

**Ordenanza que aprueba el Plan Específico “Hacienda Monterrico Grande” en el distrito  
de La Molina  
ORDENANZA N° 2413-2021**

Fecha de Publicación: 24 de septiembre de 2022

(Se publica la presente Ordenanza a solicitud de la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante Oficio N° D001212-2022-MML-SGC, recibido el 22 de setiembre de 2022)

Lima, 16 diciembre de 2021

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, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, de acuerdo con lo establecido por el Artículo 195 de la Constitución Política del Perú, la Municipalidad Metropolitana de Lima es competente 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 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, la Ordenanza N° 1862, publicada en el diario Oficial El Peruano el 28 de diciembre de 2014, que regula el proceso de Planificación del Desarrollo Territorial - Urbano del Área Metropolitana de Lima, establece en su Artículo 20, el procedimiento de Aprobación del Reajuste Integral de Zonificación y los Planos de Zonificación Distrital;

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

Que, mediante el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, se regulan los procedimientos técnicos que siguen los gobiernos locales a nivel nacional, en el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento y gestión del suelo, de acondicionamiento territorial y de desarrollo urbano de sus circunscripciones; establece el contenido y forma de aprobación del Planeamiento Integral de un predio rústico no contenido en el Plan de Desarrollo Urbano, sobre el cual se evalúa la presente solicitud;

Que, mediante expediente N° 1879-19-IMP, el señor Eduardo Salkeld Meiggs y otros, propietarios de los inmuebles denominados Lote Acumulado del 1 al 40 y Lote 41 de la Manzana K, Urbanización Santa Raquel, Primera Etapa Zona Este - Sector B, Distrito de La Molina, con un área de 7,347.66m<sup>2</sup> inscritos en las partidas electrónicas N° 14168612 y N° 12141487, solicitan la aprobación de la Propuesta de Plan Específico “Hacienda Monterrico Grande”, el cual, incluye la modificación de Comercio (CV) a Zona de Reglamentación Especial (ZRE) del Plano de Zonificación de Usos del suelo del Distrito de La Molina actualizado con la Ordenanza N° 1661; en el marco establecido por el Artículo 23 de la Ordenanza N° 1862;

Que, con Informe N° 0021-20-MML-IMP-DE/DGVT-MCA de 17 de enero del 2020, la Dirección General de Vialidad y Transporte del Instituto Metropolitano de Planificación - IMP, considera que se necesita mayor información con relación al proyecto a desarrollar, sobre los ingresos y salidas de vehículos ya que el único frente hacia la Avenida Constructores es de reducida dimensión, que existe congestión vehicular en hora punta en la Av. Constructores en el

tramo comprendido por la Av. Flora Tristán - Los Ingenieros, y tráfico mucho más lento del habitual. De acuerdo a la propuesta de uso, deberán adecuarse las vías metropolitanas y locales según el RNE. La propuesta vial debe considerar como un futuro mediano la zonificación aprobada a efectos de estimar una demanda probable producto de esta modificación, ámbito de influencia, transporte público (\*) NOTA SPIJ autorizado, volúmenes vehiculares en todas las vías del sector;

Que, mediante correo electrónico de 12 de agosto 2020 se dio inicio a la exhibición pública en la página web institucional del Instituto Metropolitano de Planificación - IMP, conforme lo establece la Ordenanza N° 1862, cumpliéndose como fecha límite el día jueves 10 de octubre del 2020, habiéndose cumplido con dicho plazo sin recibir observaciones y recomendaciones al citado Plan Específico, por lo que se procedió a elaborar el informe técnico correspondiente;

Que, mediante Oficio N° 043-2020-MDLM-GDU de 18 de setiembre del 2020, la Municipalidad Distrital de La Molina, remitió el Informe N° 311-2020-MDLM-GDU-SHUPUC de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, unidad orgánica competente, conteniendo la evaluación del citado Plan Específico, con el cual concluye que técnicamente no resulta viable, mientras no se ejecuten los grandes proyectos de movilidad urbana (Líneas 2 y 4 del Metro de Lima) y las obras viales priorizadas por la Municipalidad Distrital de La Molina, difícilmente se podría intensificar esta zona, con la ubicación de proyectos que generen hitos importantes y provoquen mayor demanda inmobiliaria;

Que, mediante Carta s/n de 30 de octubre del 2020, el señor Ramón Chegade Herrera identificado con CAL N° 24823 en representación de los propietarios del citado inmueble, remite el levantamiento de las observaciones formuladas en el Informe N° 034-2020-MML-IMP-DE/DGPT de 16 de octubre del 2020, de la Dirección General del Instituto Metropolitano de Planificación - IMP. De igual modo, mediante Carta s/n de 11 de marzo del 2021 el citado representante, precisa que luego de sostener diversas reuniones con los funcionarios de la Municipalidad Distrital de La Molina, respecto a la propuesta de alturas edificatorias y posibles impactos viales que el proyecto podría generar en el entorno urbano, decidieron modificar la solicitud original, tomando en consideración seis (06) modificaciones puntuales en la aplicación de parámetros urbanísticos y edificatorios sobre el predio y doce (12) lineamientos de índole vial, con el propósito de mitigarlos y disminuir cualquier incidencia en las urbanizaciones colindantes a la propuesta. De esta manera, solicita remitir a la Municipalidad Distrital de La Molina, lo propuesto, así como acogerse a las disposiciones y alcances contenidos en la Ordenanza N° 2288, para la prosecución del trámite correspondiente, ante el Concejo Metropolitano de Lima;

Que, mediante el Oficio N° 980-2021-ML-IMP-DE de 21 de octubre del 2021, el Instituto Metropolitano de Planificación - IMP remite el Informe N° 034-21-MML-IMP-DE/DGPT con el cual concluye que, los propietarios y responsables de la propuesta de Plan Específico "Hacienda Monterrico Grande", el cual, incluye la modificación de Comercio Vecinal (CV) a Zona de Reglamentación Especial (ZRE) del Plano de Zonificación de Usos del suelo del Distrito de La Molina actualizado con la Ordenanza N° 1661, del Lote Acumulado del 1 al 40 y Lote 41 de la Manzana K, Urbanización Santa Raquel, Primera Etapa Zona Este - Sector B, Distrito de La Molina, con un área de 7,347.66m<sup>2</sup> inscritos en las partidas electrónicas N° 14168612 y 12141487; han subsanado las observaciones formuladas, por lo que, resulta conforme, para la prosecución del procedimiento administrativo establecido en el Artículo 25 de la Ordenanza N° 1862; con la cual, fue remitida a la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura, para continuar con el proceso de aprobación;

Que, estando a lo señalado en los Considerandos que anteceden, en uso de las facultades previstas según 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, en su Dictamen N° 136-2021-MML-CMDUVN de 25 de agosto de 2021; por el Concejo Metropolitano de Lima, con dispensa del trámite de aprobación del acta, aprobó la siguiente:

**ORDENANZA  
QUE APRUEBA EL PLAN ESPECÍFICO  
"HACIENDA MONTEERRICO GRANDE" EN EL DISTRITO DE LA MOLINA**

**Artículo 1.-** Aprobar el Plan Específico "Hacienda Monterrico Grande", ubicado en el Lote Acumulado del 1 al 40 y Lote 41 de la Manzana K, Urbanización Santa Raquel, Primera Etapa Zona Este - Sector B, Distrito de La Molina, con un área de 7,347.66m<sup>2</sup> inscritos en las partidas

electrónicas N° 14168612 y 12141487, de propiedad del señor Eduardo Salkeld Meiggs y otros copropietarios, solicitado a través del expediente N° 1879-19-IMP.

**Artículo 2.-** Aprobar la Modificación del Plano de Zonificación del Distrito de La Molina, actualizado con la Ordenanza N° 1661, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 8 de marzo del 2013, de Comercio Vecinal (CV) a Zona de Reglamentación Especial (ZRE) para el inmueble descrito en el Artículo 1, conforme al Anexo N° 1 que forma parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.-** Aprobar el Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, así como, el Índice de Usos para la ubicación de las actividades urbanas del Plan Específico formulado en el Artículo 1, conforme a los anexos N° 2 y N° 3 que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 4.-** Notificar la presente Ordenanza a la Municipalidad Distrital de La Molina, a fin que se encargue de la respectiva notificación al administrado.

**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, incluidos los anexos, en el Portal Institucional de la Municipalidad Metropolitana de Lima ([www.munlima.gob.pe](http://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.

JORGE MUÑOZ WELLS

Alcalde