

Uso Parque/Jardín del AA. HH El Paraíso del distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima; y en el Asiento 00003 de la referida partida se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo, lo que les da la condición de Uso y Dominio Público;

Que, mediante Informe N° 261-2019-MML-CMDUVN-ST, de fecha 04 de noviembre del 2019, la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano Vivienda y Nomenclatura determinó la necesidad de que la Gerencia de Desarrollo Urbano emita una opinión actualizada o ratifique los procedimientos de las solicitudes de Desafectación de Uso de Suelo ubicados en la Secretaría General;

Que, mediante Informe N° 091-2020-MML-GDU-SPHU-DD, de fecha 25 de agosto de 2020, la División de Desafectaciones de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas, concluye que, para la continuidad del procedimiento, se deberán solicitar las opiniones de la Subgerencia de Estimación, Prevención, Reducción y Reconstrucción de la Subgerencia de Gestión Ambiental. Asimismo, se deberá solicitar opinión de la Municipalidad distrital de Villa María del Triunfo; la cual fue efectuada mediante Oficio N° 437-2022-MML-GDU-SPHU, de fecha 09 de setiembre del 2020;

Que, mediante Informe Técnico de Riesgo N° 0678-2020-MML-GGRD-SEPRR-GO, de fecha 28 de octubre de 2020, la Subgerencia de Estimación, Prevención, Reducción y Reconstrucción concluye que el área del recurso presenta condiciones mínimas de seguridad, comprendidas en la normatividad vigente, encontrándose en riesgo medio para sismo por las características propias de la ubicación en la costa peruana, zona de subducción de las placas tectónicas de Nazca y Sudamérica;

Que, mediante Informe Técnico N° D000610-2021-MML-GSCGA-SGA-DAVE, de fecha 03 de setiembre de 2021, la División de Áreas Verdes de la Subgerencia de Gestión Ambiental ratifica su opinión favorable, la cual fue emitida a través del Informe N° 381-2018-MML-GSCGA-SGA-DAVE, de fecha 18 de junio del 2018;

Que, de conformidad con lo señalado en el Informe N° 011-2022-MML-GDU-SPHU-DD-JOCHF, de fecha 30 de marzo del 2022, la División de Desafectaciones declara no viable la solicitud de Desafectación de Uso de Suelo, al no encontrarse dentro de las causales señaladas en el Artículo 28 de la Ordenanza N° 296, en vista de que la vivienda es de construcción precaria y no cuenta con servicios básicos de agua, alcantarillado y energía eléctrica;

Que, el Área Legal de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano, mediante Informe N° D000270-2022-MML-GDU-SPHU-AL, de fecha 13 de abril de 2022, concluye que la solicitud de Desafectación de Uso de Suelo debe declararse desfavorable, en vista que no se ajusta a ninguna de las causales establecidas en el inciso b) del Artículo 28 de la Ordenanza N° 296: por la pérdida de la naturaleza que justificó su inclusión en esa categoría de bienes, determinándose en el presente caso poseen las características de intangibles, inalienables e imprescriptibles (...), en concordancia con lo señalado en el Informe N° 011-2022-MML-GDU-SPHU-DD-JOCHF;

Que, estando a lo señalado en los considerandos que anteceden, 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° 040-2022-MML-CMDUVN, de fecha 30 de junio de 2022; el Concejo Metropolitano de Lima, con dispensa del trámite de aprobación del acta, aprobó la siguiente:

**ORDENANZA
QUE APRUEBA LA DESAFECTACIÓN DE
USO DE SUELO EN EL DISTRITO DE
VILLA MARÍA DEL TRIUNFO**

Artículo 1. Declarar favorable la petición de Desafectación de Uso de Suelo con fines de vivienda del terreno de un área de 152.68 m2, que forma parte de

un área mayor de 238.40 m2, correspondiente a la Mz. T1, Lote 8, calificado como Parque/Jardín, ubicado en el AA.HH. El Paraíso, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, solicitado por Felicita Flores Fernández, mediante Expediente N° 299185-2016, asignándole la calificación de Residencial de Densidad Media (RDM), la cual deberá ser incorporada en el plano de Zonificación del distrito de Villa María del Triunfo.

Artículo 2. Notificar la presente ordenanza a la Municipalidad distrital de Villa María del Triunfo, a fin de que se encargue de la respectiva notificación al administrada.

Artículo 3. 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 en el Portal Institucional de la Municipalidad Metropolitana de Lima (www.munlima.gob.pe).

POR TANTO:

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

MIGUEL EUGENIO ROMERO SOTELO
Alcalde

2090331-4

Ordenanza que aprueba la Zona de Reglamentación Especial y la Reglamentación Especial del Plan Específico para parte de los predios ubicados entre las avenidas República de Argentina, Enrique Meiggs y las calles Herrera Monzón, Fernando Wiese y el pasaje Gaspar Hernández, del Cercado de Lima

ORDENANZA N° 2490 - 2022

Lima, 20 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, reconoce la autonomía política, económica y administrativa de las Municipalidades en asuntos de su competencia; estableciéndose a su vez en el Artículo 195 de dicha norma la competencia de la Municipalidad Metropolitana de Lima para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial;

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° 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, en el Título I, Capítulo IV, regula el Plan Específico, señalando que es un instrumento técnico normativo de carácter

urbano del Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano - PMDU y/o de la Zonificación de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana, cuyo objetivo es constituirse en un instrumento derivado de detalle del proceso de planificación urbana de la metrópoli, orientado a facilitar la actuación urbana-funcional y la operación urbanística en áreas específicas del territorio de la Ciudad de Lima, que por sus dimensiones, características particulares de orden físico, ambiental, social y/o económico, ameritan un tratamiento urbano integral en donde se puedan aplicar disposiciones reglamentarias especiales para mantener o mejorar su proceso urbano; asimismo, señala que para casos no previstos en el Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano - PMDU y/o zonificación, en la solicitud de Plan Específico debe considerarse el cambio de zonificación de la zona o área a intervenir a Zona de Reglamentación Especial - ZRE;

Que, con Ordenanza N° 2288 publicada en el Diario Oficial El Peruano el 17 de enero de 2021, se modificó, entre otros aspectos, el contenido y el procedimiento de aprobación de las solicitudes de Plan Específico regulado por la Ordenanza 1862;

Que, la Constitución Política del Perú establece en el Artículo 70, que la propiedad privada debe ser ejercida en armonía con el bien común y dentro de los límites que señala la Ley, siendo en consecuencia responsabilidad del Estado velar porque dicha armonía con el bien común recoja y ampare el interés social en el uso y aprovechamiento del suelo;

Que, mediante Ley N° 31313 se aprobó la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, la misma que hasta la fecha no ha sido reglamentada, cuya finalidad es orientar el desarrollo de ciudades y centros poblados para ser sostenibles, accesibles, inclusivos, competitivos, justos, diversos y generadores de oportunidades para toda la ciudadanía, promoviendo la integración y el crecimiento ordenado, procurando la creación de un hábitat seguro y saludable con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes;

Que, uno de los principios de acondicionamiento territorial, la planificación urbana y el desarrollo urbano sostenible que incorpora la precitada Ley, es el Principio de Equidad Espacial y Territorial, el cual postula la igualdad de oportunidades, acceso a servicios y a condiciones urbanas para una vida digna, consolidando el reparto equitativo de los beneficios y cargas urbanísticas derivados de la planificación urbana y el desarrollo urbano y las intervenciones urbanas;

Que, mediante Expediente N° 831-2020-IMP de fecha 23 de julio de 2020, AC CAPITALES FONDO INMOBILIARIO II propietario de seis predios ubicados en el Cercado de Lima, entre las avenidas República de Argentina y Enrique Meiggs, y las calles Herrera Monzón, Wiesse y el pasaje Gaspar Hernández, con un área registral conjunta de 68,610.60 m² inscritos en las partidas electrónicas N° 40037047, N° 40041710, N° 40445323, N° 40445331, N° 46713567 y N° 46603982, solicita la aprobación de la propuesta de Plan Específico, el cual incluye la modificación de su actual zonificación, de Industria Liviana (I2) a Zona de Reglamentación Especial (ZRE) en el Plano de Zonificación de Usos del suelo del distrito de Cercado de Lima, aprobado con la Ordenanza N° 893, en el marco del proceso establecido por el Artículo 23 de la Ordenanza N° 1862;

Que, con fecha 23 de setiembre de 2020 el Instituto Metropolitano de Planificación - IMP, realiza la publicación de la propuesta de Plan Específico en su página web por 30 días calendario, conforme lo dispone el Artículo 25 de la Ordenanza N° 1862, sin haber recibido observaciones;

Que, el Instituto Metropolitano de Planificación - IMP, mediante Oficio N° 0982-20-MML-IMP-DE el IMP de fecha 21 de octubre de 2020, remite la solicitud de Plan Específico a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, para su evaluación y pronunciamiento. A través del Oficio N° D000040-2021-MML-GDU-SPHU de fecha 01 de febrero de 2021, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano, emite opinión técnica favorable con seis (06) observaciones: (i) Complementar los objetivos del Estudio considerando que se trata de una propuesta para potenciar el desarrollo urbanístico (ii)

Precisar si los predios cuenta con habilitación urbana toda vez que la propuesta de trama vial requiere de un proceso de reurbanización, (iii) Se solicita un levantamiento de los usos actuales existentes en el entorno, (iv) Se solicita sustentar la viabilidad de la propuesta de integración vial detallando las secciones urbanas y sus componentes urbanos, (v) Se exige elaborar propuesta final de reglamentación normativa y definir usos de suelo y, (vi) Se solicita conocer las etapas de desarrollo del Plan Específico, proyectos de ejecución y su implementación;

Que, mediante Carta S/N de fecha 24 de febrero de 2021, el señor Ramón Chehade Herrera, en representación del propietario de los inmuebles precitados, ingresa el levantamiento de las observaciones señaladas en el considerando precedente, a través del Escrito SAFI-ACC12-0012/II/2021 y mediante Oficio N° D000236-2021-MML-GDU-SPHU de fecha 31 de mayo de 2021, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano remite el Informe N° D000205-2021-MML-GDU-SPHU-DP de la División de Planeamiento, sobre el levantamiento de observaciones presentada por el administrado, concluyendo que considera viable la propuesta y recomienda continuar con el proceso correspondiente, señalando que, de ser factible la aprobación del Plan Específico, se incorpore en la propuesta la nueva trama urbana, y las respectivas secciones viales;

Que, la Dirección General de Vialidad y Transporte del Instituto Metropolitano de Planificación - IMP, mediante el Informe N° 0154-21-MML-IMP-DE/DGVT-SVR de fecha 28 de setiembre de 2021, alcanza recomendaciones respecto a la propuesta de Plan Específico y asimismo, mediante el Informe N° 171-21-MML-IMP-DE/DGVT-SVR de fecha 08 de noviembre de 2021, alcanza opinión y recomendaciones complementarias sobre el proyecto de Ordenanza y Reglamento precisando que se deberán considerar las secciones viales Tipo 1 y Tipo 2 así como Vías Separadoras de Uso en las colindancias con áreas con Zonificación Industrial (I2) y recomienda que para el proyecto de habilitación urbana se formulen necesariamente estudios de impacto que consideren condicionantes normativas y técnicas a fin de garantizar la accesibilidad peatonal y vehicular;

Que, el Instituto Metropolitano de Planificación - IMP, mediante Oficio N° 2056-MML-21-MML-IMP-DE, de fecha 03 de noviembre de 2021, remite a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, el proyecto de Ordenanza y Reglamento del Plan Específico de los terrenos ubicados entre las avenidas Argentina, Enrique Meiggs y las calles Herrera Monzón, Wiesse y el pasaje Gaspar Hernández, presentado por los consultores, para emitir una opinión complementaria, siendo que el proyecto se localiza en el Cercado de Lima y será la Municipalidad Metropolitana de Lima quien aplique la normativa especial;

Que, a través del Oficio N° D000451-2021-MML-GDU de fecha 10 de diciembre de 2021, la Gerencia de Desarrollo Urbano remite el Informe N° D000639-2021-MML-GDU-SPHU-DP de la División de Planeamiento, que contiene los comentarios y observaciones siendo los principales: i) Precisar porcentajes de usos residenciales y comerciales en cada sector, ii) Aprobar el plano del Esquema Vial y Secciones Viales Normativas y establecer ciertos límites a las propuestas de incentivos por construcción de equipamiento urbano. Los consultores presentan el levantamiento de observaciones mediante Escrito de fecha 25 de enero de 2022, que fue remitido mediante Oficio N° 286-22-MML-IMP-DE a partir de lo cual se realizan reuniones de trabajo entre ambas instituciones, concluyendo en un proyecto de Reglamento reordenado y simplificado que es la base del documento final que se presenta para aprobación, y habiéndose elaborado el Informe N° D000173-2022-MML-GDU-SPHU-DP de la División de Planeamiento de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas;

Que, con fecha 21 de marzo de 2022, se convocó a una Mesa de Trabajo con la finalidad de informar a los vecinos del entorno sobre la propuesta de Reglamentación Especial del Plan Específico, la cual fue organizada por la Gerencia de Desarrollo Urbano en coordinación con la Gerencia de Participación Vecinal de la Municipalidad

Metropolitana de Lima, en la que se les expuso la propuesta, se absolviere preguntas y se recogieron opiniones, que fueron sintetizadas en dos Anexos, los que fueron remitido al Instituto Metropolitano de Planificación – IMP, acompañados del Informe N° D000176-2022-MML-GDU-SPHU-DP de fecha 31 de marzo de 2022, con los Oficios N° 238-2022-MML-GDU y N° 242-2022-MML-GDU-SPHU de fechas 31 de marzo de 2022 y 01 de abril de 2022, respectivamente, no habiéndose presentado objeciones a la propuesta del Plan Específico;

Que, el Instituto Metropolitano de Planificación – IMP, mediante Oficio N° 0687-2022-MML-IMP-DE de fecha 25 de abril de 2022, remite el Informe N° 0066-22-MML-IMP-DE/DGPT el que concluye que se han incorporado las recomendaciones planteadas y da opinión técnica favorable a la propuesta planteada de Reglamentación Especial del Plan Específico para los predios ubicados entre las avenidas República de Argentina y Enrique Meiggs, y las calles Herrera Monzón, Wiesse y el pasaje Gaspar Hernández, con un área registral conjunta de 68,610.60 m² inscritos en las partidas electrónicas N° 40037047, N° 40041710, N° 40445323, N° 40445331, N° 46713567 y N° 46603982 siendo necesaria previamente aprobar la modificación de zonificación de Industria Liviana (I2) a Zona de Reglamentación Especial (ZRE) del Plano de Zonificación de Usos del Suelo del distrito de Cercado de Lima aprobado con la Ordenanza N° 893 la que se encuentra graficada en el plano - Anexo N° 1; asimismo, aprobar la Reglamentación Especial del Plan Específico, contenida en el Anexo N° 2, la Trama Vial y Secciones Viales contenidas en el Anexo N° 3; y los Niveles de Intensidad de Uso, contenida en el Anexo N° 4;

Que, estando a lo señalado en los considerandos que anteceden, en uso de las facultades previstas según Artículos 9 y 41 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° 036-2022-MML-CMDUVN de fecha 08 de junio de 2022; el Concejo Metropolitano de Lima con dispensa del trámite de aprobación del acta, aprobó la siguiente;

**ORDENANZA
QUE APRUEBA LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN
ESPECIAL Y LA REGLAMENTACIÓN ESPECIAL
DEL PLAN ESPECÍFICO PARA PARTE DE LOS
PREDIOS UBICADOS ENTRE LAS AVENIDAS
REPÚBLICA DE ARGENTINA, ENRIQUE MEIGGS
Y LAS CALLES HERRERA MONZÓN, FERNANDO
WIESE Y EL PASAJE GASPAR HERNÁNDEZ,
DEL CERCAO DE LIMA**

Artículo 1. Aprobar la Modificación del Plano de Zonificación del Cercado de Lima, aprobado mediante Ordenanza N° 893 publicada en el Diario Oficial El Peruano el 27 de diciembre de 2005, de Industria Liviana (I2) a Zona de Reglamentación Especial (ZRE) para los inmuebles ubicados entre las avenidas República de Argentina y Enrique Meiggs, y las calles Herrera Monzón, Fernando Wiesse y el pasaje Gaspar Hernández, de 68,610.60 m², inscritos en las partidas electrónicas N° 40037047, N° 40041710, N° 40445323, N° 40445331, N° 46713567 y N° 46603982 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, conforme al plano que como Anexo N° 1 forma parte de la presente Ordenanza.

Artículo 2. Aprobar la Reglamentación Especial propuesta en el Plan Específico para los predios cuya zonificación se modifica a Zona de Reglamentación Especial (ZRE) establecida en el Artículo precedente, la misma que como Anexo N° 2 forma parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3. Aprobar el Plano de Trama Vial y Secciones Viales de la Zona de Reglamentación Especial, que como Anexo N° 3, forma parte de la presente Ordenanza.

Artículo 4. Aprobar el Plano de Niveles de Intensidad de Uso de la Zona de Reglamentación Especial, que como Anexo N° 4, forma parte de la presente Ordenanza.

Artículo 5. 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 los Anexos, en el Portal Institucional de la Municipalidad Metropolitana

de Lima (www.munlima.gob.pe), el mismo día de su publicación.

Artículo 6. Disponer que el Instituto Metropolitano de Planificación – IMP de la Municipalidad Metropolitana de Lima, efectúe las modificaciones del Plano de Zonificación de los Usos del Suelo aprobadas en la presente Ordenanza.

POR TANTO:

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

MIGUEL EUGENIO ROMERO SOTELO
Alcalde

2090331-5

**Aprueban el Anexo - Disposiciones que
integran la aplicación e implementación
para la Ordenanza N° 2348-2021,
Ordenanza que regula las disposiciones
técnicas y procedimientos administrativos
de Autorización para la Ubicación de
Elementos de Publicidad exterior en los
distritos de la Provincia de Lima**

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

RESOLUCIÓN N° D000032-2022-MML-GDU

Lima, 16 de junio del 2022

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

VISTO: El Memorandum N° D00363-2022-MML-GAJ, de fecha 16 de mayo de 2022, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Informe N° D00090-2022-MML-GDU-SAU-DIPEX, de fecha 23 de mayo de 2022, de la División de Anuncios y Publicidad Exterior y el Informe N° D000205-2022-MML-GDU-SAU, de fecha 27 de mayo del 2022, de la Subgerencia de Autorizaciones Urbanas, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú, establece en su Artículo 194 que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La Municipalidad Metropolitana de Lima estando acorde con el artículo 198 de la norma referida, ejerce sus competencias dentro del ámbito de la provincia de Lima;

Que, conforme al Artículo II del Título Preliminar la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y sus modificatorias, la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las Municipalidades, radica en la facultada otorgada para ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, alineadas al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 83 de la Ordenanza N° 2208-MML, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones – ROF, la Gerencia de Desarrollo Urbano tiene las siguientes funciones y atribuciones: “Formular, proponer e implementar ordenanzas, acuerdos, decretos, resoluciones, directivas, instructivos, contratos, convenios y otras normas de aplicación institucional metropolitana, de acuerdo a sus competencias;

Que, mediante Ordenanza N° 2348-2021, se regula las Disposiciones Técnicas y Procedimientos Administrativos de Autorización para la Ubicación de Elementos de Publicidad Exterior en los Distritos de la Provincia de Lima, el cual entró en vigencia el 28 de Mayo del 2021;

Que, conforme con la Cuarta Disposición Complementaria Final de la Ordenanza N° 2348, la Gerencia de Desarrollo Urbano, o quien haga sus veces, queda facultado para emitir disposiciones que complementen la aplicación e implementación de la ordenanza mencionada;

Que, por lo expuesto, de acuerdo a lo señalado en el Informe N° D000205-2022-MML-GDU-SAU, del 27