

se encuentra habilitada para realizar las mediciones respectivas.

d) El área solicitada invade propiedad de terceros, áreas comunes de inmuebles sujetos a Régimen de Propiedad Común (pasadizos, retiros o azoteas) o servidumbres, según inscripción registral.

e) Se verifica que no ocupa la totalidad del lote inscrito y no existe comunicación con el resto del inmueble, considerado físicamente como una subdivisión tácita.

f) Si se verifica en el caso de inmuebles ubicados dentro del CENTRO HISTÓRICO DE LIMA, que no se encuentran de acuerdo al área y linderos establecidos en la inscripción registral.

g) Si se verifica que se trata de inmuebles que pertenecen al Estado o se encuentra dentro del Margés de bienes de la Municipalidad Metropolitana de Lima o de la Sociedad de Beneficencia de Lima Metropolitana.

h) El inmueble ha sido declarado Ruinoso, Inhabitable o se encuentra derrumbado.

#### **Artículo 18. Consideraciones a tomar en cuenta para la presentación de la documentación.**

Se deberán tomar las siguientes consideraciones a efectos de que la solicitud de visación de planos no sea sujeto a observaciones:

- Las dimensiones existentes del predio materia de solicitud, deberá ser compatibles con la documentación presentada.

- El área y linderos del predio materia de solicitud debe coincidir con el área y linderos de la Partida Registral.

- El área y linderos del predio materia de solicitud debe coincidir con los planos aprobados de los proyectos de habilitaciones urbanas.

- El procedimiento para la visación de planos para trámites de Prescripción Adquisitiva deberá ser solicitados por los poseedores.

- El procedimiento para la visación de planos para Título Supletorio deberá ser solicitado por aquellos que cuenten con algún documento que les declare la propiedad.

- Las solicitudes que se presenten para la visación de planos para trámites de Prescripción Adquisitiva o Título Supletorio, se realizarán un trámite por predio.

#### **Artículo 19. De la Fiscalización y Control**

En caso de detectarse conductas infractoras en las inspecciones oculares o de la revisión de los documentos presentados, ya sea Partida Registral, Licencia de Edificación, Conformidad de Obra o Declaratoria de Fábrica inscrita en Vía de Regularización o en cualquier otro documento, se procederá a comunicar mediante Informe Técnico al responsable de la fase instructiva de la Gerencia de Fiscalización y Control para que evalúe el inicio del procedimiento administrativo sancionador correspondiente.

#### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

**Única.** Los procedimientos administrativos iniciados para los trámites de visación de planos, podrán adecuarse a los procedimientos administrativos de la presente ordenanza.

#### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES**

**Primera.** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial "El Peruano".

**Segunda.** - Derogase toda Ordenanza que se oponga a la presente norma.

**Tercera.** Encárguese a la Secretaría General del Concejo, la publicación de la presente Ordenanza en el Diario Oficial "El Peruano" y a la Subgerencia de Gobierno Digital e Innovación, la publicación en el Portal Institucional de la Municipalidad Metropolitana de Lima ([www.munlima.gob.pe](http://www.munlima.gob.pe)), el mismo día de su publicación y en el Portal del Estado Peruano ([www.peru.gob.pe](http://www.peru.gob.pe)).

**Cuarta.** Modifíquese el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA), aprobado por Ordenanza N° 1874, publicada en fecha 29 de diciembre de 2016 y sus modificatorias, a efectos de adecuar los procedimientos y requisitos establecidos en la presente Ordenanza.

**Quinta.** Encárguese a la Gerencia de Planificación, a través de su unidad orgánica competente, compilar el contenido único actualizado del Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en virtud de lo regulado en la presente ordenanza.

POR TANTO:

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

JORGE MUÑOZ WELLS

Alcalde de Lima

1903809-3

### **Ordenanza que aprueba las normas específicas y parámetros urbanísticos y edificatorios de la tipología de zonificación Parque Industrial-1 P11 y modifica el plano de zonificación del distrito de Ancón, aprobado por la Ordenanza N° 2103-MML**

**ORDENANZA N° 2281**

Lima, 13 de noviembre 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 en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establecen que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, de acuerdo con lo indicado en los numerales 1.1 y 1.2 del artículo 79 de la referida Ley Orgánica, 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, mediante la Ordenanza N° 2103, publicada en el diario Oficial El Peruano el 03 de junio de 2018, se aprueba la Propuesta de Organización y Estructuración físico – espacial de las Pampas de Ancón y Piedras Gordas del distrito de Ancón; contemplando en su artículo 6, encargar al Instituto Metropolitano de Planificación – IMP, coordinar con los Organismos Especializados del Ministerio de la Producción, para la elaboración de las Normas Específicas y los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios de la nueva tipología de Zonificación Parque Industrial – PI;

Que, con Expediente N° 2386-2019-IMP de fecha 17 de diciembre de 2019, el Coordinador Ejecutivo del Programa Nacional de Diversificación Productiva del

Ministerio de la Producción, solicita la aprobación de la propuesta de reglamentación de las "Normas Específicas y los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios de la nueva tipología de zonificación: Parque Industrial", al amparo de lo establecido en la Ordenanza N° 2103;

Que, el Instituto Metropolitano de Planificación remite el Oficio N° 0557-20-MML-IMP-DE de fecha 24 de julio de 2020, adjuntando el Informe N° 010-20-MML-IMP-DE/DGPT de la Dirección General de Planificación Territorial y el Informe N° 0062-20-MML-IMP-DE/DGVT-MCA de la Dirección General de Vialidad y Transporte, mediante el cual se analiza la información proporcionada por el Ministerio de la Producción y se encuentra conforme la propuesta de zonificación, Normas Específicas, Parámetros Urbanísticos y Edificatorios e Índice de Usos para la ubicación de Actividades Urbanas, señalando que: se ha determinado que el ACR Sistema de Lomas de Lima, específicamente el ACR Lomas de Ancón, no se superpone con el suelo calificado como Parque Industrial-1 PI1 del Ministerio de la Producción, además, se ha caracterizado el ámbito de estudio en base a 3 variables físicas con lo cual se identifica la aptitud de suelo urbano para fines industriales tomando en cuenta medidas para mitigar posibles riesgos a futuro. En ese sentido, se asigna zonificación de Riesgo Geotécnico (RG) en zonas donde existe evidencia de escorrentías con el fin de que queden como zonas libres de ocupación como medida de prevención ante la ocurrencia de eventos climáticos anómalos que generen movimientos en masa o flujo de detritos provenientes de las quebradas que rodean el parque industrial. Además, en las zonas que coinciden con los cerros cuya pendiente no es apta para uso industrial se califica como Zona de Protección y Tratamiento Paisajístico (PTP) con el fin de evitar la ocupación con usos urbanos y fomentar usos forestales. Asimismo, en el borde límite con el terreno del Ministerio del Ambiente, se asigna la misma zonificación de Zona Ecológica Paisajística 2 – ZEP 2 por considerarse un continuo con una misma característica física y ambiental;

Estando en uso de las facultades indicadas en el numeral 8 del Artículo 9, así como en el Artículo 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° 0122-2020-MML-CMDUVN, de fecha 09 de setiembre de 2020 y con dispensa del trámite de aprobación del acta, ha dado la siguiente:

**ORDENANZA  
QUE APRUEBA LAS NORMAS ESPECÍFICAS Y  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS  
DE LA TIPOLOGÍA DE ZONIFICACIÓN PARQUE  
INDUSTRIAL-1 PI1 Y MODIFICA EL PLANO DE  
ZONIFICACIÓN DEL DISTRITO DE ANCÓN,  
APROBADO POR LA ORDENANZA N° 2103-MML**

**Artículo 1.** Modificar el Plano de Zonificación de los Usos del Suelo de las Pampas de Ancón y Piedras Gordas del distrito de Ancón, aprobado por Ordenanza N° 2103-MML publicada en el Diario Oficial El Peruano el 03 de junio del 2018 que, como Anexo N° 01, forma parte integrante de la presente Ordenanza.

**Artículo 2.** Aprobar la Especificación Normativa y los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios de la tipología de Zonificación Parque Industrial-1 PI1 definida como el patrón de asentamiento para actividades productivas correspondiente al sector industrial, servicios, almacenaje y otras actividades económicas complementarias o de soporte, planificado de manera integral cuya área está dotada de infraestructura, equipamientos, servicios comunes y servicios públicos necesarios.

Las especificaciones Normativas están conformadas por el Anexos 02 – Normas Específicas de la tipología de Zonificación Parque Industrial-1 PI1, el Anexo 03 – Parámetros Urbanísticos y Edificatorios y el Anexo 04 – Índice de Usos para la ubicación de Actividades Urbanas.

**Artículo 3.** Establecer para el caso del proyecto Parque Industrial de Ancón, el régimen de aportes se ha aplicado a la totalidad del terreno propiedad de PRODUCE. En este sentido, los aportes correspondientes para servicios

públicos complementarios se han reservado en las zonas calificadas como OU y E2 aprobados por la Ordenanza N° 2103-MML, quedando pendiente los aportes para Parques Zonales y para Renovación Urbana según la normativa vigente.

**Artículo 4.** Encargar al Instituto Metropolitano de Planificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima, incorpore en el Plano de Zonificación del distrito de Ancón, la modificación aprobada en el Artículo Primero de la presente ordenanza.

**Artículo 5.** Encargar a la Secretaría General del Consejo 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 los Anexos que forman parte del presente dispositivo legal ([www.munlima.gob.pe](http://www.munlima.gob.pe)).

POR TANTO

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

JORGE MUÑOZ WELLS  
Alcalde de Lima

1903809-4

**Convocan a Elección para la Junta Vecinal  
Comunal del Sector Catastral N° 12 del  
Cercado de Lima, correspondiente a lo que  
resta del periodo 2019-2021**

**RESOLUCIÓN DE GERENCIA  
N° 013 -2020-MML-GPV**

Lima, 16 de noviembre del 2020

VISTO, el Informe N° 049-2020-MML-GPV-SOV de fecha 10 de noviembre de 2020, emitido por la Subgerencia de Organizaciones Vecinales de la Gerencia de Participación Vecinal de la Municipalidad Metropolitana de Lima;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, conforme a lo regulado en el artículo 110° de la acotada ley, la constitución y delimitación de las Juntas Vecinales Comunes, el número de sus Delegados, así como la forma de su elección y revocatoria serán establecidos mediante Ordenanza de la respectiva municipalidad distrital;

Que, sobre el particular, el Artículo 4 de la Ordenanza N° 1782, que regula las Juntas Vecinales Comunes, la Junta de Delegados Comunes y el Consejo de Desarrollo del Cercado de Lima, señala que la Juntas Vecinales Comunes del Cercado de Lima son el primer nivel de representación, siendo un total de veinte (20), y ubicadas por cada uno de los sectores catastrales de dicho distrito;

Que, asimismo, la Primera Disposición Complementaria, Transitoria y Final de la referida Ordenanza N° 1782, dispone que las Elecciones para las Juntas Vecinales Comunes se realizarán según cronograma y convocatoria establecida mediante Resolución de Gerencia, emitida por la Gerencia de Participación Vecinal;

Que, del mismo modo, mediante el Decreto de Alcaldía N° 008 de fecha el 30 de mayo de 2019, se aprobó el Reglamento de las Juntas Vecinales Comunes, Junta de Delegados Comunes y Representantes Vecinales ante el Consejo de Desarrollo Local – CODEL, en cuyos Artículos 10 y 12, se dispone que, mediante la Resolución de Convocatoria, se establecen la fecha y la hora de la realización del referido acto electoral;