

2019, de la División de Planeamiento de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas, emite opinión Favorable, con respecto al Cambio de Zonificación de Zona de Habilitación Recreacional (ZHR) a Otros Usos (OU), del predio de 5,689.74 m<sup>2</sup>, que formó parte del Lote 96 y 97, ubicado en la Av. Los Laureles, Fundo Ñaña, distrito de Lurigancho - Chosica, solicitado por la Iglesia Adventista del Séptimo Día, precisando que la zonificación propuesta será otorgada únicamente a la parte del predio que no se encuentra afectada por el trazado de la Autopista Ramiro Prialé, la cual actualmente cuenta con Zonificación de Zona de Habilitación Recreacional (ZHR). La presente opinión, ha tomado en cuenta que el predio, producto de la afectación vial, quedará reducido a la mitad del área aproximadamente. Por tanto, se destaca que el lote mínimo normativo en Zona de Habilitación Recreacional (ZHR) es de 5,000m<sup>2</sup>, con la afectación del predio por la vía antes mencionada, no cumpliría con el área mínima normativa. Asimismo, el equipamiento propuesto para la actividad religiosa puede albergar la demanda de dicha población y de aquellos residentes actuales y futuros considerando la densificación residencial del sector. En ese sentido, la presente petición de cambio de zonificación concuerda con lo establecido en el Artículo 11° de la Ordenanza N° 2086-MML, donde se establece la excepción de extender el cambio de zonificación para Otros Usos (OU) a todo el frente de manzana;

Que, estando a lo señalado en los considerandos que anteceden, en uso de las facultades previstas según artículos 9 y 40 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y de conformidad con lo opinado por la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura, en su Dictamen N° 071-2019-MML-CMDUVN; el Concejo Metropolitano de Lima por UNANIMIDAD y con dispensa del trámite de aprobación del acta, aprobó la siguiente:

### ORDENANZA

#### QUE MODIFICA EL PLANO DE ZONIFICACION DEL DISTRITO DE LURIGANCHO - CHOSICA APROBADO CON LA ORDENANZA N° 1099-MML

**Artículo 1.-** Aprobar la Modificación del Plano de Zonificación del distrito de Lurigancho - Chosica, aprobado mediante Ordenanza 1099-MML, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 12 de Diciembre del 2007, de Zona de Habilitación Recreacional (ZHR) a Otros Usos (OU), para el inmueble de 5,689.74 m<sup>2</sup>, que formó parte del Lote 96 y 97, ubicado en la Av. Los Laureles, Fundo Ñaña, distrito de Lurigancho - Chosica, provincia y departamento de Lima, solicitado por la Iglesia Adventista del Séptimo Día, debiendo respetar el trazo vial de la autopista Ramiro Prialé.

**Artículo 2.-** Encargar al Instituto Metropolitano de Planificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima, incorpore en el plano de zonificación del distrito de Lurigancho - Chosica, la modificación aprobada en el artículo primero de la presente Ordenanza,

**Artículo 3.-** Encargar a la Secretaría General de Concejo, cumpla con comunicar al propietario del predio y a la Municipalidad Distrital, lo indicado en el Artículo Primero de la presente ordenanza.

**Artículo 4.-** Disponer la publicación de la presente ordenanza en el Portal Institucional de la Municipalidad Metropolitana de Lima ([www.munlima.gop.pe](http://www.munlima.gop.pe)).

POR TANTO:

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

JORGE MUÑOZ WELLS  
Alcalde

1851472-1

#### Ordenanza que complementa el texto de la Ordenanza N° 1944-MML

### ORDENANZA N° 2224

Lima, 27 de enero de 2020

EL ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA;

POR CUANTO:

El Concejo Metropolitano de Lima, en Sesión Ordinaria de la fecha;

CONSIDERANDO:

Que, conforme con lo establecido en el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, mediante Ordenanza N° 1862, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 28 de diciembre de 2014, se regula el Proceso de Planificación del Desarrollo Territorial Urbano del Área Metropolitana de Lima;

Que, la Ordenanza N° 1617, publicada el 19 de julio de 2012 en el Diario Oficial El Peruano, constituye el marco normativo a seguir por la Municipalidad Metropolitana de Lima, como municipalidad provincial, en el ejercicio de su función específica exclusiva en materia de organización del espacio físico y uso de suelo, planificación urbana y zonificación de áreas urbanas, teniendo en cuenta además que la zonificación regula el uso y la ocupación dentro del ejercicio del derecho de propiedad predial, consignándose en los planos de zonificación, parámetros urbanísticos y edificatorios, índice de usos para la ubicación de actividades urbanas y sus reglamentos;

Que, mediante Ordenanza N° 1944, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 14 de marzo del 2016, que declara favorable la petición de Cambio de Zonificación del distrito de San Juan de Lurigancho;

Que, con Expediente 220826-2013 del 10 de febrero de 2016, la Municipalidad de San Juan de Lurigancho remite el Acuerdo de Concejo N° 067 de fecha 15.10.2013, mediante el cual se declara de Interés Local la petición de Cambio de Zonificación de Vivienda Taller (VT) a Comercio Zonal (CZ), para el predio constituido por el Sub Lote N° 3 de la Manzana A, de la Urbanización Zarate Industrial, Distrito de San Juan de Lurigancho, realizado por Aldeas Infantiles SOS Perú Asociación Nacional, bajo el amparo de la Ordenanza N° 1617-MML;

Que, con Informe N° 0034-2018-MML-IMP-DE/DGPT de fecha 10.05.2019, el Instituto Metropolitano de Planificación – IMP, concluye que, de acuerdo a lo expuesto en el texto de la Ordenanza N° 1944-MML, no se recogió la recomendación original de hacer extensivo el cambio de zonificación al sub lote 2, colindante al predio propiedad del solicitante, pero dicha recomendación si fue considerada en el Plano aprobado como Anexo N° 1. Por tanto, existe una discordancia entre el texto y el plano correspondientes a la Ordenanza N° 1944-MML. Ello no significa necesariamente que exista un error en la graficación del Plano, pues dicho error también podría estar en el texto de la Ordenanza, al omitirse indicar la extensión del cambio de zonificación aprobado incluyendo el sub lote 2; asimismo, el Plano de Zonificación de San Juan de Lurigancho, desde la publicación de la Ordenanza N° 1944-MML, hace más de 2 años, consigna la calificación Comercio Zonal extensiva al sub lote 2, como esta graficada en el Anexo N° 1 que forma parte de la misma Ordenanza, calificación que es de aplicación a la fecha;

Que, en ese sentido de ser necesaria la concordancia entre ambos elementos conformantes de la Ordenanza N° 1944, y habiendo estado el Plano de Zonificación de San Juan de Lurigancho con la modificación establecida en el Anexo 1, vigente por más de dos años, se consideraría como solución más viable complementar el texto de la Ordenanza, por tanto, de acuerdo con lo expresado en el presente Informe, respecto a la discordancia existente entre el texto y el plano Anexo 1 de la Ordenanza N° 1944, se recomienda que el caso sea remitido a la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura para su consideración;

Que, posteriormente, con Informe N° 074-2019-MML/CMDUVN-ST de fecha 07.05.2019, la Secretaría Técnica

de la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura, a solicitud de los miembros integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura de este corporativo, remite el expediente N° 220826-2013, a fin de solicitar a la Municipalidad Distrital la opinión actualizada o ratificación de los pronunciamientos emitidos respecto a los procedimientos administrativos de cambio de zonificación o similares;

Que, mediante Informe N° 240-2019-MML-GDU-SPHU-DP, de fecha 11 de julio de 2019, la División de Planeamiento de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano, emite opinión respecto a lo solicitado por la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura, donde indica que, concurra con el Instituto Metropolitano de Planificación – MML, en que la solución más viable es complementar el texto de la Ordenanza N° 1944-MML. En tal sentido y en atención al Informe N° 074-2019-MML/CMDUVN-ST de fecha 07 de mayo de 2019, de la Secretaría Técnica de la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura, se considera que no corresponde solicitar opinión actualizada al distrito, en tanto la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano Vivienda y Nomenclatura, no determine previamente si corresponde modificar el texto de la Ordenanza N° 1944-MML;

Que, estando a lo señalado en los considerandos que anteceden, en uso de las facultades previstas según artículos 9 y 40 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y de conformidad con lo opinado por la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura, en su Dictamen N° 078-2019-MML-CMDUVN; el Concejo Metropolitano de Lima y con dispensa del trámite de aprobación del acta, aprobó la siguiente:

### ORDENANZA

#### QUE COMPLEMENTA EL TEXTO DE LA ORDENANZA N° 1944-MML, PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL EL PERUANO EL 14 DE MARZO DE 2016

**Artículo Único.-** Complementar el texto de la Ordenanza N° 1944-MML, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 14 de marzo de 2016, debiéndose entender:

#### Donde dice:

**Artículo Primero.-** Aprobar la modificación del Plano de Zonificación del Distrito de San Juan de Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima, aprobado mediante Ordenanza N° 1081-MML, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 07 de octubre de 2007, tal como se detalla a continuación:

- Modificar la calificación de Vivienda Taller VT a Comercio Zonal CZ, solicitado por la Asociación Nacional Aldeas Infantiles SOS Perú, para el predio ubicado en la Avenida Lurigancho Mz. A Lote 3 de la Urbanización Zarate Industrial en el Distrito de San Juan de Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima. El propietario deberá respetar un retiro paralelo al perímetro del predio colindante con el uso residencial, el cual deberá ser utilizado como área libre y/o área verde del proyecto; así mismo, deberá respetar la sección vial correspondiente a la Av. Lurigancho.

#### Debe Decir:

**Artículo 1.-** Aprobar la modificación del Plano de Zonificación del Distrito de San Juan de Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima, aprobado mediante Ordenanza N° 1081-MML, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 07 de octubre de 2007, tal como se detalla a continuación:

- Modificar la calificación de Vivienda Taller VT a Comercio Zonal CZ, solicitado por la Asociación Nacional Aldeas Infantiles SOS Perú, para el predio ubicado en la Avenida Lurigancho Mz. A Sub Lote 3 de la Urbanización Zarate Industrial en el Distrito de San Juan de Lurigancho,

Provincia y Departamento de Lima, debiendo extenderse al predio Sub Lote 02. El propietario deberá respetar un retiro paralelo al perímetro del predio colindante con el uso residencial, el cual deberá ser utilizado como área libre y/o área verde del proyecto; así mismo, deberá respetar la sección vial correspondiente a la Av. Lurigancho.

POR TANTO:

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

JORGE MUÑOZ WELLS  
Alcalde

1851473-1

### Ordenanza que rectifica el Plano de Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de Chaclacayo aprobado por Ordenanza N° 1099

#### ORDENANZA N° 2225

Lima, 27 de enero de 2020

EL ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA;

POR CUANTO;

El Concejo Metropolitano de Lima en Sesión Ordinaria de la fecha;

VISTO, el Dictamen N° 079-2019-MML-CMDUVN de la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura, el Informe de Rectificación del Plano de Zonificación N° 001-19-MML-IMP-DE/DGPT del Instituto Metropolitano de Planificación – IMP, ingresado como expediente N° 572-18-IMP; el Informe N° 314-2018-MML-GDU-SPHU-DP, entre otros actuados, sobre la solicitud de Rectificación del Plano de Zonificación del distrito de Chaclacayo presentada por Sonia Elizabeth Porturas de Orbegoso, y;

#### CONSIDERANDO

Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, reconoce la autonomía política, económica y administrativa de las Municipalidades en asuntos de su competencia;

Que, de acuerdo con lo indicado en los numerales 1.1 y 1.2 del artículo 79 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, son funciones exclusivas de las municipalidades provinciales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo: Aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana, así como las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental; y 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, la Resolución de Alcaldía N° 026-MML-2018 y su Directiva N° 001-2018-MML-GDU aprueba el Procedimiento de Rectificación del Plano de Zonificación de Lima Metropolitana;

Que, en el marco de dicha Resolución, la señora Sonia Elizabeth Porturas de Orbegoso presenta la solicitud de Rectificación del Plano de Zonificación del distrito de Chaclacayo aprobado por Ordenanza N° 1099-MML de fecha 12 de diciembre de 2007, de Zona de Recreación Pública – ZRP a Residencial de Densidad Baja – RDB, para el predio de su propiedad Sublote C del lote 4 de la manzana F de la Urbanización San Bartolomé del distrito de Chaclacayo, ubicado en la cuadra 4 de la Calle Los Cerezos, con un área de 554.25 m<sup>2</sup>;

Que, por Resolución Suprema N° 35 del 28 de enero de 1938, el Ministerio de Fomento y Obras Públicas,