha 01 de abril de 2003, el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo remite a la Comisión de Desarrollo Urbano y Nomenclatura, la Propuesta de Modificación de la Zonificación del Eje Industrial de la Avenida Argentina, de Industria Liviana – 12 a Zona de Reglamentación Especial – 7RE, para la ejecución de Programas “Mi Vivienda”, considerando que muchos locales industriales se han reubicado en otras zonas de Lima, con mejores ventajas comparativas, quedando considerables extensiones de terrenos con infraestructura vial y de servicios que no producen beneficios a la zona ni a la ciudad, encontrándose en proceso de deterioro y abandono;

Que, mediante Oficio N°364-2003-MML-IMP de fecha 14 de abril de 2003, el Instituto Metropolitano de Planificación remite el Informe de Opinión de fecha 08 de abril de 2003, el mismo que recomienda el cambio de uso del área en cuestión, y opina que es indispensable la adecuación del territorio y los servicios urbanos al nuevo uso, para lo que es necesario la formulación de un Estudio Regeneración del Uso del Suelo y Adecuación de la Infraestructura Urbana, adjuntando para el efecto el perfil del proyecto y sus características;

Que, mediante Ordenanza N°201-MML – Plan Maestro Centro de Lima, se declaró de preferente y prioritario interés el desarrollo de Zonas de Tratamiento Diferenciales, priorizando la ejecución de Programas de Renovación Urbana que deben comprender la elaboración de políticas de intervención, aplicación de medidas urgentes y excepcionales relativa a los usos del suelo, reconversión de áreas y zonas que armonicen con el rol del Centro Histórico;

Que, de conformidad con la Constitución Política del Perú, la Ley Orgánica de Municipalidades N°23853; el Decreto Supremo N°007-85-VC y la Ordenanza N°372-MML;

De conformidad con lo opinado por la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano y Nomenclatura mediante Dictamen N°043-2003-MML-CDU del 15 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 CERCADO DE LIMA.

Artículo 1°.- Modificar el Plano de Zonificación General de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana a Mediano Plazo correspondiente al Cercado de Lima, Provincia y Departamento de Lima, Asignando la Calificación de Zona de Reglamentación Especial – ZRE, al área comprendida entre el Av. Alfonso Ugarte, la Av. Oscar R. Benavides (ex-Colonial), la Av. Enrique Meiggs (línea férrea) y el límite con la Provincia Constitucional del Callao, a fin de promover en ella la ejecución de Proyectos compatibles de Uso Residencial, Comercial, de Industria Liviana-Talleres, Recreacionales y de Servicios, así como de Programas “ Mi Vivienda”, tomando en cuenta que dicho territorio ha ido perdiendo paulatinamente su calidad de zona netamente industrial, debido al traslado de gran parte de sus fábricas a otras áreas de Lima, ocasionando la existencia de terrenos desocupados, subutilizados, no integrados a la economía urbana actual, los cuales, sin embargo, tienen preferencial localización en la ciudad y cuentan con infraestructura, equipamiento y servicios públicos cercanos, lo que compromete a sus propietarios y autoridades a convenir en una política para mejorar e intensificar el uso de los mismos en favor del desarrollo de la ciudad.

Artículo 2°.- Considerar las siguientes condiciones urbanísticas:





- 2.1 La Zona de Reglamentación Especial establecida, en este caso, acepta la incorporación de Proyectos de Vivienda y Otros Compatibles, así como el funcionamiento de las industrias existentes, las cuales deben reubicarse progresivamente hacia otros sectores mas adecuados de la metrópoli.
- 2.2 Las actuales industrias en funcionamiento en esta zona, que no se reubiquen en el corto plazo, deberán acondicionar sus instalaciones y equipos de conformidad con la Reglamentación vigente sobre protección del medio ambiente, a fin de eliminar la contaminación hacia las áreas vecinas. No se aprobará ningún Proyecto Residencial que se localice en un área expuesta a la emisión directa de gases industriales.
- 2.3 La Av. Argentina constituirá el Eje Vial articulador del sistema urbanístico residencial, comercial, de uso industrial liviano y de servicios que se potenciará en esta Zona de Reglamentación Especial. Las Avenidas Benavides y Meiggs, constituirán asimismo Ejes Viales longitudinales principales de la zona. Todas estas vías prioritariamente deberán ser rehabilitadas y acondicionadas para poder asumir un rol de servicio mas intenso.
- 2.4 Deberá mejorarse la interconexión entre esta Zona de Reglamentación Especial y el Sector Norte de Lima, habilitando nuevos Puentes Vehiculares y Peatonales sobre la Línea Férrea y el Río Rimac, hasta la Av. Zarumilla.
- 2.5 Todas las Calles transversales existentes dentro de la Zona de Reglamentación Especial tendrán una sección mínima de 21.60 ml., considerando 12.00 ml. de sección mínima como calzada y estacionamientos; 2.40 ml. de sección mínima como Vereda a cada lado de la calle y 2.40 ml. de sección mínima como Jardín arborizado entre la calzada y cada vereda. Las Calles existentes que tienen una sección mayor, la mantendrán. Las Calles que han sido cerradas sin autorización ni título legítimo, serán habilitadas para el servicio público.
- 2.6 El sector urbano comprendido entre las Avenidas Alfonso Ugarte, Oscar R. Benavides (ex-Colonial), Av. Enrique Meiggs (línea férrea) y Jr. Trenemann, fundamentalmente se desarrollará como una Zona Comercial, así como Residencial y de Servicios Complementarios al uso primordial. Se promoverá asimismo la inversión privada para solucionar el estacionamiento público en subterráneo en la Av. Argentina.
- 2.7 Cada Manzana actual se considerará un "Área de Tratamiento Especial" y por tanto, los propietarios de terrenos en la Manzana acordarán entre ellos un planteamiento equilibrado para ubicar los aportes en Áreas Verdes arborizadas y en áreas Educativas. La Comisión Técnica Especial de Licencias de Construcción para el Centro Histórico y el Cercado de Lima aprobará el Planeamiento Integral de Manzana que le alcancen los Propietarios, como requisito previo para la aprobación de cada Proyecto Especifico en la Manzana.
- 2.8 Todo Proyecto Residencial vecino a una Industria en funcionamiento, habilitará un Área Libre, preferiblemente arborizada, como "zona de amortiguamiento", con una sección de separación no menor a 12.00 ml. La Comisión Técnica Especial de Licencias de Construcción para el Centro Histórico y el Cercado de Lima evaluará cada caso.
- 2.9 La Municipalidad Metropolitana de Lima, a través de sus Órganos competentes, realizará las gestiones necesarias ante la Empresa Privada y las dependencias del Poder Ejecutivo, propietarias de terrenos en esta zona, a fin de poder habilitar las Áreas Recreacionales y Comunes Sectoriales para la Zona de Reglamentación Especial que se establece.
- 2.10 Se intensificarán los Programas de Seguridad Ciudadana, a fin de reducir las tasas de delincuencia, drogadicción y prostitución existente y se dará especial atención a los Programas de Formalización de la propiedad inmobiliaria y del comercio informal que subsiste en la Zona.





MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ALCALDIA

514

Artículo 3°.- La Municipalidad Metropolitana de Lima aprobará, en un plazo no mayor de treinta días, mediante Decreto de Alcaldía, las Normas Urbanísticas y Ambientales Específicas Complementarias de la Zona de Reglamentación Especial que se establece en el Proyecto de Ordenanza.

POR TANTO:

Mando se registre, publique y cumpla.

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



JOSE ALBERTO DANOS ORDOÑEZ
Secretario General del Consejo



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