



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
ALCALDIA

## ORDENANZA N° 527

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

Visto en Sesión Ordinaria de fecha 10 de julio de 2003, el Documento Simple N°21635-03 (Expediente N°5001-02) seguido por don Teodoro Alca Huayhua, sobre cambio de zonificación de Residencial de Media Densidad – R4 a Comercio Sectorial – C3, del terreno de propiedad del recurrente y su cónyuge, cuya área es de 640.00 m<sup>2</sup>, conformado por los lotes 28, 29, 30 y 31 de la Mz. K de la Urb. Carabaylo, sobre la Av. Metropolitana, distrito de Comas, Provincia y Departamento de Lima, en donde actualmente funciona la actividad de confección y venta de ollas de aluminio en una edificación de 2 pisos; 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;

Que, de acuerdo al Artículo 79° inciso 1, numeral 1.2) de la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972, son funciones exclusivas de las municipalidades provinciales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo: Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial;

Que, el cambio de zonificación solicitado corresponde a un predio de propiedad privada a favor del solicitante y su cónyuge, tal como se advierte en la Partida Electrónica N°49041008 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima y Callao;

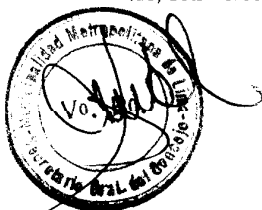
Que, en ejercicio de su competencia constitucional en materia de Planificación Urbana, la Municipalidad Metropolitana de Lima aprobó la Ordenanza N°134 del 19 de diciembre de 1997, Reglamentaria de Actualización y Reajuste del Plano de Zonificación General de Lima Metropolitana, que tiene por finalidad normar el proceso de evaluación y reajuste del Plano de Zonificación General de Usos del Suelo de Lima Metropolitana;

Que, el distrito de Comas 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 correspondientes;

Que, la Municipalidad Distrital de Comas solicitó a 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, opinando por la procedencia del cambio de zonificación a C3 y/o I1R4, por cuanto en la Av. Metropolitana se han consolidado actividades comerciales de tipo C1, C2, C3 y I1R4, además que las edificaciones colindantes y del entorno son de 1, 2 y 3 pisos, según Informe Técnico N°197-2002-DCOHU-DPLU/MC del 07 de junio de 2002, corriente a fs. 38 e Informe Legal N°434-2002-AL/MC del 14 de junio de 2002;

Que, asimismo, la Municipalidad Distrital de Comas, mediante Resolución de Concejo N°026-2002-CMC del 19 de junio de 2002, resuelve aprobar la propuesta del cambio de zonificación de R4 a C3 y derivar el expediente al Instituto Metropolitano de Planificación para el trámite correspondiente;

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





MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
ALCALDIA

527

Que, el Instituto Metropolitano de Planificación, mediante Informe Técnico de Zonificación – Comas – N°01-2002/MML-IMP de agosto de 2002, opina por la procedencia del cambio a C3, debido a la tendencia de uso comercial a lo largo de toda la Avenida Metropolitana la que cuenta con una sección amplia, recomienda hacer extensivo a todo el frente de la manzana sobre la Av. Metropolitana y sobre los frentes de las dos manzanas consecutivas sobre la Calle 3;

Que, de conformidad con la Constitución Política del Perú, la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972; 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°061-2003-MML-CDU del 27 de junio 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 COMAS.

Artículo Único.- Modificar el Plano de Zonificación General de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana a Mediano Plazo correspondiente al distrito de Comas, Provincia y Departamento de Lima, de Residencial de Media Densidad – R4 a Comercio Sectorial – C3, en un terreno de propiedad de don Teodoro Alca Huayhua y doña Lila Espinoza Soto, cuya área es de 640.00 m<sup>2</sup>, conformado por los lotes 28, 29, 30 y 31 de la Mz. K de la Urb. Carabaylo, sobre la Av. Metropolitana, en donde actualmente funciona la actividad de confección y venta de ollas de aluminio en una edificación de 2 pisos, debiéndose hacer extensivo dicho cambio a todo el frente de la manzana sobre la Av. Metropolitana y sobre los frentes de las dos manzanas consecutivas sobre la Calle 3.

POR TANTO:

Mando se registre, publique y cumpla.

En Lima, a los diez días del mes de julio de dos mil tres.



JOSE ALBERTO DANOS GONZALEZ  
Secretario General del Consejo



LUIS CASTAÑEDA LOSSIO  
ALCALDE DE LIMA