

## **Ordenanza que modifica el Plano de Zonificación del distrito de Cercado de Lima aprobado por Ordenanza N° 893**

### **ORDENANZA N° 2484-2022**

Lima, 13 de julio 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 (en adelante, Ley N° 27972), 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 vigente;

Que, de acuerdo con lo establecido 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, con Ordenanza N° 893, se aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del Cercado de Lima, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 27 de diciembre del 2007;

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, a través de la 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° 2021-0164678, de fecha 26 de noviembre de 2021, la Caja Municipal de Crédito Popular de Lima S.A, debidamente representada por Gisella Esther Barrantes Cáceres, identificada con DNI N° 42621934, propietaria del predio de 160.00 m2, ubicado con frente al Jr. Dinamarca N° 1472, Urb. San Rafael, distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 07045181; solicita Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Otros Usos (OU), 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, con Memorando N° D000706-2021-MML-GDU-SPHU, de fecha 22 de diciembre de 2021, se solicita a la Subgerencia de Organizaciones Vecinales efectúe la consulta vecinal a los predios directamente afectados. En ese sentido, mediante Memorando N° D000049-2022-MML-GPV-SOV, de fecha 28 de febrero de 2022, la Subgerente de Organizaciones Vecinales remite el Informe

N° D000005-2022-MML-GPV-SOV-CV3, de fecha 13 de enero de 2022, en el que informa que se han realizado las encuestas vecinales a cincuenta y ocho (58) predios, de los cuales veintinueve (21) personas, que representan el 36%, emitieron opinión favorable; diez (10) personas, que representan el 17%, emitieron opinión desfavorable y no opinan veintisiete (27) personas, que representan el 47% del total encuestado;

Que, mediante Oficio N° 0194-22-MML-IMP-DE, de fecha 21 de febrero de 2022, el Instituto Metropolitano de Planificación, a través de su Dirección Ejecutiva, remite el Informe CEZ N° 0009-22-MML-IMP-DE/DGPT, mediante el cual emite opinión favorable al Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Otros Usos (OU), el cual señala lo siguiente: i) El pedido de Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Otros Usos (OU), se realiza para que el propietario del predio pueda desarrollar la actividad de archivo documentario de la Caja Municipal de Crédito Popular de Lima S.A.; ii) La Ordenanza N° 893 y modificaciones, señala que la Zonificación RDM no es compatible con la actividad de archivo documentario de una entidad estatal; iii) La Zonificación de Otros Usos (OU), permite el desarrollo de actividades de entidades estatales. La actividad de archivo documentario no genera conglomeración al público, porque la actividad se realiza a puerta cerrada; iv) En base al Artículo 11 de la Ordenanza N° 2086, el pedido de Cambio de Zonificación a Otros Usos, solo se aplicaría únicamente al lote. Luego de lo evaluado, se concluye que el pedido de Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Otros Usos (OU), es viable. De acuerdo con lo expresado, se emite opinión favorable al pedido de Cambio de Zonificación solicitado de Residencial de Densidad Media (RDM) a Otros Usos (OU);

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° D0000160-2022-MML-GDU-SPHU-DP, de fecha 29 de marzo de 2022, emite opinión técnica favorable al Cambio de Zonificación solicitado de Residencial de Densidad Media (RDM) a Otros Usos (OU), ubicado con frente al Jr. Dinamarca N° 1472, Urb. San Rafael, distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, por cuanto constituye un equipamiento urbano donde funcionará el archivo documentario de la Caja Municipal de Crédito Popular de Lima S.A. Por tanto, la actividad no genera intensidad de flujos de personas, ni de vehículos; no ocasionaría tráfico vehicular, ni contaminación sonora y ambiental. Asimismo, toda vez que el predio es una propiedad del estado destinada a actividades propias de la institución considerada como equipamiento urbano, le corresponde, en el marco de la normativa vigente, la zonificación Otros Usos (OU), debiendo aplicar la excepción de la extensión de la zonificación al frente de manzana;

Que, estando a lo señalado en los considerandos que anteceden y en uso de las facultades previstas según 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° 024-2022-MML-CMDUVN, de fecha 04 de mayo de 2022; 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 de 2007, de Residencial de Densidad Media (RDM) a Otros Usos (OU), para el predio de 160.00 m2, ubicado con frente al Jr. Dinamarca N° 1472, Urb. San Rafael, distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, solicitado por la Caja Municipal de Crédito Popular de Lima S.A, a través del

Expediente N° 2021-0164678, 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 de Cercado de Lima, la modificación aprobada en el Artículo 1 de la presente ordenanza.

**Artículo 3.** Notificar la presente ordenanza a la Caja Municipal de Crédito Popular de Lima S.A.

**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](http://www.munlima.gob.pe)), el mismo día de su publicación.

POR TANTO:

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

MIGUEL EUGENIO ROMERO SOTELO  
Alcalde

2089279-2

## **Ordenanza que aprueba rectificar la zonificación de una parte del Plano de Zonificación del distrito de Villa María del Triunfo - Área de Tratamiento Normativo I, aprobado por Ordenanza N° 1084**

**ORDENANZA N° 2485 - 2022**

Lima, 13 de julio 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, 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, mediante Ordenanza N° 1084 publicada en el Diario El Peruano el 18 de octubre de 2007, se aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo de los distritos de San Juan de Miraflores y Villa María del Triunfo que forman parte 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 Resolución de Alcaldía N° 026 de fecha 24 de enero de 2018, se aprueba la Directiva N° 001-2018-MML-GDU "Normas aplicables a la rectificación de los planos de zonificación de los usos del suelo aprobados por la Municipalidad Metropolitana de Lima";

Que, a través del Oficio N° D000603-2021-MML-GDU-SPHU de fecha 05 de noviembre de 2021, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano, manifiesta que el señor Víctor Sánchez Silva, representante del AA.HH. Villa San Camilo, del distrito de Villa María del Triunfo, solicita la rectificación del Plano de Lotización del citado Asentamiento Humano. Sin embargo, de la documentación adjunta se puede advertir que el pedido del administrado versa sobre la Rectificación del Plano de Zonificación de Usos del Suelo de un Sector del AA.HH. Villa San Camilo; el administrado específico que las manzanas A4 y A5 son las que figuran como áreas verdes, señalando que ello es incorrecto, lo cual perjudica a los residentes para efectuar trámites para las obras de gas ante Calidra y otros trámites municipales;

Que, a través Informe N° D000566-2021-MML-GDU-SPHU-DP de fecha 04 de noviembre de 2021, la Gerencia de Desarrollo Urbano a través de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas concluye que en virtud de lo solicitado, es opinión que se remita los actuados al Instituto Metropolitano de Planificación - IMP, con la finalidad de continuar con el procedimiento de rectificación de zonificación del AA.HH. San Camilo, del distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, en virtud a lo establecido en la Resolución de Alcaldía N° 026 que aprueba la Directiva N° 001-2018-MML-GDU;

Que, mediante Informe de Rectificación del Plano de Zonificación N° 005-21-MML-IMP-DE/DGPT de fecha 10 de diciembre de 2021, el Instituto Metropolitano de Planificación - IMP basados en la revisión de la documentación contenida en el Documento Simple N° 114704-2021 ingresado al Instituto Metropolitano de Planificación - IMP como Expediente N° 1326-2021, concluye que se presentan dos (2) tipos de rectificaciones: Rectificación a pedido de parte: El Plano de Zonificación del distrito de Villa María del Triunfo aprobado por Ordenanza N° 1084, recoge el Trazado y Lotización N° 470-COFOPRI-2001-GT del Asentamiento Humano Villa San Camilo, dentro del cual la Mz. A5, tiene zonificación RDM vigente de acuerdo al Plano de Trazado y Lotización antes mencionado, por tanto, la Mz. A5 no requiere rectificación de zonificación. Sin embargo, la Mz. A4 tiene zonificación ZRP que no corresponde al uso destinado para viviendas según Plano de Trazado y Lotización de dicho Asentamiento Humano; en tal sentido, es de opinión técnica favorable el proceso de rectificación de zonificación de la Mz. A4 de ZRP a RDM. Por tanto, la rectificación de zonificación se presenta por error material especificado en el punto b.3 de la Directiva N° 001-2018-MML-GDU referido a error en la aplicación del color. Rectificación de oficio: De la evaluación del Plano de Trazado y Lotización N° 470-COFOPRI-2001-GT del Asentamiento Humano Villa San Camilo, del distrito de Villa María del Triunfo respecto del Plano de Zonificación del distrito de Villa María del Triunfo, aprobado por Ordenanza N° 1084, se identifica que el área destinada para Recreación Activa según Plano de Trazado y Lotización antes señalada, (zona ubicada frente a la Mz. A4) tiene zonificación RDM y no ZRP; en tal sentido, es de opinión técnica favorable, rectificar de oficio la zonificación de dicha zona de RDM a ZRP. Por tanto, la rectificación de zonificación de oficio se presenta por error material especificado en el punto b.3 de la Directiva N° 001-2018-MML-GDU referido a error en la aplicación del color;

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° 008-2022-MML-