



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ALCALDIA

ORDENANZA N° 515

EL ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA;

POR CUANTO:

EL CONCEJO METROPOLITANO DE LIMA;

Visto en Sesión Ordinaria de fecha 5 de junio de 2003, el Documento Simple N°23922-03 (Expediente N°/688-02) seguido por don Mario Rodolfo Ramos Romero, sobre cambio de zonificación de Residencial de Baja Densidad – R2 a Comercio Vecinal – C2, de un terreno de 1,092.00 m2 de propiedad del recurrente, ubicado en Av. Huaylas (antes Villa Marina) N°284-290, Mz. F1, Lote 2, Urb. Villa Marina, distrito de Chorrillos, Provincia y Departamento de Lima, para la construcción de un mini-mercado de abastos; 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° 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 del recurrente, tal como se advierte en el Testimonio de Aclaración y Rectificación de Compra – Venta inscrita en la Ficha N°56176, Asiento 4-C y 2-H 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 la 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 CHORRILLOS 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, esta Comisión en uso de sus atribuciones procedió a evaluar los informes y opiniones;

Que, la Municipalidad Distrital de Chorrillos 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 factible el cambio de zonificación de R2 a C2, debiendo hacerse extensivo el cambio a las manzanas E-1, F-1 y G-1, porque satisface la necesidad de áreas comerciales en el Distrito, según Informe N°551-2001/DODU-PRIV-MDCH del 11 de junio de 2001;

Que, esta acreditado que el cambio de zonificación solicitado cuenta con opinión favorable de los vecinos;





MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ALCALDIA

515

Que, la Autoridad Municipal de los Pantanos de Villa PROHVILLA mediante Oficio N°08-2002-PROHVILLA-DT-MML del 06 de febrero de 2002, opina que procede el cambio de zonificación solicitado, por estar en una avenida con comercio intensivo, transporte público, saneamiento ambiental apropiado y mucha vegetación arbórea. Asimismo, recomienda que en el marco de un Convenio de Compromiso Ambiental con dicha Institución, el recurrente presente un programa de arborización y un plan de contingencia para eventos de riesgo en el proyecto a desarrollar;

Que, el Instituto Metropolitano de Planificación, mediante Informe Técnico de Zonificación – Chorrillos – N°02-2002/MML-IMP de agosto de 2002, opina por la procedencia del cambio a CE, debido a la consolidación del uso comercial a lo largo de la Av. Huaylas, además de encontrarse conforme al Estudio de Reajuste de la Zonificación de los Pantanos de Villa elaborado por el IMP, el mismo que propone el uso de Comercio Especializado en un tramo de la Av. Huaylas;

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°045-2003-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 CHORRILLOS.

Artículo Único.- Modificar el Plano de Zonificación General de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana a Mediano Plazo correspondiente al distrito de Chorrillos, Provincia y Departamento de Lima, de Residencial de Baja Densidad – R2 a Comercio Vecinal – C2, de un terreno de 1,092.00 m² de propiedad de don Mario Rodolfo Ramos Romero, ubicado en Av. Huaylas (antes Villa Marina) N°284-290, Mz. F1, Lote 2, Urb. Villa Marina, distrito de Chorrillos, Provincia y Departamento de Lima, haciendo extensivo dicho cambio a todo el frente de la manzana F1.

POR TANTO:

Mando se registre, publique y cumpla.

En Lima, a los cinco días del mes de junio de dos mil tres.



LUIS CASTAÑEDA LOSSIO
ALCALDE DE LIMA



JOSE ALBERTO DANOS ORDOÑEZ
Secretario General del Consejo