



Municipalidad Metropolitana de Lima

ORDENANZA N° 2288

LIMA, 12 DE ENERO DE 2021

EL ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA

POR CUANTO:

El Concejo Metropolitano de Lima en Sesión Ordinaria de la fecha;

VISTO:

La Carta N° 059-2020-MML/TA del Teniente Alcalde de Lima, Arq. Miguel E. Romero Sotelo y los Regidores Metropolitanos que suscriben la misma; el Oficio N° 0595-20-MML-IMP/DE de la Dirección Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Planificación; el Informe N° 468-2020-MML-GAJ de la Municipalidad Metropolitana de Lima, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194 de la Constitución Política del Perú, establece que las municipalidades tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, asimismo en el numeral 6 del Artículo 195 se dispone que los Gobiernos Locales son competentes para *"planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y acondicionamiento territorial"*;

Que, el Artículo 40 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, precisa que las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa, de acuerdo a lo expuesto el sub numeral 1.2 del numeral 1 del Artículo 79 de la precitada ley, que indica que las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen como función la de *"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, así como demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial"*;

Que, en estos momentos somos testigos que el mundo se encuentra bajo una pandemia declarada, hecho que ha puesto en riesgo la vida de muchas personas y nuestro país no es ajeno a esta situación catastrófica para la humanidad, por lo que, pese a las medidas tomadas a nivel del Gobierno Central para controlar este proceso infeccioso, consideramos que aún hay que contribuir con medidas desde el Gobierno de la ciudad de Lima, para dotar de salubridad a aquellos lugares que claman contar con obras de saneamiento (agua y desagüe) que permitan no sólo acceder a mejorar las condiciones y calidad de vida de sus habitantes sino que además y por la coyuntura que nos encontramos padeciendo en este momento podamos dotar del servicio básico para combatir y prevenir la pandemia declarada del COVID-19;

Que, en la ciudad de Lima la empresa de servicios SEDAPAL es la encargada de la operación total de la dotación de los servicios de saneamiento (agua y desagüe) de todos los hogares en los cuarenta y tres (43) distritos que la conforman, la misma que ahora es de necesidad urgente para combatir la pandemia declarada con la prevención de la limpieza y el acceso para su consumo;

Que, el artículo 2 de la Ordenanza N° 1862-MML determina que la finalidad de la norma es regular los procesos, acciones, procedimientos técnicos y administrativos en materia de planificación territorial de competencia de la Municipalidad Metropolitana de Lima y el conjunto



Municipalidad Metropolitana de Lima

de entidades, municipalidades distritales, organismos y entidades públicas, en el ejercicio de sus competencias, funciones y atribuciones en materia de publicación y gestión del desarrollo de la ciudad de Lima.

Que, conforme a lo señalado en los artículos 2, 4 y 5 de su Estatuto, SEDAPAL es una empresa estatal de derecho privado, íntegramente de propiedad del Estado, constituida como sociedad anónima que presta servicios de saneamiento en la Provincia de Lima y en la Provincia Constitucional del Callao y otras jurisdicciones observando las disposiciones legales vigentes, por lo que SEDAPAL se encuentra dentro de los alcances de la Ordenanza N° 1862-MML, toda vez que la gestión del saneamiento físico de predios guarda relación con la ejecución de las obras de ampliación, rehabilitación, optimización, etc. que realiza SEDAPAL para concretar su objeto social que es desarrollado en la ciudad de Lima;

Que, de conformidad a las competencias de SEDAPAL, durante su proceso de operación del servicio, tiene programadas diferentes intervenciones a nivel metropolitano que involucran el desarrollo de proyectos o Esquemas de abastecimiento de las redes en favor de diferentes Organizaciones Sociales, conforme el Cuadro de Inversiones en Obras de Saneamiento en Lima Metropolitana, involucrando a la fecha cerca de 3'619,684 personas de diferentes distritos que contemplan una inversión aproximada de S/. 5,786'629,798 soles, que aún se encuentran pendientes de ejecución, siendo que para la ejecución de esas obras conforme su Reglamento Técnico de Proyectos, aprobado por Resolución de Gerencia General N° 0501-2010-GG de fecha 20 de julio de 2,010, en su Título III – Requerimientos para Revisión y Aprobación de Proyectos en los artículos desarrollados considera los requerimientos técnicos como Plano de Lotización de las Organizaciones Sociales beneficiarias, las mismas que deben cumplir con los requerimientos técnicos correspondientes conforme a la zonificación y uso de suelo asignado, por lo que sin dicho requisito no podría cumplirse con la ejecución de dichos proyectos;

Que, diferentes municipalidades distritales de Lima han presentado a la Municipalidad Metropolitana, al amparo de lo establecido en la Ordenanza N° 1862-MML, sus propuestas de Reajuste Integral de Zonificación y Planes Específicos con la finalidad, entre otras, de contar con un instrumento de gestión territorial que permita lograr saneamiento y calidad de vida con la dotación de servicios básicos (agua y desagüe), ordenamiento y sinceramiento de los usos del suelo para la formalización de actividades económicas, promoción del desarrollo de nuevos proyectos que permitan lograr dinamizar y potenciar áreas urbanas para la inversión y como consecuencia de ello obtener nuevas rentas para las municipalidades y permitir con ello que los Gobiernos Locales mejoren su capacidad de brindar y mejorar los servicios e infraestructura para su comunidad;

Que, la Municipalidad Metropolitana de Lima de conformidad con lo señalado en la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades tiene la competencia exclusiva de aprobar y asignar la Zonificación y los Usos de Suelo en toda su jurisdicción, los cuales comprenden como instrumentos de gestión territorial a los Reajustes Integrales de Zonificación, Planeamientos Integrales y Planes Específicos;

Que, la Ordenanza N° 1862-MML que “Regula el Proceso de Planificación del Desarrollo Territorial Urbano del Área Metropolitana de Lima” de fecha 23 de diciembre de 2014, establece en el artículo 20 y el Capítulo IV referidos al procedimiento administrativo para la aprobación del Reajuste Integral de Zonificación presentados por las municipalidades distritales y para la aprobación de los Planes Específicos, que se determinan plazos para la publicación de la propuesta previa a su evaluación, los mismos que en la práctica no se cumplen debido a la carencia operativa y logística del Instituto Metropolitano de Planificación en la aprobación técnica final, generando una falta de concordancia temporal con los proyectos de servicios básicos requeridos por diferentes Organizaciones Sociales ubicadas en la ciudad de Lima, que hoy son de necesidad y de requerimiento urgente para los ciudadanos involucrados y para SEDAPAL, en el cumplimiento de abastecer a los mencionados ciudadanos, a través de la ejecución de sus proyectos del servicio básico;





Municipalidad Metropolitana de Lima

Que, ante la carencia de recursos operativos del Instituto Metropolitano de Planificación para atender la abundante carga de Estudios Técnicos es conveniente convocar al Colegio de Arquitectos del Perú - Consejo Nacional, como entidad que agrupa a los profesionales especializados en temas de planificación territorial y urbana, para suscribir un Convenio de Cooperación Interinstitucional que permita agilizar y contar con los informes de evaluación técnica definitivos de los profesionales designados para cumplir con los plazos administrativos establecidos;

Que, con Carta N° 059-2020-MML/TA de fecha 12 de junio de 2020, el Teniente Alcalde de Lima junto a los Regidores Metropolitanos que suscriben la misma, presentan el proyecto de ordenanza que "Modifica el Artículo 20 del Capítulo III y los Artículos 24 y 25 del Capítulo IV de la Ordenanza N° 1862-MML - Ordenanza que Regula el Proceso de Planificación del Desarrollo Territorial Urbano del Área Metropolitana de Lima", indicando que la misma cumple con los requisitos y formalidades establecidas en las secciones correspondientes al procedimiento legislativo del concejo, así como del Reglamento Interior de Concejo, adjuntando además la Carta N° 389-2020-GG de la Gerencia General de SEDAPAL y la Carta N° 076-2020-DN-CAP del Colegio de Arquitectos del Perú – Consejo Nacional, por la que manifiestan su conformidad a la iniciativa y apoyo para su implementación por contribuir al proceso de planificación y otorgar facilidad en optimizar los plazos administrativos de los instrumentos de gestión del territorio para la ejecución de los proyectos de saneamiento en beneficio de la población y el desarrollo de los distritos;

Que, mediante Oficio N° 0595-20-MML-IMP/DE de fecha 31 de julio de 2020 la Dirección Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Planificación informa que adjunto a la presente entrega el Informe Técnico Legal S/N de su fecha 31 de julio del 2020, emitido por la Dirección General de Planificación Territorial y la Oficina General de Asesoría Legal del Instituto Metropolitano de Planificación, a través de los cuales se emite la opinión y recomendaciones solicitadas, el mismo que encuentra conforme y que hace suyo para los fines pertinentes;

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades indicadas en el numeral 8 del artículo 9 y el artículo 40 de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades y de conformidad con lo opinado por la Comisión Metropolitana de Asuntos Legales y la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura en su Dictamen N° 053-2020-MML-CMAL y Dictamen N° 0100-2020-MML-CMDUVN, respectivamente; el Concejo Metropolitano de Lima por **UNANIMIDAD** y con dispensa del trámite de aprobación del acta, aprobó la siguiente:

ORDENANZA QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 20 DEL CAPÍTULO III Y LOS ARTÍCULOS 24 Y 25 DEL CAPÍTULO IV DE LA ORDENANZA N° 1862-MML, QUE REGULA EL PROCESO DE PLANIFICACIÓN DEL DESARROLLO TERRITORIAL-URBANO DEL ÁREA METROPOLITANA DE LIMA

Artículo 1.- Modifíquese el Artículo 20 del Capítulo III y los Artículos 24 y 25 del Capítulo IV de la Ordenanza N° 1862-MML, por el siguiente texto:

CAPÍTULO III

ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO DE LIMA METROPOLITANA

Artículo 20.- Aprobación del Reajuste integral de la Zonificación General de Lima y los Planos de Zonificación Distrital.

El Reajuste Integral de la actual Zonificación de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana, su Reglamento, el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas y los consecuentes



Municipalidad Metropolitana de Lima

Esquemas o Planos de Zonificación Distrital, consiste en el proceso técnico de racionalizar la actual calificación que presentan estas normas, adecuándolo a la realidad urbanística, constructiva y funcional que hoy en día registra la ciudad metropolitana, incorporando su dinámica y tendencias, así como, obligatoriamente, la nueva tipología de Zonificación del suelo urbano de Lima que se precisa en la presente Ordenanza y en concordancia con el PMDU. El reajuste integral de la zonificación de los usos del suelo de Lima Metropolitana se ejecutará según el procedimiento siguiente:

- a) Cada Municipalidad Distrital, de acuerdo con lo establecido por el Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano vigente, elaborará la Propuesta de Reajuste Integral de Zonificación de su jurisdicción distrital, donde corresponda. Las propuestas del Reajuste Integral de Zonificación General que presenten las Municipalidades Distritales deberán contener como mínimo los siguientes requisitos y componentes:

1. Visión de Desarrollo Futuro:

- Orientación de Propuesta de Reajuste Integral de Zonificación dentro de Lima Metropolitana

2. Diagnostico Urbano Territorial:

- Contexto Nacional / Regional / Local
- Análisis de actividades económicas, sociales, culturales y ambientales
- Tendencias del entorno urbano
- Infraestructura Intermodal Existente
- Zonificación y Vías Existentes.
- Síntesis de la problemática y alternativas de solución

2. Propuesta de Planificación Urbana:

- Propuesta de la Zonificación y de los Usos de Suelo
- Propuesta de Vialidad – Integración al Sistema Vial Metropolitano y al Sistema Vial Local
- Propuesta de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios (deberá incluir densidad, dimensión de lotes, área libre, alturas de edificación, equipamientos)
- Memoria Descriptiva que describa la ubicación y las características urbanas - territoriales del entorno físico donde se inserta el planeamiento de la zonificación, análisis FODA y sustentación técnica urbana arquitectónica de la propuesta

Las medidas de prevención y reducción del riesgo; así como, aquellas para la recuperación, conservación y defensa del medio ambiente y patrimonio cultural, serán presentadas siempre y cuando el territorio muestre evidencia para el desarrollo de los estudios complementarios.

- b) La propuesta de Reajuste Integral de Zonificación será presentada al Instituto Metropolitano de Planificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima quien de manera inmediata procederá a la exhibición en su local y en su portal web, así como en el local de la Municipalidad Distrital que corresponda en un plazo máximo de treinta (30) días calendario, a fin de que los agentes públicos y privados puedan formular sus observaciones y recomendaciones, debidamente sustentadas y por escrito.

- c) De manera simultánea a la exhibición pública, el Instituto Metropolitano de Planificación procederá a revisar y compatibilizar la propuesta del Reajuste Integral de Zonificación que ha presentado la Municipalidad Distrital durante el plazo similar al de la exhibición pública, es decir los treinta (30) días calendario dentro de una concepción general de





Municipalidad Metropolitana de Lima

desarrollo sostenible de la ciudad, pudiendo contar este proceso de revisión y compatibilización de orden técnico con la Cooperación Técnica del Colegio de Arquitectos del Perú – Consejo Nacional, a fin de optimizar los tiempos de evaluación y compatibilidad con una institución profesional de solvencia técnica en temas de Planeamiento Urbano; precisando que culminado el plazo indicado el Instituto Metropolitano de Planificación con la cooperación técnica del Colegio de Arquitectos del Perú – Consejo Nacional, tendrán un plazo máximo de quince (15) días calendario para emitir el Informe Técnico Definitivo, el cual será presentado a la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura, en caso el IMP incumpla con el plazo, éste deberá remitir el expediente en el estado en que se encuentre a la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura, considerándose que la ausencia de Informe Técnico Definitivo supone su conformidad en todos los extremos de la propuesta presentada por la Municipalidad Distrital respectiva.

- d) La Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura dentro de sus competencias evaluará la propuesta de Reajuste Integral de Zonificación y de encontrarlo conforme lo elevará previo dictamen favorable al Concejo Metropolitano.
- e) El Plano de Zonificación Distrital se aprobará mediante Ordenanza del Concejo Metropolitano de Lima.

Se debe precisar que en el Reajuste Integral de Zonificación, como en todos los Planeamientos de nivel metropolitano o distrital (PDU, PI o PE), la localización de los Equipamientos Urbanos y los trazos e intercambios viales que contenga serán referenciales, siendo que los procedimientos de habilitación urbana serán los que determinarán su ubicación y trazado definitivo.

CAPÍTULO IV

PLANES ESPECÍFICOS DERIVADOS DEL PLAN METROPOLITANO DE DESARROLLO URBANO

Artículo 24.- Contenido del Plan Específico

El Plan Específico debe considerar los aspectos siguientes:

- a) Objetivo del Estudio
- b) Estado de la propiedad predial del área de estudio, de ser una iniciativa privada
- c) Evaluación de la problemática específica del área de estudio con relación al entorno inmediato
- d) Orientaciones y Criterios de Base que fundamenten la propuesta del Plan
- e) Propuesta integración vial con el entorno inmediato
- f) Propuesta de Zonificación General del uso del suelo y la Reglamentación Especial ad hoc que corresponda
- g) Etapas de Desarrollo de la Visión Integral

Artículo 25.- Órgano Responsable y aprobación

Las personas naturales o jurídicas de derecho privado o público, incluyendo municipalidades distritales y entidades del gobierno central podrán presentar propuestas de planes específicos compatibles con el PMDU. Corresponde al Instituto Metropolitano de Planificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima la evaluación y de ser el caso la formulación de los Planes Específicos ante el Concejo Metropolitano, que deben ser aprobados mediante Ordenanza.

El trámite de aprobación de un Plan Específico debe desarrollarse en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días calendario y ceñirse al procedimiento siguiente:



Municipalidad Metropolitana de Lima

25.1. La Municipalidad Metropolitana de Lima exhibirá la propuesta del Plan Específico presentado al Instituto Metropolitano de Planificación en su local y en su portal web, así como en el local de la Municipalidad Distrital que corresponda en un plazo máximo de treinta (30) días calendario, a fin de que los agentes públicos y privados puedan formular sus observaciones y recomendaciones, debidamente sustentadas y por escrito.

25.2. La propuesta del Plan Específico se remitirá en consulta a las Municipalidades Distritales involucradas, salvo que esta haya efectuado la propuesta, así como, si fuera el caso, al Sector Ministerial que corresponda, para que dentro del plazo máximo establecido en el inciso anterior, emitan sus observaciones y recomendaciones, debidamente sustentadas y por escrito.

25.3. De manera simultánea a la exhibición pública, el Instituto Metropolitano de Planificación procederá a revisar y compatibilizar la propuesta del Plan Específico presentado durante el plazo similar al de la exhibición pública, es decir los treinta (30) días calendario dentro del marco de desarrollo de la ciudad, pudiendo contar este proceso de revisión y compatibilización de orden técnico con la Cooperación Técnica del Colegio de Arquitectos del Perú – Consejo Nacional, a fin de optimizar los tiempos de evaluación y compatibilidad con una institución profesional de solvencia técnica en temas de Planeamiento Urbano; precisando que culminado el plazo indicado el Instituto Metropolitano de Planificación con la cooperación técnica del Colegio de Arquitectos del Perú – Consejo Nacional, tendrán un plazo máximo de quince (15) días calendario para emitir el Informe Técnico Definitivo sobre la propuesta de Plan Específico, el cual será presentado a la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura, en caso el IMP incumpla con el plazo, éste deberá remitir el expediente en el estado en que se encuentre a la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura, considerándose que la ausencia de Informe Técnico Definitivo supone su conformidad en todos los extremos de la propuesta presentada.

25.4. La Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura dentro de sus competencias evaluará la propuesta de Plan Específico y de encontrarlo conforme lo elevará previo dictamen favorable al Concejo Metropolitano.

25.5. El Plan Específico se aprobará mediante Ordenanza del Concejo Metropolitano de Lima.

Concluido el referido procedimiento y luego de que el Concejo Metropolitano apruebe el Plan Específico mediante Ordenanza, el PMDU incorporará los Planes Específicos aprobados, haciendo mención expresa a su correspondiente Ordenanza."

Se debe precisar que, en el Plan Específico, como en todos los Planeamientos de nivel metropolitano o distrital, la localización de los Equipamientos Urbanos y los trazos e intercambios viales que contenga serán referenciales, siendo que los procedimientos de habilitación urbana serán los que determinarán su ubicación y trazado definitivo.

Artículo 2.- Disponer que los procesos de Reajuste de Zonificación y Plan Específico presentados a la Municipalidad Metropolitana de Lima antes de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, podrán acogerse a las disposiciones contenidas en la presente norma.



Artículo 3.- Encargar a la Secretaría General del Concejo la publicación de la presente Ordenanza en el Diario Oficial El Peruano, así como en el Portal Institucional de la Municipalidad Metropolitana de Lima (www.munlima.gob.pe), entrando en vigencia al día siguiente de su publicación.

POR TANTO:

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase


MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

YOLANDA FALCÓN LIZARASO
Secretaría General del Concejo


MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

JORGE MUÑOZ WELLS
ALCALDE