

Aprueban reajuste integral de la zonificación de los usos del suelo de los distritos de Breña, Jesús María, Magdalena del Mar (parcial), Lince y Pueblo Libre, que forman parte del Área de Tratamiento Normativo II de Lima Metropolitana

ORDENANZA N° 1017

CONCORDANCIAS: *Ordenanza N° 354-MDMM (Ordenanza que reglamenta el uso de las azoteas en edificaciones multifamiliares)*

Ordenanza N° 176, Art. 1

Ordenanza N° 321-MDJM, Art.3

Ordenanza N° 326-MDJM, Art. Tercero

Ordenanza N° 330-MPL (Aprueban Ordenanza que reglamenta el uso de azoteas en edificaciones multifamiliares de la zona no monumental del distrito de Pueblo Libre)

Ordenanza N° 333-MDJM, Art. Primero

Ordenanza N° 337-MPL

Ordenanza N° 360-MPL (Precisan la aplicación de las Normas de Zonificación del Area de Tratamiento Normativo II en el distrito de Pueblo Libre)

EL ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA;

POR CUANTO

EL CONCEJO METROPOLITANO DE LIMA;

Visto en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 26 de abril de 2007, el Dictamen N° 021-2007-MML-CMDUVN de la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura;

Aprobó la siguiente:

ORDENANZA

QUE APRUEBA EL REAJUSTE INTEGRAL DE LA ZONIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO DE LOS DISTRITOS DE BREÑA, JESUS MARIA, MAGDALENA DEL MAR (PARCIAL), LINCE Y PUEBLO LIBRE QUE FORMAN PARTE DEL AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO II DE LIMA METROPOLITANA

Artículo 1.- Plano de Zonificación de los Usos del Suelo

Aprobar el Plano de Zonificación de los Usos del Suelo (Plano N° 01 - Anexo N° 01) de los distritos de Breña, Jesús María, Magdalena del Mar (parcial), Lince y Pueblo Libre, que forman parte del Área de Tratamiento Normativo II de Lima Metropolitana. Este Plano de Zonificación no define límites distritales.(1)(2)(3)(4)(5)(6)(7)(8)(9)

(1) De conformidad con el Artículo Primero de la Ordenanza N° 1217, publicada el 04 febrero 2009, se modifica el Plano de Zonificación del distrito de Pueblo Libre, Provincia y Departamento de Lima (Plano N° 01 - Anexo N° 01) aprobado con la presente Ordenanza, corrigiendo la localización del Sitio Arqueológico Pando 540 calificada como Otros Usos - OU, de acuerdo a lo indicado por el Instituto Nacional de Cultura mediante Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos - CIRA N° 2008-638, restituyéndole la calificación de Industria Liviana - I2, de conformidad con la zonificación del entorno.

(2) De conformidad con el Artículo Primero de la Ordenanza N° 1165, publicada el 20 septiembre 2008, se modifica el Plano de Zonificación del Distrito de Breña (Plano N° 01 - Anexo N° 01) aprobado por la presente Ordenanza, en el sentido de eliminar la manzana comprendida entre la

intersección de las Avenidas Arica y Venezuela por estar comprendida en el derecho de vía.

(3) De conformidad con el Artículo Primero de la Ordenanza N° 1347, publicada el 11 febrero 2010, se modifica el Plano de Zonificación del Distrito de Breña, Provincia y Departamento de Lima, aprobado mediante la presente Ordenanza, de Industria Elemental y Complementaria (I1) a Residencial de Densidad Alta (RDA) del predio cuya área es de 16,416.63 m², ubicado en el Jr. Zorritos N° 859, Jr. Chamaya N° 276-278, Jr. Pomabamba N° 866 y Jr. Manoa N° 251, correspondiente a la Manzana N° 069 de la Urbanización Chacra Colorada.

(4) De conformidad con el Artículo Primero de la Ordenanza N° 1361, publicada el 19 marzo 2010, se modifica el Plano de Zonificación del Distrito de Lince, Provincia y Departamento de Lima, aprobado mediante la presente Ordenanza, de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ) del predio de propiedad de doña Juana Tomasa Aranda Bustos, ubicado en la Av. Ricardo Rivera Navarrete N°s. 2825, 2827 y 2833, haciendo extensivo dicho cambio a los predios ubicados en la Av. Ricardo Rivera Navarrete frente al Parque Revilla y a ambos lados de la cuadra 28 hasta el límite con el Distrito de San Isidro; asimismo, cambiar la zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV) a los predios ubicados en la Calle Las Orquídeas desde la Calle Los Jazmines hasta el límite con el Distrito de San Isidro y en la Calle Los Geranios frente al Parque Revilla.

(5) De conformidad con el Artículo Primero de la Ordenanza N° 1407, publicada el 22 julio 2010, se precisa por corrección gráfica el Plano de Zonificación del Distrito de Pueblo Libre, Provincia y Departamento de Lima (Plano N° 01 - Anexo N° 01) aprobado con la presente Ordenanza, precisando la calificación de Comercio Zonal (CZ) a la totalidad del predio conformado por la Unidad Inmobiliaria N° 3, acumulado a las Unidades Inmobiliarias N°s. 2 y 4, signado actualmente como Av. La Marina N° 860.

(6) De conformidad con el Artículo Primero de la Ordenanza N° 1428, publicada el 16 septiembre 2010, se modifica el Plano de Zonificación del Distrito de Jesús María, Provincia y Departamento de Lima, aprobado mediante la presente Ordenanza, de Residencial de Densidad Media (RDM) a Otros Usos (OU) para el predio cuya área es de 612.00 m², ubicado en el Jr. Huiracocha N° 2160, de propiedad de la sociedad conyugal conformada por los señores Jorge Enrique Chiarella Kruger y María Celeste Viale Yerovi.

(7) De conformidad con el Artículo Primero de la Ordenanza N° 1439, publicada el 30 septiembre 2010, se modifica el Plano de Zonificación del Distrito de Lince, Provincia y Departamento de Lima, aprobado mediante la presente Ordenanza, de Residencial de Densidad Media (RDM) a Equipamiento Educativo Básico (E1), para el inmueble cuya área es de 975.00 m², ubicado en el Jr. Brigadier Mateo Pumacahua Nos. 2240, 2250, 2262, 2264, de propiedad de los señores Rosa Angela Santillán Ancaya, Jorge Ricardo Santillán Ancaya, Carmen Graciela Crousillat Pasquale de Santillán, Gianfranco Alberto Cochella Herrera y Eudosia Ancaya Malqui de Santillán.

(8) De conformidad con el Artículo Primero de la Ordenanza N° 1512, publicada el 03 abril 2011, se modifica el Plano de Zonificación del Distrito de Lince, Provincia y Departamento de Lima, aprobado mediante la presente Ordenanza, de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Vecinal (CV), del predio ubicado en la Av. General Trinidad Morán N° 647 y N° 643, cuya área es de 227.92 m², haciendo extensivo dicho cambio al resto de los lotes con frente a la sexta cuadra de la Av. Gral. Trinidad Morán (lado impar) comprendidos entre el Jr. Francisco de Zela y Jr. Almirante Guisse.

(9) De conformidad con el Artículo Primero de la Ordenanza N° 1548, publicada el 15 agosto 2011,

se precisa por corrección gráfica el Plano de Zonificación del Distrito de Pueblo Libre, Provincia y Departamento de Lima, aprobado mediante la presente Ordenanza, restituyendo la calificación de Residencial de Densidad Media (RDM) en el área correspondiente a los edificios 1 y 2 con frente al Pasaje "F" Urb. San Martín, de conformidad con el gráfico que como Anexo forma parte integrante de la citada Ordenanza, el mismo que será publicado en la página web de la Municipalidad Metropolitana de Lima (www.municipalidadmetropolitanadelima.gob.pe).

Artículo 2.- Normas Generales de Zonificación de los Usos del Suelo

Las Normas Generales de Zonificación de los Usos del Suelo del Área de Tratamiento Normativo II de Lima Metropolitana, son las aprobadas mediante Ordenanza N° 1015-MML del 19 de abril del 2007 sobre el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo de los distritos de San Martín de Porres, Independencia, Comas, Los Olivos y un sector del distrito del Rímac, comprendidas en el Cuadro N° 04: Resumen de Zonificación Residencial (Anexo N° 05); Cuadro N° 05: Resumen de Zonificación Comercial (Anexo N° 06) y el Cuadro N° 06: Resumen de Zonificación Industrial (Anexo N° 07).

Artículo 3.- Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas

Aprobar el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del Área de Tratamiento Normativo II de Lima Metropolitana, que forma parte de la presente Ordenanza como Anexo N° 02.

Artículo 4.- Compatibilidad de Usos de Suelo en Zonas Residenciales y Comerciales.

Establecer como Norma General para la aplicación de la Zonificación de los Usos del Suelo en el área materia de la presente Ordenanza, que el equipamiento urbano existente, así como la edificación o funcionamiento de Centros de Educación Inicial, Centros de Educación Básica, Comercios Locales, Postas Sanitarias, Centros de Culto Religioso, Áreas Verdes Locales, Equipamiento Comunal a nivel de Barrio y los Aportes que se transfieren con las Habilitaciones Urbanas, son compatibles con las Zonas Residenciales y Comerciales y por tanto, no tienen necesariamente calificación especial en los Planos aprobados por la presente Ordenanza. La aprobación de su instalación, construcción u operación, depende únicamente de las Municipalidades Distritales, quienes elaborarán los criterios específicos para su localización.

Artículo 5.- Programa de Adecuación y Manejo Ambiental en Zonas Industriales

Establecer que, para salvaguardar posibles riesgos de contaminación ambiental y seguridad física interna y del entorno, las instalaciones industriales existentes deberán contar con un Programa de Adecuación y Manejo Ambiental (PAMA) aprobado por la autoridad competente, siendo responsabilidad de las Municipalidades Distritales, controlar el cumplimiento del mismo.

Artículo 6.- Zonas Monumentales de los distritos de Pueblo Libre y Jesús María

Establecer que las Zonas y Ambientes Monumentales de los distritos de Pueblo Libre y Jesús María, señalados en el Plano de Zonificación, requieren de una Reglamentación Especial de carácter urbanístico, para lo cual, las Municipalidades Distritales correspondientes, en coordinación con el Instituto Nacional de Cultura - INC, otras entidades especializadas y las Juntas Vecinales reconocidas, deberán elaborar sus propuestas de Reglamentación Especial, las mismas que con opinión favorable del Concejo Distrital respectivo, serán presentadas a la Municipalidad Metropolitana de Lima para su evaluación y aprobación mediante Ordenanza Metropolitana.

CONCORDANCIAS: Ordenanza N° 330-MPL, Art. 3

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- Dispóngase que todos los Expedientes en trámite relacionados a los Cambios Específicos de Zonificación de los distritos que se aprueban por la presente Ordenanza, que se

encuentren en las diferentes Unidades Orgánicas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, sean remitidos a la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura, en el estado en que se encuentren, a fin de ser resueltos en base a lo aprobado en la presente Ordenanza.

Segunda.- Dispóngase que en un plazo de 180 días calendario, la Municipalidad Distrital de Pueblo Libre en coordinación con el Instituto Nacional de Cultura - INC, elabore las normas urbanísticas y edificatorias que serán de aplicación en las Zonas Monumentales del distrito las mismas que deberán ser aprobadas por la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante Ordenanza.

Tercera.- Dispóngase que en un plazo de 180 días calendario, la Municipalidad Distrital de Jesús María en coordinación con el Instituto Nacional de Cultura - INC, elabore las normas urbanísticas y edificatorias que serán de aplicación en la Zona Monumental del Olivar de Jesús María, las mismas que deberán ser aprobadas por la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante Ordenanza.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Garantícese la estabilidad y vigencia del Plano, Normas de Zonificación e Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas de los distritos que se aprueban mediante la presente Ordenanza, disponiéndose que los mismos, dentro de dos años, sean evaluados conjuntamente por la Municipalidad Metropolitana de Lima y las Municipalidades Distritales de Breña, Jesús María, Magdalena del Mar, Lince y Pueblo Libre, pudiendo ser reajustados en lo pertinente.

Excepcionalmente y a pedido de las Municipalidades Distritales, se podrán realizar modificaciones al Índice de Usos, a partir de los 180 días calendario de su aplicación.

Durante dicho período, se suspenden los Cambios Específicos de Zonificación, salvo que excepcionalmente se presenten iniciativas de inversión que se califiquen de Interés Local por el Concejo Distrital respectivo o de Interés Metropolitano por la Municipalidad Metropolitana de Lima, para lo cual, se seguirá el proceso que se precisa en la Segunda Disposición Final.

Las Ordenanzas Metropolitanas sobre Cambios Específicos de Zonificación, promulgadas con anterioridad a la presente Ordenanza tienen plena vigencia hasta el Plazo establecido en el Primer Párrafo del presente artículo.

Segunda.- Establézcase un régimen excepcional de Cambios Específicos de Zonificación que promueva la inversión pública o privada, debidamente sustentados y declarados de interés local por la Municipalidad Distrital correspondiente o de interés metropolitano por la Municipalidad Metropolitana de Lima, para lo cual deberá cumplirse el siguiente proceso:

1 Los interesados presentarán sus iniciativas a las Municipalidades Distritales respectivas.

2 La Municipalidad Distrital respectiva, evaluando técnicamente el comportamiento de la Zonificación en el área urbana y tomando en cuenta la opinión de los vecinos directamente afectados (ubicados en ambos frentes de la vía en donde se localiza la zona materia del cambio y, opcionalmente, en el predio posterior y en las manzanas circundantes), estudiará la factibilidad del Cambio Específico de Zonificación. El órgano competente de la Municipalidad Distrital respectiva formulará el Informe Técnico correspondiente.

3 La Municipalidad Distrital respectiva, mediante Acuerdo de Concejo declarará de Interés Local la propuesta de Cambio Específico de Zonificación, elevándolo a la Municipalidad Metropolitana de Lima.

4 La Municipalidad Metropolitana de Lima, evaluará la propuesta y emitirá opinión técnica a

través de la Gerencia de Desarrollo Urbano, del Instituto Metropolitano de Planificación y, de ser el caso, de otros órganos especializados en la materia.

5 El Concejo Metropolitano de Lima, de considerarlo conveniente, aprobará el Cambio Específico de Zonificación mediante Ordenanza.

6 En el caso de una propuesta de Cambio Específico de importancia metropolitana, que se caracterice por constituir un planteamiento que tenga efectos de orden vial, ambiental, operacional o de densidad residencial, que impacten a un sector urbano mayor que el estrictamente vecinal, la Municipalidad Distrital respectiva emitirá opinión sobre el pedido y lo elevará a la Municipalidad Metropolitana de Lima para su decisión.

Tercera.- Dispóngase que en los distritos de Breña, Jesús María, Magdalena del Mar, Lince y Pueblo Libre, no son de aplicación el Artículo 34.2 de la Ordenanza N° 620-MML de fecha 4 de abril del 2004 y el Artículo Primero de la Ordenanza N° 738-MML de fecha 18 de diciembre del 2004.

Cuarta.- Ratifíquese que los Aportes resultantes de los procesos de las Habilitaciones Urbanas, son inalienables, inembargables e imprescriptibles y, en ningún caso, pueden ser transferidos a particulares y modificarse el uso para el que fueron destinados. Sin embargo, teniéndose en cuenta el objeto social del Servicio de Parques de Lima SERPAR LIMA, del Fondo Municipal de Renovación Urbana - FOMUR y del Ministerio de Educación, éstos podrán enajenar los bienes que reciben en aportes de acuerdo a su normativa vigente. En consecuencia, autorícese a las Municipalidades Distritales de Lima para que, cuando se produzcan las transferencias de dichos aportes, a estos se les otorgue los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios que corresponden a la zonificación del entorno inmediato.

Quinta.- Dispóngase, que todos los Organos ejecutivos de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de las Municipalidades Distritales de Breña, Jesús María, Magdalena del Mar, Lince y Pueblo Libre, coordinen permanentemente y ejerzan un estricto control sobre las actividades constructivas y de funcionamiento en los predios que se edifiquen, operen y/o se regularicen a partir de la vigencia de la presente Ordenanza, garantizando en forma especial, el mejoramiento del entorno ambiental y el irrestricto uso público de los espacios y vías que son propiedad de la ciudad.

Sexta.- Deróguese toda otra norma y disposición que se oponga a la presente Ordenanza.

POR TANTO

Mando se registre, publique y cumpla.

En Lima, a los 27 ABR. 2007.

LUIS CASTAÑEDA LOSSIO
Alcalde de Lima