



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
ALCALDIA

## ORDENANZA N° 516

**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°21634-03 (Expediente N°59005-01) seguido por don Carlos Bernardo Saez Balarezo, quien solicita el cambio de zonificación de Residencial de Media Densidad – R4 a Comercio Vecinal – C2, de un terreno de 1,895.00 m<sup>2</sup> que forma parte de un área mayor de 3,840.00 m<sup>2</sup> de propiedad del recurrente, ubicado en Fundo La Calera de La Merced, Sub-Lote A, Av. Principal Cdra. 5 y Calle H, distrito de Surquillo, 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°2/680 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 de Carlos Bernardo Saez Balarezo y su cónyuge Monika Grimm Fischer, tal como se advierte en la Ficha N°398437-A 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 SURQUILLO 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 Surquillo 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 R4 a C2, debido a la consolidación de uso comercial de incidencia vecinal a partir del eje de la Av. Principal, según Informe N°089-2001/DODU-MDS del 05 de noviembre de 2001;

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





MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
ALCALDIA

516

Que, el Instituto Metropolitano de Planificación, mediante Informe Técnico de Zonificación – Surquillo – N°01-2002/MML-IMP de agosto de 2002, opina por la improcedencia del cambio, debido a que la Calle “H” que solo tiene una cuadra de longitud y que continúa en L en otra vía local, tiene vocación residencial y no tiene las condiciones de fluidez necesarias para la función comercial;

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; y con lo opinado por la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano y Nomenclatura mediante Dictamen N°047-2003-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 SURQUILLO.

Artículo Único.- Modificar el Plano de Zonificación General de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana a Mediano Plazo correspondiente al distrito de Surquillo, Provincia y Departamento de Lima, de Residencial de Media Densidad – R4 a Comercio Vecinal – C2, de un terreno de 1,895.00 m<sup>2</sup> que forma parte de un área mayor de 3,840.00 m<sup>2</sup> de propiedad de don Carlos Bernardo Saez Balarezo y su cónyuge Monika Grimm Fischer, ubicado en Fundo La Calera de La Merced, Sub-Lote A, Av. Principal cdra. 5 y Calle H, distrito de Surquillo, Provincia y Departamento de Lima.

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