

usos del suelo de los distritos de Breña, Jesús María, Magdalena del Mar (parcial), Lince y Pueblo Libre, que forman parte del Área de Tratamiento Normativo II de Lima Metropolitana;

Que, con Expediente N° 82377-2018, la Constructora e Inmobiliaria Emblema Tres S.A.C., representada por su Gerente General, Nelson Okuma Maruy, solicita cambio de zonificación de Comercio Vecinal (CV) y Residencial de Densidad Alta (RDA) a Residencial de Densidad Alta (RDA), para el inmueble de 3,075.00 m², ubicado en el Jirón Ocho de Octubre N° 702-704-706-710, distrito de Pueblo Libre, provincia y departamento de Lima;

Que, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante Oficio N° 179-2018-MML-GDU-SPHU de fecha 19 de marzo de 2018, solicitó a la Gerencia de Desarrollo Urbano y del Medio Ambiente de la Municipalidad Distrital de Pueblo Libre que, en uso de sus competencias, aplique la consulta vecinal y emita la opinión técnica, dentro del plazo de 30 días; puesto que, vencido dicho plazo sin haber obtenido respuesta, se entiende como opinión favorable, en virtud a lo establecido en el numeral 9.4 del artículo 9 de la Ordenanza N° 1911;

Que, con Oficio N° 983-2019-MML-GDU-SPHU con fecha 24 de junio de 2019, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima comunica, a la Municipalidad Distrital de Pueblo Libre, que respecto al referido cambio de zonificación presentado por la Constructora e Inmobiliaria Emblema Tres S.A.C., otorga 15 días calendarios para que remita información, de así considerarlo, a afectos de continuar con el procedimiento ante la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano de Vivienda y Nomenclatura; sin embargo, no se obtuvo respuesta al respecto;

Que, a través del Oficio N° 1209-19-MML-IMP-DE de fecha 03 de septiembre de 2019, la Dirección Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Planificación, en base al Informe CEZ N° 055-2019-MML-IMP-DE/DGPT de fecha 02 de septiembre de 2019, de la Dirección General de Planificación Territorial, emite opinión favorable al cambio de zonificación de Comercio Vecinal (CV) y Residencial de Densidad Alta (RDA) a Residencial de Densidad Alta (RDA), para el predio referido en líneas precedentes, señalando que, por lo extenso del terreno donde se puede desarrollar un proyecto de vivienda funcional, se destaca que gran parte del frente de cuadra donde se ubica el mencionado predio, según zonificación vigente, es adyacente a una gran zona que tiene zonificación RDA; además, en la reevaluación, se recomienda considerar el cambio de zonificación a RDA a todo el frente de cuadra desde la Av. Sucre hasta el Jr. Ulises Delvov, protegiendo en la ordenanza la modificación de la zonificación de CV a RDA, a todas las actividades comerciales en funcionamiento y que queden en uso no conforme con la zonificación RDA;

Que, la División de Planeamiento de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano, de la Municipalidad Metropolitana de Lima, a través del Informe N° 354-2019-MML-GDU-SPHU-DP de fecha 12 de septiembre de 2019, concluye que el cambio de zonificación de Comercio Vecinal (CV) a Residencial de Densidad Alta (RDA), para el terreno de 3,075.00 m², ubicado en el Jirón Ocho de Octubre N° 702-704-706-710, distrito de Pueblo Libre, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 47917107, de propiedad de la Constructora e Inmobiliaria Emblema Tres S.A.C., representada por el Gerente General, Nelson Okuma Maruy, tiene opinión técnica favorable, toda vez que el predio materia de trámite tiene un área y un frente considerable, lo que favorecería al desarrollo de un conjunto residencial, que es la tendencia del distrito y sobre todo en este sector que colinda con el distrito de Magdalena, donde acorde con el Plan de Desarrollo Concertado 2017-2021 de Pueblo Libre, el distrito tiene un "valor residencial y es el principal atractivo de los inversionistas". En tal sentido, teniendo en cuenta la longitud de la manzana y la dos zonas claramente marcadas de vocación residencial y comercial, tanto en alturas como en uso predominante, propone plantear en el presente caso, el cambio de zonificación de Comercio

Vecinal (CV) a Residencial de Densidad Alta (RDA), desde el predio materia de trámite hasta el Jr. Leoncio Prado, manteniendo la zonificación de CV para los predios colindantes hacia la Av. Sucre; así también, precisa que a partir de la publicación de la ordenanza que aprueba el cambio de zonificación a Residencial de Densidad Alta (RDA), ya no se podrán realizar nuevas actividades de uso comercial no compatibles con RDA;

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° 100-2019-MML-CMDUVN, de fecha 04 de septiembre de 2019, el Concejo Metropolitano de Lima, con dispensa del trámite de aprobación del acta, aprobó la siguiente:

ORDENANZA

QUE MODIFICA EL PLANO DE ZONIFICACIÓN DEL DISTRITO DE PUEBLO LIBRE APROBADO POR ORDENANZA N° 1077

Artículo 1.- Aprobar la Modificación del Plano de Zonificación del distrito de Pueblo Libre, aprobado mediante Ordenanza 1077, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 16 de mayo de 2007, de Comercio Vecinal (CV) y Residencial de Densidad Alta (RDA) a Residencial de Densidad Alta (RDA), para el inmueble de 3,075.00 m², ubicado en el Jirón Ocho de Octubre N° 702-704-706-710, distrito de Pueblo Libre, provincia y departamento de Lima, solicitado por la Constructora e Inmobiliaria Emblema Tres S.A.C., debiéndose hacer extensivo a todo el frente de la cuadra desde la Av. Sucre hasta el Jr. Ulises Delvov, conforme al Anexo N° 01, que forma parte integrante de la presente ordenanza.

Artículo 2.- Disponer que todas las actividades comerciales que tengan licencia de funcionamiento que se encuentren sobre el frente de manzana del presente cambio de zonificación de RDA, podrán seguir funcionando hasta el cese de sus actividades o la demolición total de la edificación. A partir de la publicación de la presente ordenanza ya no se podrán realizar nuevas actividades de uso comercial no compatibles con RDA.

Artículo 3.- Encargar al Instituto Metropolitano de Planificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima, incorporar en el plano de zonificación del distrito de Pueblo Libre, la modificación aprobada en el Artículo 1 de la presente ordenanza.

Artículo 4.- Disponer la notificación de la presente ordenanza al administrado, así como a la Municipalidad Distrital de Pueblo Libre.

Artículo 5.- Encargar, a la Secretaría General del Concejo, la publicación de la presente ordenanza en el Diario Oficial El Peruano, así como disponer su publicación en el Portal Institucional de la Municipalidad Metropolitana de Lima (www.munlima.gob.pe).

POR TANTO:

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

JORGE MUÑOZ WELLS
Alcalde

1857484-1

Aprueban la modificación del Plano de Zonificación del distrito de Cercado de Lima

ORDENANZA N° 2241

Lima, 14 de febrero de 2020

EL ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA;

POR CUANTO:

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

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, a través de la Ordenanza N° 893, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 27 de diciembre de 2005, se aprobó el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del Cercado de Lima;

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

Que, con Ordenanza N° 2086, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 13 de abril de 2018, se regula el cambio de zonificación en Lima Metropolitana y deroga la Ordenanza N° 1911-MML;

Que, con Expediente N° 383896-2018, de fecha 28 de noviembre de 2018, la señora Gloria Isabel Documet Bardales de Alva, representada por Yván Antonio Alva Document y Italo Miguel Alva Document, solicita cambio de zonificación de Industria Liviana (I2) a Comercio Zonal (CZ), para el predio de 9,445.18 m², inscrito en la Partida N° 11050033, ubicado en el Jr. Manuel Tellería Vicuña N° 1821 y Jr. Yungay N° 1800-1820-1870-1888, en el distrito de Cercado de Lima, al amparo de lo establecido en la Ordenanza N° 2086, norma que regula el cambio de zonificación en Lima Metropolitana y deroga la Ordenanza N° 1911-MML;

Que, con Memorandum N° 1215-2018-MML-GDU-SPHU de fecha 28 de diciembre de 2018, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano solicitó a la Sub Gerencia de Organizaciones Vecinales, que efectuó la Consulta Vecinal (Anexo 1) a los predios directamente afectados;

Que a través del Memorandum N° 007-2019-MML/GPV-SOV de fecha 16 de enero de 2019, la Sub Gerente de Organizaciones Vecinales, remite el Informe N° 002-2019-MML/GPV-SOV-CMV N° 3 de fecha 11 de enero de 2019, respecto a la consulta vecinal de los predios cercanos al lote solicitante del cambio de zonificación, donde 54 encuestas fueron favorables, representando el 100%;

Que, la Dirección Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Planificación, con Oficio N° 0809-19-MML-IMP-DE de fecha 26 de junio de 2019, remite el Informe CEZ N° 049-2019-MML-IMP-DE/DGPT, mediante el cual emite opinión favorable al cambio de zonificación de Industria Liviana (I2) a Comercio Zonal (CZ), señalando que el predio evaluado es extenso tiene 9445.18 m² de área y ocupa una manzana, dichos factores presentan la posibilidad que se desarrolle un proyecto comercial funcional. Otro factor destacable es que el predio se encuentra rodeado de 4 vías. Dos de las vías rodean la manzana y tienen 24.00 m de sección vial aproximada, otra vía tiene 29.00 m aprox. Y la vía de mayor sección vial es la Av. Venezuela con 39.00 m, por tanto, se considera que existe buena accesibilidad al predio y existe alta posibilidad que se desarrolle fluidez vehicular, sin perjuicio de las actividades del entorno con medidas de mitigación. La actividad comercial que se pretende desarrollar mejorará el ambiente urbanístico y elevará la calidad de vida de las zonas residenciales del sector, destacándose una amplia diferencia de los usos permitidos en zonificación de industria Liviana I2 vigente tan cerca a zonas residenciales del entorno;

Que, a través del Informe N° 332-2019-MML-GDU-SPHU-DP de fecha 28 de agosto de 2019, la División de Planeamiento de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas, de la Gerencia de Desarrollo Urbano, concluye que el cambio de zonificación de Industria Liviana (I2) a Comercio Zonal (CZ), del predio de 9,445.18 m², ubicado en el Jr. Manuel Tellería Vicuña N° 1821 y Jr. Yungay N° 1800-1820-1870-1888, en el distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, de propiedad de la señora Gloria Isabel Documet Bardales de Alva, tiene opinión técnica favorable, en tanto la zonificación propuesta a Comercio Zonal (CZ) se ajusta a las necesidades del sector, por el tamaño del predio, por la ubicación y los accesos que éste tiene frente a la Av. Venezuela y la necesidad de servicios complementarios, actualmente acorde con el entorno inmediato, para el correcto funcionamiento urbano de la zona. Finalmente, si bien la actividad solicitada es compatible con la zonificación actual, esta solicitud de cambio de zonificación a Comercio Zonal estaría de acorde con el Plan Maestro Centro de Lima (12.04.1999), con fines de reconversión de los usos del suelo, consolidación a comercio interdistrital, revalorización de las actividades comerciales, viviendas y generación de empleo;

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° 0109-2019-MML-CMDUVN, de fecha 25 de septiembre de 2019; el Concejo Metropolitano de Lima, con dispensa del trámite de aprobación del acta, aprobó la siguiente:

ORDENANZA

**QUE MODIFICA EL PLANO DE ZONIFICACIÓN
DEL DISTRITO DE CERCA DO DE LIMA
APROBADO POR ORDENANZA N° 893**

Artículo 1.- Aprobar la Modificación del Plano de Zonificación del distrito de Cercado de Lima, aprobado mediante Ordenanza N° 893, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 27 de diciembre del 2007, de Industria Liviana (I2) a Comercio Zonal (CZ), para el predio de 9,445.18 m², inscrito en las Partida N°11050033, ubicado en el Jr. Manuel Tellería Vicuña N° 1821 y Jr. Yungay N° 1800-1820-1870-1888, en el distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, solicitado por la señora Gloria Isabel Documet Bardales de Alva, conforme al Anexo N° 01, que forma parte de la presente ordenanza.

Artículo 2.- Encargar al Instituto Metropolitano de Planificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima, incorpore en el plano de zonificación del distrito de Cercado de Lima, la modificación aprobada en el Artículo Primero de la presente ordenanza.

Artículo 3.- Disponer la notificación de la presente ordenanza a los administrados.

Artículo 4.- Encargar a la Secretaría General del Concejo la publicación de la presente ordenanza en el Diario Oficial El Peruano, así como disponer su publicación en el Portal Institucional de la Municipalidad Metropolitana de Lima, al igual que el anexo que forma parte de este dispositivo legal (www.munlima.gob.pe).

POR TANTO:

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

JORGE MUÑOZ WELLS
Alcalde

1857485-1

**Declaran favorable solicitud de cambio de
zonificación del distrito de Villa El Salvador**

ORDENANZA N° 2242

Lima, 14 de febrero de 2020