



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ALCALDIA

ORDENANZA N° 528

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°21636-03 (Expediente N°7372-02) seguido por la Asociación de Comerciantes Cristo de Pachacamilla, sobre cambio de zonificación de Residencial de Media Densidad – R4 a Comercio Vecinal – C2, del terreno de propiedad del recurrente, cuya área es de 160.40 m2, ubicado en la Av. Guillermo De La Fuente N°495 - Mz. Ñ Lote N°23 de la Urb. Santa Luzmila II Etapa, distrito de Comas, Provincia y Departamento de Lima, en donde actualmente viene funcionando un minimercado con 39 puestos en una edificación de 1 piso; 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, tal como se advierte en la Partida Electrónica N°11101750 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima y Callao;

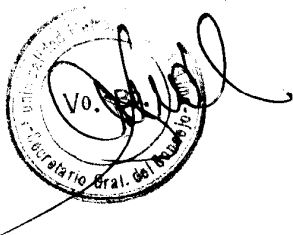
Que, en ejercicio de su competencia constitucional en materia de Planificación Urbana, la Municipalidad Metropolitana de Lima aprobó la Ordenanza N°134 del 19 de diciembre de 1997, Reglamentaria de Actualización y Reajuste del Plano de Zonificación General de Lima Metropolitana, que tiene por finalidad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

Que, el distrito de Comas está 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 C2, toda vez que la zona es netamente comercial a lo largo de la Av. De La Fuente, además de estar influenciado por el funcionamiento del Hospital Marino Molina de ESSALUD que ha generado en la zona, una serie de necesidades que son abastecidas por los numerosos comercios que ahora se ubican sobre este sector, según Informe Técnico N°108-2002-FR-DCOHU-DDUMC del 31 de mayo de 2002 e Informe Legal N°432-2002-AL/MC del 14 de junio de 2002;

Que, asimismo, la Municipalidad Distrital de Comas, mediante Resolución de Concejo N°025-2002-CMC del 19 de junio de 2002, resuelve aprobar la propuesta del cambio de zonificación de R4 a C2 y derivar el expediente al Instituto Metropolitano de Planificación para el trámite correspondiente;

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





Que, el Instituto Metropolitano de Planificación, mediante Informe Técnico de Zonificación – Comas – N°03-2002/MML-IMP de agosto de 2002, opina por la procedencia del cambio a C2, toda vez que el frente de la manzana esta consolidado con uso comercial de tipo vecinal. Recomienda hacerlo extensivo a todo el frente de manzana y la manzana siguiente hasta el limite con la zonificación R5, la que se ubica sobre la Av. Universitaria;

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; y lo opinado por la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano y Nomenclatura mediante Dictamen N°062-2003-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.

ARTICULO UNICO .- 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 Vecinal – C2, en un terreno de propiedad de la Asociación de Comerciantes Cristo de Pachacamilla, cuya área es de 160.40 m², ubicado en la Av. Guillermo De La Fuente N°495 - Mz. N Lote N°23 de la Urb. Santa Luzmila II Etapa, en donde actualmente viene funcionando un minimercado con 39 puestos en una edificación de 1 piso, debiéndose hacer extensivo dicho cambio a todo el frente de manzana y la manzana siguiente hasta el limite con la zonificación R5, la que se ubica sobre la Av. Universitaria.

POR TANTO:

Mando se registre, publique y cumpla.

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



JOSE ALBERTO DANOS ORDOÑEZ
Secretario General del Consejo



LUIS CASTAÑEDA LOSSIO
ALCALDE DE LIMA