

Ordenanza que declara de interés público metropolitano la recuperación de la Zona de Tratamiento de Comercio Metropolitano del Centro Histórico de Lima

ORDENANZA N° 1860

LA ALCALDESA METROPOLITANA DE LIMA

POR CUANTO:

EL CONCEJO METROPOLITANO DE LIMA

Visto en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 23 de diciembre de 2014 el Dictamen N° 107-2014-MML-CMDUVN de la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura y;

Ha dado la siguiente:

ORDENANZA

QUE DECLARA DE INTERÉS PÚBLICO METROPOLITANO LA RECUPERACIÓN DE LA ZONA DE TRATAMIENTO DE COMERCIO METROPOLITANO DEL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA

Artículo 1.- Declaración de Interés Público Metropolitano

Declarar de Interés Público Metropolitano la Recuperación e Intervención mediante el Plan Especifico con fines de Renovación Urbana Comercial en la denominada Zona de Tratamiento de Comercio Metropolitano - ZTCM del Centro Histórico de Lima, cuya delimitación obra definida en el Plano N° A01/2014, que forma parte integrante de la presente Ordenanza como Anexo 1.

Artículo 2.- Conformación de la ZTCM

La Zona de Tratamiento de Comercio Metropolitano - ZTCM del Centro Histórico de Lima, se encuentra conformada por el área ubicada dentro del perímetro formado por el Jr. Huallaga cuadras 5, 6, 7, y 8, Jr. Huanta cuadras 8, 9, 10, 11 y 12, Av. Grau cuadras 4, 5, 6, y 7 y la Av. Abancay cuadras 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11. Dicha ZTCM queda conformada en tres (3) Sub Zonas de tratamiento - SZT, por las características urbanas y actividad comercial diferenciada entre sí, consistentes en:

- Sub Zona de Tratamiento 1 - SZTCM 1: (Mercado Central y el Barrio Chino) definido por el cuadrante comprendido entre el Jr. Huallaga, Av. Abancay, Jr. Cuzco y Jr. Huanta.

- Sub Zona de Tratamiento 2 - SZTCM 2: (Mesa Redonda) definido por el cuadrante comprendido entre el Jr. Cuzco, Av. Abancay, Av. Nicolás de Piérola y Jr. Huanta.

- Sub Zona de Tratamiento 3 - SZTCM 3: (Triángulo Comercial) definido por el cuadrante comprendido entre la Av. Nicolás de Piérola, Av. Abancay y Av. Miguel Grau.

Artículo 3.- Objetivo

La presente norma tiene por objetivo generar el ordenamiento urbano en la Zona de Tratamiento de Comercio Metropolitano - ZTCM del Centro Histórico de Lima, en consideración a que se viene desarrollando el comercio metropolitano intensivo que viene operando ha motivado un deterioro urbano general por:

- El crecimiento informal y desmedido del comercio en galerías feriales y galerías comerciales, las mismas que presentan una sobreutilización de las áreas internas, generando condiciones de alto riesgo para la seguridad de sus ocupantes.

- La falta de espacios para almacenes, ha generado que zonas urbanas aledañas sean ocupadas para tal fin, promoviendo entre otras cosas, la destrucción de inmuebles de alto valor

patrimonial. Esto además genera la saturación de las vías por el abastecimiento constante de mercadería.

- La ocupación desmedida del espacio público por el usuario concurrente.

Por tanto, es de carácter urgente revertir dicha situación, estableciendo lineamientos, criterios urbanísticos y políticas de desarrollo concordantes con el Plan Maestro del Centro Histórico de Lima al 2035 y en el marco del Plan Metropolitano de Lima.

Artículo 4.- Conglomerados Comerciales

A efectos de orientar los Planes Específicos, cada Sub-Zona de Tratamiento se conformará como Conglomerado Comercial, de tal manera que el conjunto de establecimientos que ocupan el espacio geográfico definido para cada una de ellas, desarrollen sus actividades comerciales, mediante una integración espacial, con una circulación que permita al comerciante un abastecimiento eficiente y ordenado, generando una imagen comercial de conjunto y promoviendo una cooperación para lograr una gestión empresarial orientada al desarrollo ordenado.

Artículo 5.- Planes Específicos

Los Planes Específicos que se elaborarán por cada Sub-Zona definidas en la presente ordenanza, deberán contener las normas urbanísticas y edificatorias que planteen la optimización del uso del suelo; así como estímulos e incentivos para su desarrollo y determinar la localización de actividades económicas, el funcionamiento de establecimientos comerciales, intervención y manejo de espacios públicos y control urbano, contemplando el desarrollo de los aspectos generales siguientes:

- * Definir las normas urbanísticas, que comprende el control del tránsito, accesibilidad, estacionamientos, seguridad, intervención y manejo de espacios públicos con la previsión para la colocación de mobiliario urbano, de información, equipamiento y servicios públicos.

- * Determinar el uso del suelo en forma racional, considerando las actividades comerciales conformes y promoción de la vivienda como uso complementario al uso comercial de los predios y equipamientos.

- * Determinar las normas generales de diseño y los parámetros edificatorios.

- * Las etapas de desarrollo del Plan, los proyectos de ejecución y financiamiento.

- * La constancia de haberse desarrollado en forma conjunta con los propietarios, que conforman el ámbito de aplicación del Plan.

Artículo 6.- Lineamientos Generales para las Sub Zonas Tratamiento de Comercio Metropolitano (SZTCM)

Las acciones de recuperación e intervención en las Sub Zonas de Tratamiento 1, 2 y 3 pueden desarrollarse en forma independiente, en razón a las características propias de cada una y la prioridad que se requiera.

Se deberán tener en cuenta los siguientes lineamientos generales:

- * Las áreas destinadas a almacenes y/o depósitos se resolverán dentro de cada una de las Sub Zonas de Tratamiento de Comercio Metropolitano (SZTCM).

- * Se promoverá que las vías que forman parte de las SZTCM sean restringidas al tránsito vehicular, debiendo elaborarse un estudio vialidad y tránsito para tal fin.

- * Se promoverá el uso del subsuelo de las áreas públicas para la circulación, implementación de estacionamientos y otros servicios complementarios que coadyuven a la optimización y

ordenamiento del suelo.

* Incentivar la constitución de servidumbres de paso y acumulación de lotes, permitiendo la comunicación interna entre los diferentes establecimientos comerciales de tal manera que se establezca una circulación que permita potencializar comercialmente los negocios y garantizar una fluida circulación para el caso de las evacuaciones.

* Establecer como mínimo el 10% de área libre para las edificaciones comerciales.

* Se conformarán unidades de gestión urbanística para cada Sub Zona de Tratamiento de Comercio Metropolitano (SZTCM).

Artículo 7.- Encargo

El Programa Municipal para la Recuperación del Centro Histórico de Lima - PROLIMA, la Gerencia de Desarrollo Urbano - GDU y la Gerencia de Desarrollo Económico - GDE en coordinación con el Instituto Metropolitano de Planificación - IMP, quedan encargados de las acciones siguientes:

a) La concertación con los actores involucrados de las SZTCM para la elaboración de los Plan Específicos.

b) La elaboración de la propuesta modificatoria de alturas de edificación para cada una de las Sub Zonas integrantes de la ZTCM, teniendo en cuenta la existencia o no de predios declarados de valor monumental, monumentos o ambientes urbano monumentales. La mencionada propuesta será elevada a la Comisión de Alturas para su aprobación correspondiente mediante Dictamen y su posterior inclusión integral y formal en el Plan Urbano Distrital de El Cercado de Lima. Dicho dictamen deberá consignarse en los Certificados de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, para conocimiento y cumplimiento a mérito de su carácter vinculante.

c) Efectuar una evaluación de las edificaciones existentes en la ZTCM con la finalidad de formular la propuesta normativa de adecuación a las normas en materia de licencia de edificación o de excepción y consiguiente saneamiento de los predios.

d) Promover el saneamiento físico legal de las edificaciones comerciales existentes que cumplan con la normatividad urbanística y de seguridad mediante procesos de formalización, que permita dentro de un plazo determinado, su adecuación e inserción al desarrollo comercial.

e) Proponer los mecanismos de administración centralizada para cautela y mantenimiento de los espacios públicos y edificaciones en las SZTCM, involucrando a los actores, incluida la Municipalidad Metropolitana de Lima; generando un sistema.

Para el cumplimiento de las acciones materia de encargo la Subgerencia de Defensa Civil y Gerencia de Participación Vecinal brindarán el apoyo que para tal efecto se les requiera.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Facultad de la Comisión de Alturas

La Comisión de Alturas, detendrá la facultad de emitir dictamen aprobatorio, en el parámetro urbanístico de altura; el mismo que tendrá el carácter de vinculante en los procedimientos de Licencia de Edificación.

Segunda.- Planes Específicos

Los Planes Específicos de las Sub Zonas de Tratamiento de Comercio Metropolitano determinados en el artículo 2 de la presente ordenanza, se elaborarán en un plazo máximo de noventa (90) días calendario.

Tercera.- Publicación y Vigencia

La presente Ordenanza se publicará en el Diario Oficial El Peruano y el Portal Web de la Municipalidad Metropolitana de Lima www.munlima.gob.pe y entrará en vigencia al día siguiente de su publicación.

POR TANTO:

Mando se registre, publique y cumpla.

Lima, 23 DIC. 2014

SUSANA VILLARAN DE LA PUENTE
Alcaldesa