



**MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ALCALDIA**

ORDENANZA N° 1444

**EL TENIENTE ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA;
ENCARGADO DE LA ALCALDIA
POR CUANTO
EL CONCEJO METROPOLITANO DE LIMA;**

Visto en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 07 de octubre del 2010, el Dictamen N° 155-2010-MML-CMDUVN de la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura;

Aprobó la siguiente:

**ORDENANZA
QUE MODIFICA EL PLANO DE ZONIFICACION, PLANO DE ALTURAS Y CONSIDERACIONES
NORMATIVAS DEL DISTRITO DE SAN BORJA
APROBADOS POR ORDENANZA N° 1063-MML**

ARTICULO PRIMERO.- Modificar el Plano de Zonificación de los Usos del Suelo del Distrito de San Borja, Provincia y Departamento de Lima, conformante del Area de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana (Plano N° 01 – Anexo N° 01), aprobado mediante Ordenanza N° 1063-MML publicada en el Diario Oficial El Peruano con fecha 10 de setiembre del 2007, de conformidad con lo detallado a continuación:

- 1.1 De Residencial de Densidad Baja (RDB) a Zona de Recreación Pública (ZRP) para la manzana comprendida entre las calles Gauguin, Poussin, Bronzino y Crane de la Urbanización San Borja 1° etapa, Sector VII, por corresponder al Parque de la Amistad, según consta en el Plano de Habilitación Urbana de dicha Urbanización.
- 1.2 De Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Vecinal (CV), para el Lote 6 de la Manzana B-28 de la Urbanización San Borja, 1° etapa, según lo aprobado mediante Ordenanza N° 175-MML del 09 de Octubre de 1998, haciendo extensiva dicha zonificación al lote intermedio entre ambas calificaciones comerciales.
- 1.3 De Comercio Zonal (CZ) a Equipamiento de Salud (H3), para los predios ubicados con frente a la Av. Guardia Civil, entre las calles Sisley y Donati, los cuales se encuentran ocupados por tres establecimientos de salud (clínicas).
- 1.4 De Equipamiento Educativo (E1) a Residencial de Densidad Baja (RDB), para el Lote 7 de la Manzana D de la Urbanización Ampliación San Borja, con frente a la calle Rosseti, por encontrarse ocupado por un edificio multifamiliar de 4 pisos y que fuera desafectado del uso educativo por la Superintendencia de Bienes Nacionales mediante Resolución N° 099-2005/SBN-GO-JAD.
- 1.5 De Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Vecinal (CV) para los Lotes N° 1 al 5 de la Manzana A1 de la Cooperativa de Vivienda La Fortaleza, ubicados con frente al Jr. Stravinsky, que forman parte del aporte vendible para comercio, aprobado así en la habilitación urbana y por lo tanto habilitados y utilizados como tal.
- 1.6 De Equipamiento de Salud (H3) a Residencial de Densidad Baja (RDB) para el Lote 01 de la Manzana J2, con frente al Jr. Eduardo Ordoñez, por cuanto en dicho predio está construido un edificio de 5 pisos de vivienda.
- 1.7 De Residencial de Densidad Baja (RDB) a Equipamiento de Salud (H3) para el Lote 03 de la Manzana F, con frente al Jr. Eduardo Ordoñez, de conformidad con la calificación aprobada mediante Resolución N° 002-92-MLM del 09 de Enero de 1992.
- 1.8 De Zona de Recreación Pública (ZRP) a Equipamiento Educativo (E1) y Otros Usos (OU), a los predios localizados sobre el Jr. Gozzoli correspondientes a los aportes de la Habilitación Urbana de la Urbanización Santo Tomas, cuya Recepción de Obras fue aprobado mediante Resolución de Alcaldía N° 4993-82-MLM y de conformidad con la Resolución de Concejo N° 676-04-MML.
- 1.9 De Residencial de Densidad Media (RDM) a Equipamiento Educativo (E1) para los Lotes 4 y 5 de la Manzana D con frente al Jr. Mercator, los cuales han sido anexados al Lote 6 con uso educativo.
- 1.10 De Zona de Recreación Pública (ZRP) a Otros Usos (OU) al área comprendida entre la Av. Malachowski y Av. Principal y de Otros Usos (OU) a Zona de Recreación Pública (ZRP) al área





**MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ALCALDIA**

1444

- comprendida entre los pasajes Martinelli e Ignacio Merino y el Jr. Claudio Galeno, de conformidad con los Planos de Habilitación Urbana aprobados por Resolución N° 227-84-ENACE-8100.
- 1.11 De Residencial de Densidad Media (RDM) a Otros Usos (OU) para el predio destinado a Otros Fines en la Habilitación Urbana del Conjunto Residencial Limatambo y que fuera afecto a favor del Arzobispado de Lima mediante Resolución Ministerial N° 307-86-VC-5600 del 08 de Julio de 1986 y en donde actualmente existen las instalaciones de la Parroquia Nuestra Señora de la Alegría.
 - 1.12 De Residencial de Densidad Baja (RDB) a Residencial de Densidad Media (RDM) de los predios con frente a la Calle Santa Rosa, cuadra 1, lado par, haciendo extensivo dicho cambio a la manzana colindante.
 - 1.13 De Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Zonal (CZ) para los Lotes L-23 y L-24 de la Manzana I de la Urbanización Las Begonias, localizados con frente a la Av. Géminis.

ARTICULO SEGUNDO.- Modificar el Plano de Alturas de Edificación del Distrito de San Borja, Provincia y Departamento de Lima, conformante del Area de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana (Plano N° 02 – Anexo N° 03), aprobado mediante Ordenanza N° 1063-MML publicada en el Diario Oficial El Peruano con fecha 10 de setiembre del 2007, de conformidad con lo detallado a continuación:

- 2.1 De cuatro (04) pisos a tres (03) pisos, para los lotes 02 y 03 de la Manzana M de la Urbanización Jacarandá II, Sector 1.
- 2.2 De tres (03) pisos a cuatro (04) pisos, para los lotes 12 y 13 de la Manzana 17 y los Lotes 16 y 17 de la Manzana 07 de la Urbanización San Borja Primera Etapa, Sector VII, calificados como Zona Residencial de Densidad Baja (RDB).
- 2.3 De tres (03) pisos a cuatro (04) pisos para los Lotes 15 y 16 de la Manzana J de la Urb. Monterrico Norte, Segunda Etapa, por cuanto dichos predios se localizan sobre la calle 7 con frente al Parque Club de Leones.
- 2.4 De tres (03) pisos a cuatro (04) pisos, para el Lote 02 de la Manzana IV, el Lote 12 de la Manzana JV y el Lote 01 de la Manzana E de la Urb. Mariscal Castilla, Segunda Etapa, por cuanto dichos predios se localizan sobre el Jr. 24 con frente al Parque Belisario Suarez.
- 2.5 De tres (03) pisos a cuatro (04) pisos, para los Lotes 10 al 16 de la Manzana D16, los Lotes 08 al 15 de la Manzana B16, los Lotes 01 y 24 de la Manzana L16 y el Lote 01 de la Manzana K16 de la Urb. San Borja Sur, Segunda Etapa, por cuanto dichos predios se localizan sobre los jirones Beethoven y Listz con frente al Parque Beethoven.
- 2.6 De tres (03) pisos a cuatro (04) pisos, para los Lotes 18 y 19 de la Manzana A de la Urb. Betelgeuse, por cuanto dichos predios localizados sobre la calle Toscanini con frente al Parque Las Begonias. Asimismo, a los Lotes 2A, 2B, 05, 06 y 07 de la Manzana B y el Lote 22 de la Manzana A de la Urb. Betelgeuse, por cuanto dichos predios se localizan sobre la Av. Géminis con frente al Parque Las Begonias.
- 2.7 A cuatro (04) pisos, para los Equipamientos Urbanos propuestos para su calificación en el Plano de Zonificación.

ARTICULO TERCERO.- Incorporar una Consideración Normativa a las Normas Generales de Zonificación de los Usos del Suelo del Distrito de San Borja, conformante del Area de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana (Anexo N° 02), aprobado mediante Ordenanza N° 1063-MML publicada en el Diario Oficial El Peruano con fecha 10 de setiembre del 2007, cuyo texto es el siguiente:

"B RELACIONADA CON LOS PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS:

- B.12 Con la finalidad de incrementar la calidad de las unidades de vivienda, solucionar adecuadamente la demanda de los estacionamientos dentro de los lotes y mejorar el orden en el paisaje urbano, los lotes de terreno zonificados con uso residencial RDB, RDM y RDA, o comercial CL, CV y CZ, en los cuales se proyecte vivienda multifamiliar, podrán alcanzar la altura máxima establecida en el Plano de Alturas, siempre y cuando se cumpla con los siguientes parámetros de acuerdo a su ubicación:
 - B.12.1 Los lotes ubicados en el área delimitada por las vías Av. Javier Prado Este, Av. Panamericana Sur, Av. Primavera/Angamos, Av. José Gálvez Barrenechea y Av. Guardia Civil:





**MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ALCALDIA**


1444

Zona: RDM, RDB, CV y CL.
Uso: Multifamiliar.
Área mínima de lote: 450 m²
Frente mínimo de lote: 15 ml.
Zona: RDA y CZ
Uso: Multifamiliar
Área mínima de lote: 600 m²
Frente mínimo de lote: 20 ml.


- B.12.2 Lote ubicado en el área urbana delimitada por las vías: Av. Canadá, Av. De la Rosa Toro, Jr. San Miguel, Calle Mario Florián, Jr. José Urdanivia, Calle Hualgayoc, Av. Circunvalación, Av. Javier Prado Este y Av. San Luis:
Zona: RDB, RDA, CV, CL y CZ.
Uso: Multifamiliar.
Área mínima de lote: 300 m²
Frente mínimo de lote: 15 ml."

**POR TANTO
MANDO SE REGISTRE, PUBLIQUE Y CUMPLA,**
En Lima, **07 OCT 2010**




JOSE ALBERTO DANOS ORDOÑEZ
Secretario General del Concejo




MARCO ANTONIO PARRA SÁNCHEZ
TENIENTE ALCALDE DE LA
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ENCARGADO DE LA ALCALDÍA