

en la Ordenanza N° 2086, con lo cual se declara como favorable sin haber emitido opinión según la normativa vigente;

Que, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante Oficio N° D000181-2021-MML-GDU-SPHU de fecha 12 de abril del 2021, solicitó al Instituto Metropolitano de Planificación - IMP emitir opinión técnica sobre la propuesta presentada por Fernando Quiroz Pereyra, representante de la Empresa Inversiones y Asesorías S.A. Por otro lado, mediante Oficio N° 1182-21-MML-IMP-DE de fecha 19 de julio de 2021, el Director Ejecutivo del Instituto Metropolitano de Planificación - IMP, remite el Informe CEZ N° 052-2021-MML-IMP-DE/DGPT, mediante el cual emite opinión favorable al Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ), el cual señala que: "Según el Plano de Zonificación del distrito de Santiago de Surco (Ordenanza N° 912), en el entorno del predio materia de consulta, encontramos frente a la Av. Angamos, las siguientes zonificaciones de Residencial de Densidad Media (RDM), Comercio Zonal (CZ), Zona de Recreación Pública (ZRP), en la parte posterior Educación (E1), Residencial de Densidad Baja (RDB) y Otros usos (OU). De acuerdo a la vista satelital en el entorno existen edificaciones cuyo uso predominante es comercial, tenemos Banco, Clínica, Centros de Estudios, Venta de Automóviles, Venta de Comidas a Domicilio, entre otros. En el expediente se precisa que se desarrollaría la Actividad Comercial en la integridad del predio de la petición de cambio vale decir Oficina, Restaurante y Hotel, revisando en la Propuesta de Reajuste Integral de Zonificación 2021, se detalla como Objetivo Específico: Reforzar el oportuno equilibrio entre el crecimiento poblacional, la densificación y la dotación de suelo para equipamiento urbano consolidando el comercio especializado, como Lineamiento Estratégico: Consolidación de Ejes Comerciales de nivel zonal, necesario para mejorar la calidad de vida de los habitantes en el Sector 1, Sector 2, Sector 4, Sector 5, Sector 6, Sector 7 y Sector 8, se advierte que la propuesta del administrado es congruente con la Propuesta de Reajuste Integral de Zonificación 2021 presentada por la Municipalidad Distrito de Santiago de Surco y exhibida en el plazo establecido según norma metropolitana vigente. Según la Ordenanza N° 2086, artículo 11, expresa en ningún caso se aprobarán Cambio Específicos de Zonificación de un solo predio, sino que estas modificaciones se harán extensivas como mínimo a todo el frente de la manzana o a los frentes de la vía o a toda la manzana o bien al sector en donde se ubica el inmueble materia de la solicitud. De acuerdo a lo expresado, se emite opinión favorable al pedido de cambio de zonificación solicitado de Zona de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal";

Que, a través del Informe N° D000561-2021-MML-GDU-SPHU-DP de fecha 03 de noviembre del 2021, se concluyó que el Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ), del predio de 1,340.000 m², ubicado en la Av. Monterrico (ahora Av. Primavera), constituido por el Lote N° 1 de la Manzana G, Urbanización Chacarilla del Estanque – Tercera Etapa, distrito de Santiago de Surco, solicitado por Fernando Quiroz Pereyra, representante de la Empresa Inversiones y Asesorías S.A., resulta favorable; por cuanto la zonificación propuesta a Comercio Zonal (CZ) es consecuente con la dinámica urbana del sector, no altera su funcionamiento urbano y consolida así el carácter comercial de la zona y el eje urbano de la Av. Primavera. Asimismo, la propuesta de Reajuste Integral de Zonificación del distrito de Santiago de Surco presentada al Instituto Metropolitano de Planificación - IMP, incorpora el presente pedido materia de evaluación; por lo tanto, coincide con la visión y objetivos del distrito que busca consolidar los ejes y nodos orientados a la vocación comercial que desarrolla el sector;

Que, estando a lo señalado en los considerandos que anteceden, en uso de las facultades previstas en los 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, mediante su Dictamen N° 179-2021-MML-CMDUVN, de fecha 01 de diciembre de 2021; 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 SANTIAGO DE SURCO
APROBADO POR ORDENANZA N° 912**

Artículo 1. Aprobar la Modificación del Plano de Zonificación del distrito de Santiago de Surco, aprobado mediante Ordenanza N° 912, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 03 de marzo de 2006, de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ), para el predio de 1,340.000 m², ubicado en la Av. Monterrico (ahora Av. Primavera), constituido por el Lote N° 1 de la Manzana G, Urbanización Chacarilla del Estanque – Tercera Etapa, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, solicitado por Fernando Quiroz Pereyra, representante de la Empresa Inversiones y Asesorías S.A., haciéndose extensivo a todo el frente de la manzana donde se ubica el predio en el tramo comprendido entre la Av. La Floresta y la Av. Velasco Astete, conforme al Anexo N° 1, 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 Santiago de Surco, la modificación aprobada en el Artículo 1 de la presente Ordenanza.

Artículo 3. Notificar la presente Ordenanza a la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, a fin de que se encargue de la respectiva notificación al administrado.

Artículo 4. Encargar 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 su publicación, incluido el Anexo N° 1, en el Portal Institucional de la Municipalidad Metropolitana de Lima (www.munlima.gob.pe), el mismo día de su publicación en el referido Diario Oficial.

POR TANTO:

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

MIGUEL EUGENIO ROMERO SOTELO
Alcalde

2075845-2

**Ordenanza que modifica el Plano de
Zonificación del distrito de La Molina
aprobado por Ordenanza N° 1144 y
modificada por la Ordenanza N° 1661**

ORDENANZA N° 2470 - 2022

Lima, 31 de mayo de 2022

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, establece 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 Ley N° 27972, 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 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, mediante Ordenanza N° 2086, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 13 de abril de 2018, se regula el Cambio de Zonificación de Lima Metropolitana y se deroga la Ordenanza N° 1911;

Que, con Ordenanza N° 1144, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 18 de mayo de 2008, se aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del Distrito de La Molina, que son parte del Área de Tratamiento Normativo II y III de Lima Metropolitana y modificada por la Ordenanza N° 1661, publicada el 08 de marzo de 2013, que aprueba la Actualización de la Zonificación de los Usos del Suelo e Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas para el Distrito de La Molina;

Que, con Expediente 9728-2020 de fecha 10 de enero del 2020, Elizabeth López Montero, propietaria del predio de 1,000.00 m², constituido por el Lote 08, Manzana 3-U, de la Urbanización Parcelación Semirústica de El Sol de la Molina, ubicado frente a la Avenida La Molina, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, solicita el Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Educación Básica (E1); de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza N° 2086, norma que regula el Cambio de Zonificación en Lima Metropolitana y deroga la Ordenanza N° 1911;

Que, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante Oficio N° 122-2020-MML-GDU-SPHU, de fecha 31 de enero del 2020, solicitó a la Municipalidad Distrital de La Molina que, en uso de sus competencias, aplique consulta vecinal y emita opinión técnica correspondiente dentro del plazo de treinta (30) días; habiendo sobrepasado el plazo de la remisión establecida en la Ordenanza N° 2086. Sin embargo, con fecha 28 de mayo del 2020, la Municipalidad Distrital de La Molina remite el Oficio N° 124-2020-MDLM-SG adjuntando el Acuerdo de Concejo N° 017-2020/MDLM de fecha 16 de marzo del 2020 con opinión desfavorable al Cambio de Zonificación solicitado, de acuerdo al Informe N° 0176-2020-MDLM-GDU-SHUPUC, de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, que indica: "El predio, se ubica en un área consolidada; cuyo entorno urbano inmediato y hacia las vías locales, se encuentra constituido por viviendas unifamiliares de 01 a 02 pisos. Los predios ubicados frente a la Avenida La Molina, en el tramo de evaluación, se verificó que la mayoría tienen uso residencial; sin embargo, cercano al tramo evaluado, se identificaron predios hacia la Av. La Molina que tienen zonificación Comercio Vecinal (CV) como; bancos, grifos, galerías y supermercados, también, predios con zonificación RDB; asimismo, se han identificado equipamiento urbano, en predios con zonificación de Otros Usos – OU, tales como: Casino de la Policía, Mini complejo Municipal y el Estadio Municipal y predios con zonificación E1 – Educación, como es el caso del Colegio José Marelló. Además, señala que el giro de Enseñanza Pública y Privada, está contemplado como uso no conforme, en el Anexo N° 3, de la Ord N° 166 (Índice de Usos para la ubicación de Actividades Urbanas). El acceso al predio, se da a través de la Av. La Molina, esta vía se encuentra habilitada principalmente para el acceso vehicular (público y privado); asimismo, se puede acceder a través de ciclovías; no obstante, el acceso peatonal es dificultoso, pues solo presenta módulos de vereda habilitada por tramos; limitándose solo frente a los predios que realizaron la habilitación urbana como lote único, con recepción de obras. Conforme al PDLC del distrito de la Molina 2017-2021, del total de viajes que se realizan de

Lima Centro a Lima Este, el 60% corresponde a motivos laborales y de estudio, por lo que al ubicarse en el distrito un conglomerado de colegios públicos y privados y locales laborales, se incrementa el índice de congestión vehicular en los principales ejes viales. lo cual se agrava en época escolar (...). La Gerencia de Participación Vecinal, remite el resultado de las encuestas realizadas, siendo un total de 25, 13 favorables (59%), 9 desfavorables (41%) y 3 terrenos baldíos";

Que, mediante Oficio N° 123-2020-MML-GDU-SPHU de fecha 31 de enero del 2020, se solicita al Director Ejecutivo del Instituto Metropolitano de Planificación - IMP, emitir opinión técnica sobre la propuesta presentada por Elizabeth López Montero. En ese sentido, el Instituto Metropolitano de Planificación - IMP, con Oficio N° 1357-20-MML-IMP-DE, de fecha 11 de diciembre de 2020, remitió el Informe CEZ N° 072-2020-MML-IMP-DE/DGPT, en el que emitió opinión desfavorable respecto al Cambio de Zonificación solicitado, señalando lo siguiente: "el entorno al predio, de acuerdo al expediente, frente a la vía arterial Av. La Molina y al frente de las vías locales, existen viviendas con alturas de 2 pisos, predominantemente. Asimismo, colindante al predio del recurso, existe una institución educativa, la cual según la Ordenanza N° 1144 y N° 1661, no es compatible con la zonificación RDB. En ese sentido es improcedente la petición de cambio de zonificación, debido a que la zonificación E1, no es compatible con el uso residencial que existe y adicionalmente la Municipalidad de la Molina realizará las gestiones administrativas con el IMP, con la finalidad de actualizar la zonificación de las instituciones básicas regulares privadas y centros educativos de educación básica especial";

Que, a través del Informe N° D000076-2021-MML-GDU-SPHU-DP, de fecha 18 de febrero del 2021, se concluyó que el Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Educación Básica (E1) del predio de 1,000.00 m², constituido por el Lote 08, Manzana 3-U, de la Urbanización Parcelación Semirústica de El Sol de la Molina, ubicado frente a la Avenida La Molina, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, resulta desfavorable, toda vez que la propuesta de Cambio de Zonificación a Educación Básica (E1), para el desarrollo de un Centro Educativo de nivel preescolar a nivel secundario, no es consecuente con la visión del distrito, la cual prioriza el uso residencial del sector, permitiendo actividades únicamente compatibles con la misma, de acuerdo al PDLC al año 2021, donde su línea de desarrollo es crear un distrito residencial ordenado, integrado e inteligente. Además, la propuesta a Educación Básica (E1) intensificará aún más la congestión vehicular, debido a que el área de estudio presenta un acceso limitado, contando solo como eje principal a la Avenida La Molina, la cual conecta a la Avenida Javier Prado y a la Carretera Central, considerando que actualmente el distrito de La Molina cuenta actualmente con un superávit de equipamientos destinados a centros educativos; que según el PDLC 2017-2021, se registra una cantidad de ciento cuarenta y tres (143) instituciones educativas entre gestión pública y privada, sobre el distrito;

Que, estando a lo señalado en los considerandos que anteceden, en uso de las facultades previstas en los 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, mediante su Dictamen N° 187-2021-MML-CMDUVN, de fecha 09 de diciembre 2021; 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 LA MOLINA APROBADO
POR ORDENANZA N° 1144 Y MODIFICADA
POR LA ORDENANZA N° 1661**

Artículo 1. Aprobar la Modificación del Plano de Zonificación del distrito de La Molina, aprobado mediante Ordenanza N° 1144, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 18 de mayo de 2008 y modificada por la Ordenanza N° 1661, publicada en el Diario Oficial

El Peruano el 08 de marzo de 2013, de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Educación Básica (E1), presentada por Elizabeth López Montero, sobre el predio de 1,000.00 m², constituido por el Lote 08, Manzana 3-U, de la Urbanización Parcelación Semirústica de El Sol de la Molina, ubicado frente a la Avenida La Molina, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, a través del Expediente N° 9728-2020, conforme al Anexo N° 1, 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 La Molina, la modificación aprobada en el Artículo 1 de la presente Ordenanza.

Artículo 3. Notificar la presente Ordenanza a la Municipalidad Distrital de La Molina, a fin de que se encargue de la respectiva notificación a la administrada.

Artículo 4. Encargar 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 su publicación, incluido el Anexo N° 1, en el Portal Institucional de la Municipalidad Metropolitana de Lima (www.munlima.gob.pe), el mismo día de su publicación en el referido Diario Oficial.

POR TANTO:

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

MIGUEL EUGENIO ROMERO SOTELO
Alcalde

2075845-3

Ordenanza que modifica el Plano de Zonificación del distrito de Villa El Salvador aprobado por Ordenanza N° 933

ORDENANZA N° 2471 - 2022

Lima, 31 de mayo de 2022

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, establece 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 Ley N° 27972, 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° 933, publicada en el Diario El Peruano el 05 de mayo de 2006, se Aprueba el Reajuste Integral de Zonificación de los Usos del Suelo de un Sector del distrito de Villa El Salvador, conformante del Área de Tratamiento Normativo I de Lima Metropolitana;

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; contemplando en su Artículo 4 que corresponde a la Municipalidad Metropolitana de Lima, a través del Instituto Metropolitano de Planificación, planificar el desarrollo integral y el desarrollo urbano territorial en concordancia con los planes y políticas nacionales y sectoriales de desarrollo urbano, para lo cual coordinará con las gerencias correspondientes;

Que, mediante Ordenanza N° 2086, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 13 de abril de 2018, se regula el Cambio de Zonificación de Lima Metropolitana y se deroga la Ordenanza N° 1911;

Que, con Expediente N° 114898-2020, de fecha 23 de setiembre de 2020 y D.S 121142-2021, de fecha 10 de setiembre de 2021, Juan Rivas Astoyauri y María Elizabeth Chocce Yuca, propietarios del predio de 80.47 m², ubicado en el Pueblo Joven Villa El Salvador Mz. C Lote 1, Grupo Residencial 29, Sector Tercero, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, solicita el Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ); de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza N° 2086, norma que regula el Cambio de Zonificación en Lima Metropolitana y deroga la Ordenanza N° 1911;

Que, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante Oficio N° 561-2020-MML-GDU-SPHU, de fecha 25 de noviembre de 2020, se solicitó a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador que, en uso de sus competencias, aplique la consulta vecinal y emita la opinión técnica correspondiente, dentro del plazo de treinta (30) días, teniéndose en consideración que, vencido dicho plazo, sin haber obtenido respuesta, la opinión se tendrá como favorable; esto en virtud de lo establecido en el Artículo 9 de la Ordenanza N° 2086. Finalmente, cabe mencionarse que no se obtuvo la respuesta requerida a la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador;

Que, mediante Oficio N° 562-2020-MML-GDU-SPHU de fecha 25 de noviembre de 2020, solicitó al Director Ejecutivo del Instituto Metropolitano de Planificación - IMP, emitir opinión técnica correspondiente. En ese sentido, mediante el Oficio N° 0353-21-MML-IMP-DE de fecha 30 de marzo de 2021, el Director Ejecutivo del Instituto Metropolitano de Planificación - IMP, remite el Informe CEZ N° 012-2021-MML-IMP-DE/DGPT, mediante el cual emite opinión favorable al Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ), señalando lo siguiente: "i) El predio del recurso se ubica frente a la Av. Mariano Pastor Sevilla donde existe intensidad comercial a lo largo de todo el eje, ii) Se destaca la amplia sección vial de la Av. Mariano Pastor Sevilla con 80.00 ml. vía Arterial del Sistema Vial Metropolitano aprobada por Ordenanza N° 341. La amplia Sección Vial de la avenida antes señalada hace del predio una ubicación estratégica para desarrollar otros usos, además del residencial, aun cuando el área del predio del recurso es pequeña, tal como, lo muestran las actividades comerciales que existen en la zona sobre predios con la misma área del predio en evaluación, iii) Según lo señalado se considere atender favorablemente la solicitud del administrado de cambiar la zonificación de RDM a CZ para el predio del recurso haciendo extensivo dicho cambio de zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ), a todo un sector con frente a la Av. Mariano Pastor Sevilla". Por tanto, de acuerdo a lo expresado se emite opinión Favorable al pedido de cambio de zonificación solicitado de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ), para el predio del recurso con 80.47 m², extendiéndose el cambio de zonificación a un sector frente a la Av. Mariano Pastor Sevilla";

Que, a través del Informe N° D000190-2021-MML-GDU-SPHU-DP de fecha 20 de abril de 2021, e Informe N° D000481-2021-MML-GDU-SPHU-DP de fecha 16 de setiembre de 2021, se concluye que el Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ) del predio de 80.47 m², ubicado en el Pueblo Joven Villa El Salvador Mz. C Lote 1, Grupo Residencial 29, Sector Tercero, distrito de Villa El Salvador,