



**MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ALCALDÍA**

ORDENANZA N°1674

**LA ALCALDESA METROPOLITANA DE LIMA;
POR CUANTO
EL CONCEJO METROPOLITANO DE LIMA;**

Visto en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 14 de marzo del 2013 el Informe 21-2012-MML-CTT de la Comisión Técnica de Trabajo; de acuerdo a lo opinado por la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura en su Dictamen N° 29-2013-CMDUVN; y de conformidad con el Artículo 23° de la Ordenanza N° 1617;

Aprobó la siguiente:

**ORDENANZA
QUE MODIFICA EL PLANO DE ZONIFICACIÓN DEL
DISTRITO DE PUENTE PIEDRA**

ARTÍCULO PRIMERO.- Modificar el Plano de Zonificación del Distrito de Puente Piedra, aprobado mediante Ordenanza N° 1105-MML publicado en el Diario Oficial El Peruano el 05 de enero del 2008, tal como se detalla a continuación:

- 1.1 Modificar la calificación de Residencial de Densidad Media (RDM) y Otros Usos (OU) a Comercio Zonal (CZ) al sector denominado Hacienda Chillón, Lote D, Sección B, cuya área total es de 10,029.78 m², disponiendo que en el proceso de Licencia de Habilitación Urbana correspondiente, el propietario del referido predio deberá respetar el área correspondiente a Faja Marginal del Río Chillón, establecida por el Ministerio de Agricultura según Resolución Administrativa N° 263-2001-AG-DRA.LC/ATDR.CHRL del 19 de diciembre del 2001, como área intangible de ocupación.
- 1.2 Consolidar la zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) al sector denominado Las Flores, disponiendo que en el proceso de Licencia de Habilitación Urbana correspondiente, el propietario del referido predio deberá respetar el área correspondiente a Faja Marginal del Río Chillón, establecida por el Ministerio de Agricultura según Resolución Administrativa N° 263-2001-AG-DRA.LC/ATDR.CHRL del 19 de diciembre del 2001, como área intangible de ocupación.
- 1.3 Modificar la zonificación de Industria Liviana (I2) y Gran Industria (I3) para uso exclusivo de Comercio Zonal (CZ), a todo el sector comprendido entre la Av. Panamericana Norte, Av. Las Vegas y la Av. Santa Josefina. Las actividades industriales existentes podrán seguir desarrollándose hacia las vías internas de la zona industrial que conserva dicha calificación. Disponer que en el proceso de Licencia de Habilitación Urbana y/o Licencia de Obra correspondiente, los propietarios del predio antes mencionado, deberá incluir vías separadoras de usos que permita resolver adecuadamente los accesos al conjunto comercial; asimismo, respetar la sección vial normativa de 120 ml. de la Panamericana Norte. Asimismo, deberán cumplir con elaborar el Estudio de Impacto Vial, tal como lo establece la Ordenanza N° 1268-MML del 19 de julio del 2009.





**MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ALCALDÍA**

1674

- 1.4 Consolidar la zonificación de Comercio Zonal (CZ) a los lotes acumulados A, B, C, D, E y F ubicados en la Panamericana Norte extendiéndose dicha calificación hacia el interior sobre la Av. Julio Díaz, disponiendo que en el proceso de Licencia de Habilitación Urbana y/o Licencia de Obra correspondiente, los propietarios del predio deberán respetar la sección vial normativa de 120 ml. de la Panamericana Norte. Asimismo, deberán cumplir con elaborar el Estudio de Impacto Vial, tal como lo establece la Ordenanza N° 1268-MML del 19 de julio del 2009.
- 1.5 Modificar la zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Educación Superior (E2), al sector ubicado con frente a la Panamericana Norte Km. 17, para permitir la localización de equipamiento urbano de educación superior, disponiendo que en el proceso de Licencia de Habilitación Urbana correspondiente, el propietario del referido predio deberá respetar el área correspondiente a Faja Marginal del Río Chillón, establecida por el Ministerio de Agricultura según Resolución Administrativa N° 263-2001-AG-DRA.LC/ATDR.CHRL del 19 de diciembre del 2001, como área intangible de ocupación.
- 1.6 Extender la zonificación de Comercio Vecinal (CV) al área total de los predios ubicados con frente a la Panamericana Norte, correspondiente a la Parcelación Semirústica Shangrila, por tratarse de una precisión de graficación.
- 1.7 Modificar la zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ) del sector ubicado con frente a la Av. San Juan cuya área es de 1,827.79 m2, recomendando que dicha zonificación comprenda la cabecera de manzana correspondiente al Programa de Vivienda y Comercio Pampa Libre.
- 1.8 Modificar la zonificación de Otros Usos (OU) a Residencial de Densidad Media (RDM), al denominado Predio San Manuel N° 5, sector ubicado muy cerca a la Panamericana Norte, lado oeste acorde con el entorno inmediato.



ARTÍCULO SEGUNDO.- Encargar al Instituto Metropolitano de Planificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima, incorpore en el Plano de Zonificación del Distrito de Puente Piedra, la modificación aprobada en el Artículo Primero de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO TERCERO.- Declarar desfavorables las peticiones de cambio de zonificación del Distrito de Puente Piedra, que a continuación se indican, por cuanto no amerita modificar la calificación vigente de los sectores en los cuales se ubican:

N°	EXP	SOLICITANTE
1	158663-2010	Rita Clorinda Solórzano Manrique
2	120395-2012	Pedro Valdemar Príncipe Trujillo (Factoría Príncipe E.I.R.L)
3	129004-2012	Pedro Valdemar Príncipe Trujillo (Factoría Príncipe E.I.R.L)
4	4278-2012	JW Exportaciones S.A.C
5	187932-2011	Promotora Continental "B" S.R.L
6	139510-2011	Asociación Frente de Defensa de los Comerciantes y Trabajadores de Puente Piedra y Donato Amador Pariona Ayala
7	153357-2011	Inversiones y Negocios J.T. S.A.C



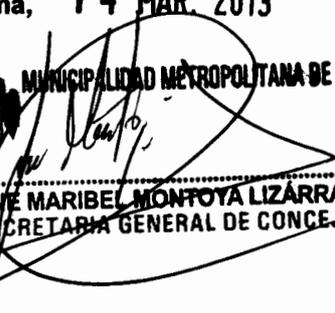


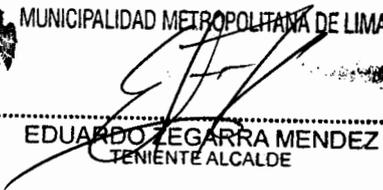
**MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ALCALDÍA**

1674

ARTÍCULO CUARTO.- Encargar a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, cumpla con comunicar a los propietarios de los predios indicados en el Artículo Tercero lo dispuesto por la presente Ordenanza.

**POR TANTO
MANDO SE REGISTRE, PUBLIQUE Y CUMPLA.**
Lima, **14 MAR. 2013**

 MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

.....
IVONE MARIBEL MONTAYA LIZARRAGA
SECRETARIA GENERAL DE CONCEJO

 MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

.....
EDUARDO ZEGARRA MENDEZ
TENIENTE ALCALDE