

Aprueban Reglamento de Edificaciones y Normas Complementarias de la Zonificación del distrito de San Borja

ORDENANZA N° 491-MSB

CONCORDANCIAS

San Borja, 27 de noviembre de 2012.

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN BORJA

VISTOS; en la XXIII-2012 Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 27 de noviembre de 2012, el Dictamen N° 065-2012-MSB-CAL de la Comisión de Asuntos Legales, el Dictamen N° 024-2012-MSB-CDU de la Comisión de Desarrollo Urbano, el Informe N° 115-2012-MSB-GDCCT de la Gerencia de Desarrollo de la Ciudad y Cooperación Técnica y el Informe N° 491-2012-MSB-GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo dispuesto en el Artículo 194 de la Constitución Política del Estado y Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, la cual radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración;

Que, mediante Ordenanza N° 1063-MML, la Municipalidad Metropolitana de Lima aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del Distrito de San Borja, conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana;

Que, el Artículo 7 de la citada Ordenanza Metropolitana, establece que la Municipalidad Distrital de San Borja en estricta sujeción a los planos y normas aprobadas en dicha Ordenanza, formule y apruebe por Decreto de Alcaldía, los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios de Estacionamientos, Retiros, Tamaños mínimos de Departamentos y Área Libre, para su aplicación en su jurisdicción en virtud de la cual se aprobó el Decreto de Alcaldía N° 002-2008-MSB-A de fecha 21 de enero de 2008;

Que, la Municipalidad Metropolitana de Lima regula los Índices de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas en el Distrito de San Borja, mediante Ordenanza N° 1429- MML de fecha 12 de setiembre de 2010;

Que, posteriormente con fecha 16 de octubre de 2010, la Municipalidad Metropolitana de Lima aprobó la Ordenanza N° 1444-MML que modifica el Plano de Zonificación, Plano de Alturas y Consideraciones Normativas del Distrito de San Borja aprobados por Ordenanza N° 1063-MML;

Que, asimismo, con fecha 14 de mayo de 2012 la Municipalidad Metropolitana de Lima, aprobó la Ordenanza N° 1605-MML, que Modifica el Plano de Zonificación del Distrito de San Borja aprobado por Ordenanza N° 1063-MML;

Que, la Gerencia de Desarrollo de la Ciudad y Cooperación Técnica, mediante Informe N° 115-2012-MSB-GDCCT, ha informado que con el marco legal expuesto se han expedido diversas disposiciones relativas a la actividad urbana en el distrito, lo que implica la necesidad de una compilación y actualización normativa del Reglamento de Edificaciones del distrito de San Borja vigente a la fecha, en un texto único y actualizado a los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, Niveles Operacionales y Estándares de Calidad para las actividades urbanas en el distrito acorde con la visión de desarrollo sostenible y armónico;

Que, el Informe Técnico antes referido considera necesario, entre otros aspectos, la importancia de elevar los estándares de calidad de las construcciones en el distrito, para lo cual ha reformulado las áreas mínimas de los departamentos, el número de estacionamientos por unidad de vivienda, regulando de esta forma los aspectos técnicos urbanísticos. Asimismo, se ha considerado las condiciones básicas para el funcionamiento y acondicionamiento de establecimientos comerciales y de servicios en función a la ubicación y compatibilidad con los usos del suelo urbano establecidos en la zonificación vigente;

Que, el Artículo 40 de la Ley N° 27972, establece que las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa;

Estando a lo expuesto y de conformidad con la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, con dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, el Concejo Municipal aprobó por unanimidad la siguiente:

REGLAMENTO DE EDIFICACIONES Y NORMAS COMPLEMENTARIAS DE LA ZONIFICACIÓN DEL DISTRITO DE SAN BORJA

Artículo 1.- Aprobación

APRUÉBESE el REGLAMENTO DE EDIFICACIONES Y NORMAS COMPLEMENTARIAS DE LA ZONIFICACIÓN DEL DISTRITO DE SAN BORJA, que consta de cinco Capítulos, 60 Artículos y cuatro Disposiciones Complementarias Finales. (*)

(*) De conformidad con el [Artículo Primero de la Ordenanza N° 556-MSB](#), publicada el 11 febrero 2016, se aprueba la modificación del Reglamento de Edificaciones y Normas Complementarias de la Zonificación del Distrito de San Borja, el mismo que forma parte integrante de la citada Ordenanza.

(*) De conformidad con el [Artículo Primero de la Ordenanza N° 600-MSB](#), publicada el 23 febrero 2018, se modifica el numeral 2 y el Cuadro N° 09 de la presente Ordenanza, en los términos indicados en el citado artículo.

(*) De conformidad con la [Segunda Disposición Transitoria, Complementaria y Final de la Ordenanza N° 602-MSB](#), publicada el 24 marzo 2018, se derogan el numeral 1, del Artículo 23, los Artículos 24,25,26,27,28,29,30,31,32,33, el literal d) del Artículo 36.4 y el literal b) del Artículo 37.6 de la presente Ordenanza.

Artículo 2.- Derogación

Deróguese la Ordenanza N° 285-MSB que aprobó el Reglamento sobre Construcción y Uso Temporal en Retiro, el Decreto de Alcaldía N° 002-2008-MSB y todas las disposiciones que se opongan a la presente norma.

Artículo 3.- Vigencia

La presente norma entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Artículo 4.- Publicación

La presente Ordenanza y el Reglamento aprobado se publicarán en la página Web de la Municipalidad Distrital de San Borja.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA.- Precisiones

En caso que la aplicación de la presente ordenanza requiera alguna precisión, se realizará a través de Pronunciamiento Técnico que emitirá la Gerencia de Desarrollo de la Ciudad y Cooperación Técnica mediante Informe Especial, que deberá contener la evaluación del caso concreto en aplicación de los criterios técnicos de desarrollo armónico y ordenado del distrito. Dicho Pronunciamiento será requerido por la Gerencia correspondiente.

SEGUNDA.- Aplicación Supletoria

En todo lo no establecido en el presente reglamento, se aplicarán las normas contenidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones y aquellas normas específicas de carácter Nacional o Sectorial según corresponda.

TERCERA. - Facultades

Facultar al Señor Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía, dicte las disposiciones complementarias necesarias para la adecuada aplicación de la presente Ordenanza.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

PRIMERA.- Modificaciones al Reglamento de Aplicación y Sanciones - RAS

Encargar a la Gerencia de Fiscalización y Autorizaciones Comerciales y a la Gerencia de Desarrollo Urbano, la modificación del Reglamento de Aplicaciones y Sanciones-RAS en concordancia con la presente norma, debiendo elevar la propuesta en el plazo de 30 días computados desde el día siguiente de la publicación de la presente Ordenanza.

SEGUNDA.- Adecuación

Dispóngase el plazo de un año calendario, computados desde la vigencia de la presente Ordenanza, para que las personas naturales o jurídicas que hayan obtenido derechos para usar área de Retiro Municipal con anterioridad a la publicación de esta reglamentación, se adecuen a la presente normativa.

POR TANTO:

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.

MARCO ÁLVAREZ VARGAS

Alcalde