

Aprueban Índice de Usos para la ubicación de Actividades Urbanas y precisan norma anterior de la Zona de Reglamentación Especial de los Pantanos de Villa

ORDENANZA N° 1430

Fecha de Publicación: 16 de septiembre de 2010

CONCORDANCIAS: [Ordenanza N° 2264 \(Ordenanza sobre la Zona de Reglamentación Especial de los Pantanos de Villa \(ZRE PV\)\)](#)

EL ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA;

POR CUANTO

EL CONCEJO METROPOLITANO DE LIMA;

Visto en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 9 de setiembre del 2010, el Dictamen N° -141-2010-MML-CMDUVN de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura;

Aprobó la siguiente:

ORDENANZA

QUE APRUEBA EL INDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS Y PRECISA NORMA ANTERIOR DE LA ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL DE LOS PANTANOS DE VILLA

Artículo 1.- Aprobar el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas de la Zona de Reglamentación Especial Pantanos de Villa, elaborado por la Autoridad Municipal de los Pantanos de Villa - PROHVILLA, en coordinación con el Instituto Metropolitano de Planificación y la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, el mismo que forma parte de la presente Ordenanza como Anexo N° 02 y que será publicado en el portal electrónico de la Municipalidad Metropolitana de Lima (www.munlima.gob.pe).

1.1 Definición

El Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas constituye un instrumento normativo complementario al Plano de Zonificación de la Zona de Reglamentación Especial de los Pantanos de Villa aprobado mediante Ordenanza N° 1044-MML publicada en el Diario Oficial El Peruano con fecha 23 de julio del 2007, el cual define las actividades que pueden establecerse en las diferentes zonas y áreas de su ámbito, de acuerdo a la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIU).

1.2 Finalidad

Actualizar el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas para la Zona de Reglamentación Especial de los Pantanos de Villa, aprobado mediante Ordenanza N° 184-MML del 11 de noviembre de 1998.

1.3 Ámbito de Aplicación

En las áreas conformantes de la Zona de Reglamentación Especial de los Pantanos de Villa definidas por la Ordenanza N° 1044-MML.

1.4 Consideraciones Especiales

1.4.1 Las actividades urbanas de servicios profesionales, oficinas administrativas y/o comerciales en predios ubicados en zonificación Residencial dentro de la Zona de Amortiguamiento, que se hayan instalado de manera formal, continuarán desarrollándose en las mismas condiciones con las que se le otorgó la Licencia de Funcionamiento hasta que la edificación que las acoge sea demolida, en esa situación, la nueva edificación será exclusivamente de uso residencial.

1.4.2 Se podrán otorgar Licencias de ampliación y/o remodelación a aquellas edificaciones ubicadas en zonificación No Conforme, que cuenten con inscripción registral para uso comercial, oficinas u otros, para lo cual, los proyectos deberán respetar los parámetros urbanísticos y edificatorios vigentes de la zona en donde se ubica el predio. Esta disposición se aplica también, en el caso que se acumulen lotes colindantes ubicados frente a vía metropolitana.

1.4.3 Las actividades urbanas formalmente establecidas en Zonas CV, y CZ, que por aplicación del presente Índice de Usos queden en situación de No Conforme, podrán seguir manteniendo el uso para el cual les fueron otorgadas las Licencias de Funcionamiento, hasta el cese de la actividad o el cambio de giro por otra actividad compatible con el Índice oficial. (*)

(*) De conformidad con el [Artículo Segundo de la Ordenanza N° 1515](#), publicada el 15 abril 2011, se modifica la presente Ordenanza, en el sentido de incorporar las compatibilidades de uso indicadas en el citado Artículo.

(*) De conformidad con el [Numeral 1.1 del Artículo Primero de la Ordenanza N° 1728](#), publicada el 15 septiembre 2013, se dispone la modificación de la zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV) al predio ubicado en la Urbanización Popular Asociación Rural Industrial y agropecuario Las Delicias de Villa, Manzana "D", Lotes 6, 7 y 8; con un área de 3,421.50 m² ubicado en esquina, en un sector del distrito de Chorrillos denominado Las Delicias de Villa. Debiéndose incluir en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas para la Zona de Reglamentación Especial Los Pantanos de Villa, aprobado por la presente Ordenanza, la compatibilidad de uso para la actividad Mercado de Abastos en la calificación de Comercio Vecinal (CV).

Artículo 2.- Precisar el Artículo 1 de la Ordenanza N° 1044-MML del 23 de julio del 2007, el mismo que quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 1.-

Compatibilizar la ubicación y extensión del Area Natural de Pantanos de Villa - Refugio de Vida Silvestre Los Pantanos de Villa, con lo establecido oficialmente por la Resolución Ministerial N° 909-2000-AG del 03 de diciembre del 2000 y por el Decreto Supremo N° 055-2006-AG del 01 de diciembre del 2006, con lo cual dicha área se precisa en doscientos sesenta y tres hectáreas con dos mil setecientos metros cuadrados (263.27 Has.), cuyas coordenadas UTM están establecidas en 66 hitos debidamente descritos en las citadas normas y se grafican en el Plano N° 01 - Anexo N° 01."

Artículo 3.- Precisar el Artículo 2 de la Ordenanza N° 1044-MML del 23 de julio del 2007, el mismo que quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 2.-

Compatibilizar la ubicación y extensión de la Zona de Amortiguamiento del Area Natural de Pantanos de Villa - Refugio de Vida Silvestre Los Pantanos de Villa, con lo establecido oficialmente por el Instituto Nacional de Recursos Naturales - INRENA, según la Resolución Jefatural N° 358-2001-INRENA del 28 de diciembre del 2001, conformando el territorio adyacente al Area Natural, que requiere un tratamiento especial que garantice su conservación, según se grafica en el Plano N° 01 - Anexo N° 01."

Artículo 4.- Precisar el Artículo 3 de la Ordenanza N° 1044-MML del 23 de julio del 2007, el mismo que quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 3.-

Mantener como Zona de Protección Municipal del Area Natural de Pantanos de Villa - Refugio de Vida Silvestre y de su Zona de Amortiguamiento, a la extensión y límites de la denominada Zona de Reglamentación Especial establecida en la Ordenanza N° 184-MML del 11 de noviembre de 1998 y que se grafica en el Plano N° 01 - Anexo N° 01."

Artículo 5.- Precisar la Leyenda y Notas del Plano N° 01 - Anexo N° 01, aprobado con la Ordenanza N° 1044-MML del 23 de julio del 2007, el mismo que forma parte de la presente Ordenanza.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Autorizar a PROHVILLA para que ejecute todas las gestiones técnicas, administrativas y legales que correspondan, a fin de lograr se reubiquen o se neutralicen los impactos negativos que causan las actividades que realizan un Camal y otros usos localizados en las inmediaciones o sobre los puquios u ojos de agua, que se ubican en el lado nor-este de la Zona de Amortiguamiento del Area Natural y que generan graves daños a su sistema de escorrentías subterráneas.

Segunda.- La Autoridad Municipal de los Pantanos de Villa - PROVILLA y las Municipalidades Distritales conformantes de la Zona de Reglamentación Especial de los Pantanos de Villa, a los doce (12) meses de la publicación de la presente Ordenanza, podrán proponer modificaciones o precisiones al Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas que se aprueba, las cuales serán aprobadas por la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante Ordenanza.

Tercera.- Deróguese cualquier norma que se oponga a la presente Ordenanza.

POR TANTO:

Mando se registre, publique y cumpla.

Lima, a los diez días del mes de setiembre del 2010.

LUIS CASTAÑEDA LOSSIO

Alcalde de Lima