



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres”
“Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia”

San Isidro, 05 de marzo de 2021

OFICIO N° 104-2021-VIVIENDA-VMVU/DGPRVU

Señor

DANTE DELGADO POLO

Secretaria General de Consejo

Municipalidad de Lima

Jr. Conde de Superunda N° 141, Palacio Municipal, Cercado de Lima

LIMA.-

Asunto : Carta N° 009-2021-MML-SGC-SGAC-CAAM/SR2 del Sr. Regidor Carlo André Ángeles Manturano

Referencia: Oficio N° D00137-2021-MML-SGC
Carta N° 009-2021-MML-SGC-SGAC-CAAM/SR2 (H/T N° 0016977-2021)
Carta S/N (H/T N° 0015282-2021)

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en relación al asunto y a los documentos de la referencia, mediante los cuales adjuntan la Carta del Sr. Carlo André Ángeles Manturano, Regidor Metropolitano y Presidente de la Comisión de Ambiente y Servicios a la Ciudad de la Municipalidad Provincial de Lima, quien remite la propuesta del Reajuste Integral de Zonificación - RIZ de Lurín presentada a esta Entidad por el Instituto Metropolitano de Planificación – IMP; por lo que solicita una opinión técnica al respecto, en el marco a lo establecido en el Reglamento de la Ley N° 28245, Ley Marco del Sistema Nacional de Gestión Ambiental, el cual establece que es el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento – MVCS, el que dicta las medidas necesarias para minimizar y controlar los impactos ambientales negativos en los temas vinculados con el desarrollo de infraestructura de vivienda y saneamiento.

Al respecto, se hace llegar el Informe N°18-2021-VIVIENDA-VMVU/DGPRVU-DUDU-mgph elaborado por la Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano, en donde se da respuesta a la solicitud planteada por el Regidor Metropolitano y Presidente de la Comisión de Ambiente y Servicios a la Ciudad de la Municipalidad Provincial de Lima, con lo que se considera atendido el expediente.

Sin otro particular, hago propicia la oportunidad para expresarle los sentimientos de mi consideración y estima.

Atentamente,

Firmado digitalmente

DANIEL ALEJANDRO RAMIREZ CORZO NICOLINI

Director General de Políticas y
Regulación en Vivienda y Urbanismo

DRC/mgph



BICENTENARIO
PERÚ 2021

Av. República de Panamá 3650, San Isidro - Lima 15047 - Perú
Telf.: 211 7930

www.gob.pe/vivienda

**PERÚ**Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio
de Vivienda
y UrbanismoDirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y UrbanismoDirección de
Urbanismo y
Desarrollo Urbano

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres”
“Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia”

INFORME N° 18 -2021-VIVIENDA-VMVU/DGPRVU-DUDU-mgph

A : **Dr. JOSÉ CARLOS FERNÁNDEZ SALAS**
Director de Urbanismo y Desarrollo Urbano

Asunto : Solicita opinión técnica respecto a la propuesta del RIZ de Lurín

Referencia : Oficio N° D00137-2021-MML-SGC
Carta N° 009-2021-MML-SGC-SGAC-CAAM/SR2 (H/T N° 0016977-2021)
Carta S/N (H/T N° 0015282-2021)

Fecha : 15 de marzo de 2021

Por medio de la presente me dirijo a usted en relación a los documentos de la referencia, mediante los cuales, la Secretaria General del Consejo de la Municipalidad de Lima, adjunta la Carta del Sr. Carlo André Ángeles Manturano, Regidor Metropolitano y Presidente de la Comisión de Ambiente y Servicios a la Ciudad de la Municipalidad Provincial de Lima, quien remite la propuesta del Reajuste Integral de Zonificación - RIZ de Lurín presentada a este Entidad por el Instituto Metropolitano de Planificación – IMP; por lo que solicita una opinión técnica al respecto, en el marco a lo establecido en el Reglamento de la Ley N° 28245, Ley Marco del Sistema Nacional de Gestión Ambiental, el cual establece que es el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento – MVCS, el que dicta las medidas necesarias para minimizar y controlar los impactos ambientales negativos en los temas vinculados con el desarrollo de infraestructura de vivienda y saneamiento.

Sobre el particular, se debe precisar lo siguiente:

1. En fecha 09 de agosto de 2019, mediante Oficio N° 262-2019-ALC/ML, la Municipalidad Distrital de Lurín presenta al Instituto Metropolitano de Planificación - IMP la Propuesta Definitiva del Reajuste Integral de Zonificación - RIZ de Lurín de acuerdo a los procedimientos señalados en la Ordenanza N° 1862-MML.
2. En fecha 20 de noviembre de 2020, el IMP presenta a la Municipalidad Metropolitana de Lima – MML, el Informe Técnico Ampliatorio N° 039-20-MML-IMP-DE/DGPT respecto al Informe N° 018-20-MML-IMP-DE/DGPT de fecha 04 de agosto de 2020, remitiendo la Propuesta Definitiva del RIZ de Lurín, realizando coordinaciones técnicas con diversas instituciones como el Ministerio de Cultura, Ministerio del Ambiente, entre otros.
3. De la lectura de la propuesta, se desprende que el objetivo del RIZ de Lurín es lograr el desarrollo urbano de las zonas correspondientes al Área de Tratamiento Normativo – ATN I y IV, cada una con sus características físicas y ambientales especiales; haciendo énfasis que el ATN IV, por ser una zona de carácter ambiental de impacto metropolitano, busca revitalizar el suelo respetando el medio ambiente y proponiendo repotenciarlo con diferentes intensidades de ocupación a través de un desarrollo comercial y densificación de mayor a menor escala.

En líneas generales, en la zona más álgida identificada como ATN IV, se han definido cuatro sectores y en cada una de ellas se plantean las siguientes propuestas:



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres”
“Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia”

- Sector Franja Litoral, con actual zonificación de Zona de Habilitación Recreacional – ZHR, Residencial media – RDM y comercio Zonal – CZ, se propone cambiarlas a Comercio Metropolitano – CM permitiendo edificaciones de gran altura y contemplando mediadas de mitigación contra tsunamis.
- Sector el Trapecio, con actual zonificación de Zona de Tratamiento Especial – ZTE, se propone cambiarlas a Comercio Especializado – CE, compatible con actividades urbanas del tipo turístico, recreacional y hotelero.
- Sector Huertos de Villera, con actual zonificación de Casa Huerta 2 – CH2 y Zona Agrícola – ZA, se propone cambiarlas a Residencial de Densidad Baja – RDB, Residencial de Densidad Media – RDM y Comercio Vecinal – CV
- Sector Las Lomas de Pachacamac, se propone otorgar la calificación normativa ambiental a fin de proteger el ambiente natural.

En síntesis, si bien el RIZ de Lurín intenta plantear un desarrollo urbano que busque detener el deterioro de la calidad de vida de la población en crecimiento, con una reconversión del uso de suelo que impida la ocupación informal y los usos no conformes, al mismo tiempo propone cambios sustanciales en la zonificación que podrían estar afectando, en mayor o menor medida, las condiciones ambientales, ecológicas y paisajísticas del Valle de Lurín y del Santuario Arqueológico de Pachacamac, con los consecuentes efectos de peligro, vulnerabilidad y riesgo en la zona.

4. Por otro lado, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con el fin de impulsar el planeamiento y la gestión urbana territorial en el ámbito de Lima y Callao; y a efectos de viabilizarlos mediante la suscripción de Convenios, ha suscrito con la Municipalidad Metropolitana de Lima, el Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional N° 247-2019-VIVIENDA, con el objeto de establecer mecanismos de cooperación para promover el desarrollo urbano sostenible, optimizar el uso del suelo, el financiamiento urbano, la implementación de proyectos urbanos y programas de vivienda que se requieran en la jurisdicción de Lima Metropolitana. En virtud al citado convenio, el MVCS ha gestionando la suscripción de un Convenio Específico con el objeto de brindar asesoría y asistencia técnica en el Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima Metropolitana 2021 – 2040 (PLANMET 2040), que elabora la MML.
5. En virtud a ello, la propuesta del Reajuste Integral de Zonificación - RIZ de Lurín, presentado por el Instituto Metropolitano de Planificación – IMP a la Municipalidad Metropolitana de Lima – MML, no debería ser tratada independientemente del PLANMET 2040 como una alternativa aislada, por lo que no recomendamos su aprobación.
6. En esos sentidos, se sugiere que dicha propuesta, sea canalizada integralmente a través del Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima Metropolitana 2021 – 2040 (PLANMET 2040), el cual evaluará las alternativas de expansión y desarrollo urbano de la Metrópoli, como parte de la búsqueda de soluciones eficientes y acordes a su realidad actual.



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

Dirección de
Urbanismo y
Desarrollo Urbano

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres”
“Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia”

CONCLUSION Y RECOMENDACION

Con los argumentos vertidos en el presente informe, se da respuesta a la solicitud planteada por el Regidor Metropolitano y Presidente de la Comisión de Ambiente y Servicios a la Ciudad de la Municipalidad Provincial de Lima, con lo que se considera atendido el expediente.

Para los efectos, se adjunta el proyecto de Oficio respectivo, el cual recomendamos suscribir y remitir de considerarlo conveniente.

Es cuanto informo a usted para su conocimiento y fines respectivos.

Atentamente

Art. M. Gustavo Pimentel Higuera
CAP. 5895

MANUEL GUSTAVO PIMENTEL HIGUERAS

Arquitecto
MVCS- DGPRVU

DANIEL A. RAMIREZ CORZO N.

Director de Políticas y Regulación en
Vivienda y Urbanismo

El que suscribe hace suyo el contenido del presente informe y lo deriva a su Despacho para su conocimiento y fines pertinentes

JOSÉ C. FERNÁNDEZ SALAS
Director de Urbanismo y
Desarrollo Urbano