

sobre Proceso de Cumplimiento contra el Director Regional de Educación de Lambayeque y Procurador Público del Gobierno Regional Lambayeque, a fin de que mediante el proceso de cumplimiento se haga efectivo el pago de la Bonificación Especial dispuesto en el D. U. N° 037-94-EF, con retroactividad al uno de julio de mil novecientos noventa y cuatro a la fecha; tal como se aprecia del Oficio N° 0253-2007-GR/DREL-OGA-PENS, del 27 de marzo de 2007;

Que, conforme al Oficio N° 0328-2007-DREL/OGA-PER-PENS, del 8 de mayo de 2007, dicha demanda ha sido resuelta con Sentencia favorable, según Resolución número Cinco de fecha quince de noviembre del año Dos Mil Seis y Número Seis de fecha cinco de marzo del año dos mil siete, a quien debió declararse infundada su petición por estar acreditando ser pensionista docente ubicado en V Nivel Magisterial, jornada laboral 40 horas; hecho que no se ha tomado en consideración al expedirse la SENTENCIA, contenida en la Resolución que declara FUNDADA la demanda del interesado, más por el contrario se hace mención en dicha resolución que el administrado ha cesado como Servidor Técnico V Nivel Magisterial. Al respecto, debo precisar que con la Resolución N° 1350 de fecha 05-07-1994, el citado Pensionista, con Título de Profesor de Educación Primaria N° 39630-H, con 30 años y 19 días, V Nivel Magisterial, Jornada Laboral 40 horas, cesó a su solicitud a partir del 02-06-1994, en el Cargo de Director del C.E. N° 11508 de Cuculí - Chongoyape - Chiclayo, Cargo considerado dentro de la Carrera Pública del Profesorado, según el Literal a) del Artículo 152 del D.S. N° 19-90-PCM, Reglamento de la Ley del Profesorado N° 24029 y su modificatoria la Ley 25212, no encontrándose comprendida dentro del ámbito de aplicación del D. U. 37-94, por estar ubicado en la Escala cinco (5) del profesorado, por tanto resulta imposible la ejecución de la Sentencia a favor del pensionista, señalando además no existir norma legal que faculte a la administración establecer una equivalencia entre el V Nivel Magisterial y el Nivel Remunerativo F-1;

Que, se debe demandar la nulidad de la referida sentencia, mediante la demanda civil de "nulidad de cosa juzgada fraudulenta", por los vicios incurridos por el Juzgador en tanto el docente cesante se rige por su propia Ley y el Profesorado no se encuentra inmerso dentro de los alcances del D.S. N° 037-94, conforme lo viene sosteniendo la Judicatura Nacional en cumplimiento a las disposiciones impartidas por el Tribunal Constitucional en la Sentencia vinculante N° 2616-2004-AC/TC, sobre Acción de Cumplimiento seguido por don AMADONELSON SANTILLAN TUESTA, sin que ello implique que no se cumpla el mandato judicial en virtud a lo que precisa el Art. 4° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial aprobado por el Decreto Supremo N° 017-93-JUS, para cuyo efecto deberá tenerse en cuenta lo dispuesto por la legislación presupuestaria. Dichas acciones legales deben estar a cargo del Procurador Público Regional, por ser el único facultado para la interposición de este tipo de acciones legales, conforme lo dispone el D.S. N° 02-2003-JUS "Reglamento de Representación y Defensa de los Derechos e Intereses del Estado a Nivel del Gobierno Regional" y ser el funcionario a quien le corresponde establecer judicialmente el error incurrido por el Juez de la causa de considerar al demandante como personal administrativo, ubicados en la Escala N° 8, cuando esto no es correcto;

Que, por Resolución Ejecutiva Regional N° 262-2003-GR.LAMB/PR, se designó al Dr. FELICIANO VASQUEZ MOLOCHO, como Procurador Público Regional del Gobierno Regional Lambayeque;

Que, por Acuerdo del Directorio de Gerentes del Gobierno Regional, en Sesión realizada el día 2 de julio de 2007, se acordó autorizar al Procurador Público Regional, que interponga la acción de nulidad de cosa juzgada fraudulenta, en el Expediente Exp. 114232-2007, que dio lugar a la sentencia favorable al pensionista Don LUIS ROMAN GAVELAN CHAVEZ que no ejerció labor administrativa;

Con la visación de la Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial, la Gerencia Regional de Infraestructura, la Gerencia Regional de Desarrollo Social, la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, la Gerencia Regional de Recursos Naturales y Gestión del Medio Ambiente, la

Oficina Regional de Asesoría Jurídica y la conformidad de Gerencia General Regional;

En cumplimiento de las atribuciones conferidas por la Ley de Bases de la Descentralización N° 27783, el artículo N° 78 de la Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales N° 27867, Decreto Ley N° 17537 Ley de Representación y Defensa del Estado en Juicio, Decreto Supremo N° 002-2003-JUS "Reglamento de la Representación y Defensa de los Derechos e Intereses del Estado a nivel del Gobierno Regional", Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444 y en uso de las facultades conferidas por Ley; y,

SE RESUELVE:

**Artículo Primero.-** AUTORIZAR al Dr. Feliciano Vásquez Molocho, Procurador Público del Gobierno Regional Lambayeque, de acuerdo a sus facultades, interponer la acción de NULIDAD DE COSA JUZGADA FRAUDULENTA en el Expediente Exp. 114232-2007, que dio lugar a la sentencia favorable al pensionista Don LUIS ROMAN GAVELAN CHAVEZ, que no ha ejercido labor administrativa.

**Artículo Segundo.-** REMITIR todos los actuados a la Procuraduría Pública del Gobierno Regional Lambayeque, transcribiendo la presente Resolución Ejecutiva Regional para su conocimiento y fines pertinentes, además de publicarse en el Diario Oficial El Peruano y Portal Electrónico del Gobierno Regional Lambayeque.

**Artículo Tercero.-** Notificar la presente Resolución, conforme a Ley.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

NERY SALDARRIAGA DE KROLL  
Presidente Regional (e)

105235-2

## GOBIERNOS LOCALES

### MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

#### **Aprueban 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**

##### ORDENANZA N° 1063

EL ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA

POR CUANTO

EL CONCEJO METROPOLITANO DE LIMA

Visto en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 29 de agosto de 2007 el Dictamen N° 106-2007-MML-CMDUVN de la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura;

Aprobó la siguiente:

##### **ORDENANZA QUE APRUEBA EL REAJUSTE INTEGRAL DE LA ZONIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO DEL DISTRITO DE SAN BORJA CONFORMANTE DEL AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO III DE LIMA METROPOLITANA**

**Artículo 1°.-** Plano de Zonificación de los Usos del Suelo

Aprobar el Plano de Zonificación de los Usos del Suelo del Distrito de San Borja, conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana (Plano N° 01), el mismo que es parte de la presente Ordenanza

como Anexo N° 01. Este Plano de Zonificación no define límites distritales.

**Artículo 2°.- Normas Generales de Zonificación de los Usos del Suelo**

Aprobar las Normas Generales de Zonificación de los Usos del Suelo del Distrito de San Borja, conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana: Cuadros N° 01 (Resumen de Zonificación Residencial) y N° 02 (Resumen de Zonificación Comercial) y las Especificaciones Normativas de la Zonificación, las mismas que forman parte de la presente Ordenanza como Anexo N° 02.

**Artículo 3°.- Plano de Alturas de Edificación**

Aprobar el Plano de Alturas de Edificación correspondiente al Distrito de San Borja conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana (Plano N° 02), el mismo que es parte de la presente Ordenanza como Anexo N° 03.

**Artículo 4°.- Concepto de Colindancia de Alturas**

Establecer que en el área materia de la presente Ordenanza, complementariamente a las Alturas normativas y Planos de Alturas aprobados, se aplica el concepto de Colindancia para precisar el número de pisos o altura de edificación que corresponde a un predio que se ubica inmediatamente vecino a una edificación de mayor altura. Los criterios aprobados se especifican en las Normas Generales de Zonificación (Anexo N° 02)

**Artículo 5°.- Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas**

Disponer que la Municipalidad Distrital de San Borja, en estricta sujeción al Plano de Zonificación de los Usos del Suelo y las Normas Generales de Zonificación, formule el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas que corresponde a su Distrito, el cual se evaluará y aprobará mediante Ordenanza Metropolitana.

**Artículo 6°.- Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

Establecer que la Municipalidad Distrital de San Borja, en estricta sujeción a los Planos y Normas aprobadas en la presente 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.

**Artículo 7°.- Compatibilidad de Usos de Suelo en Zonas Residenciales**

Establecer como Norma General para la aplicación de la Zonificación de los Usos en el área materia de la presente Ordenanza, que la edificación o funcionamiento de Centros de Educación Inicial, Centros de Educación Básica (en lotes menores a 2,400 m<sup>2</sup>), Comercios Locales, Postas Sanitarias, Centros de Culto Religioso, Áreas Verdes Locales, Equipamiento Comunal a nivel de Barrio y los Aportes que se transfieren con las Habilitaciones Urbanas, son compatibles con las Zonas Residenciales y por tanto, no tienen necesariamente calificación especial en los Planos aprobados por la presente Ordenanza. La aprobación de su instalación, construcción u operación, depende únicamente de la Municipalidad Distrital de San Borja, quien elaborará los criterios específicos para su localización.

**Artículo 8°.- Aplicación de las Normas Generales de Zonificación de los Usos del Suelo**

Establecer que los casos que planteen los propietarios de predios del Distrito de San Borja, respecto de la aplicación de cualquiera de los Planos y las Normas Generales de Zonificación de los Usos del Suelo aprobados por la presente Ordenanza, en la revisión de anteproyectos y proyectos arquitectónicos, se resuelvan en Primera Instancia a través de la Comisión Técnica Calificadora de Proyectos de la Municipalidad Distrital y en Segunda Instancia, a través de la Comisión Técnica Calificadora Provincial de Proyectos de la Municipalidad Metropolitana de Lima, de conformidad a lo que dispone el Reglamento de la Ley N° 27157, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2000-MTC del 27 de Febrero de 2000 y Decreto Supremo N° 011-2005-VIVIENDA de

fecha 12 de Mayo del 2005. En caso de interpretación de las Normas de Zonificación aprobadas, la competencia es del Concejo Metropolitano de Lima.

**Artículo 9°.- Zonas de Reglamentación Especial ZRE**

Establecer como Zona de Reglamentación Especial ZRE las áreas conformadas por el Conjunto Habitacional Juan XXIII, el Asentamiento Humano San Juan Masías, el Bosque y Bosque de San Borja con frente a la Av. San Luis, por ser zonas en deterioro, con problemas de ocupación de áreas pública y/o áreas comunes, con indefinición de límites de propiedad y que no cumplen con los parámetros normativos respectivos, en las cuales la Municipalidad Distrital deberá proponer los parámetros urbanísticos y edificatorios pertinentes que deberán ser aprobados por Ordenanza Metropolitana

**DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**Primera.-** Dispóngase que, dentro del plazo de 45 días calendario, la Municipalidad Distrital de San Borja, en estricta sujeción con las calificaciones y rangos establecidos en los Planos de Zonificación y de Alturas, así como en las Normas Generales de Zonificación aprobados por la presente Ordenanza, remita a la Municipalidad Metropolitana de Lima la propuesta del Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas de su jurisdicción, para su aprobación mediante Ordenanza Metropolitana.

**Segunda.-** Dispóngase que, dentro del plazo de 90 días calendario, la Municipalidad Distrital de San Borja, en estricta sujeción con las calificaciones y rangos establecidos en los Planos de Zonificación y de Alturas, así como en las Normas Generales de Zonificación aprobados por la presente Ordenanza, formule y apruebe por Decreto de Alcaldía, las Normas Complementarias sobre Estándares de Calidad y Cuadros de Niveles Operacionales para la localización de Actividades Urbanas en el Distrito.

**Tercera.-** Dispóngase que durante los plazos a que se refieren las Disposiciones Transitorias precedentes y hasta que se aprueben esos nuevos instrumentos normativos, mantienen su vigencia los instrumentos normativos actuales, en todo lo que no se opongan a los Planos y Normas Generales que se aprueban con la presente Ordenanza.

**Cuarta.-** Dispóngase que todos los Expedientes en trámite relacionados a los Cambios Específicos de Zonificación del Distrito de San Borja, que se encuentren en las diferentes Unidades Orgánicas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, sean remitidos a la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura, en el estado en que se encuentren, para ser resueltos en base a lo aprobado en la presente Ordenanza.

**Quinta.-** Dispóngase que, dentro del plazo de 60 días calendario, la Municipalidad Distrital de San Borja elabore los parámetros urbanísticos y edificatorios de las áreas calificadas como Zona de Reglamentación Especial ZRE, los cuales deberán ser remitidos a la Municipalidad Metropolitana de Lima para su evaluación y aprobación mediante Ordenanza.

**DISPOSICIONES FINALES**

**Primera.-** Garantícese la estabilidad y vigencia de los Planos y Normas de Zonificación de los Usos del Suelo del Distrito de San Borja que se aprueban mediante la presente Ordenanza, disponiéndose que los mismos, dentro de dos años, sean evaluados conjuntamente por la Municipalidad Distrital y la Municipalidad Metropolitana de Lima, pudiendo ser reajustados en lo pertinente.

Durante dicho período, se suspenden los Cambios Específicos de Zonificación, salvo que las solicitudes se califiquen de Interés Local o de Interés Metropolitano, para lo cual, se seguirá el procedimiento que se precisa en la Segunda Disposición Final.

Los Certificados de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios emitidos con anterioridad mantendrán su vigencia por el período que fueron otorgados, pudiendo los propietarios optar por la nueva Zonificación de convenir a sus intereses, recabando para ello un nuevo Certificado.

Las Ordenanzas Metropolitanas sobre Cambios Específicos de Zonificación, promulgadas antes de la vigencia de la presente Ordenanza tienen plena vigencia y su aplicación se evaluará en el Plazo establecido en el Primer Párrafo del presente artículo.

**Segunda.-** Dispóngase que los Planos y las Normas Generales de Zonificación de los Usos del Suelo que se aprueban mediante la presente Ordenanza, excepcionalmente, podrán ser modificados a través de Cambios Específicos que promueva la inversión pública o privada, debidamente sustentados y declarados de interés local y/o metropolitano por la Municipalidad Distrital de San Borja y/o por la Municipalidad Metropolitana de Lima, de conformidad con el siguiente procedimiento:

1° Los interesados presentarán sus iniciativas a la Municipalidad Distrital de San Borja.

2° La Municipalidad Distrital, evaluando técnicamente el comportamiento de la Zonificación en el área urbana y tomando en cuenta la opinión de los vecinos directamente afectados (ubicados en ambos frentes de la vía en donde se localiza la zona materia del cambio y, opcionalmente, en el predio posterior y en las manzanas circundantes), estudiará la factibilidad del Cambio Específico de Zonificación. El órgano competente de la Municipalidad Distrital respectiva formulará el Informe Técnico correspondiente.

3° La Municipalidad Distrital de San Borja, mediante Acuerdo de Concejo declarará de Interés Local la propuesta de Cambio Específico de Zonificación, elevándolo a la Municipalidad Metropolitana de Lima.

4° La Municipalidad Metropolitana de Lima, evaluará la propuesta y emitirá opinión técnica a través de la Gerencia de Desarrollo Urbano, del Instituto Metropolitano de Planificación y, de ser el caso, de otros órganos especializados en la materia.

5° El Concejo Metropolitano de Lima, de considerarlo conveniente, aprobará el Cambio Específico de Zonificación mediante Ordenanza.

6° En el caso de una propuesta de Cambio Específico de importancia metropolitana, que se caracterice por constituir un planteamiento que tenga efectos de orden vial, ambiental, operacional o de densidad residencial, que impacten a un sector urbano mayor que el estrictamente vecinal, la Municipalidad Distrital respectiva emitirá opinión sobre el pedido y lo elevará a la Municipalidad Metropolitana de Lima para su decisión.

**Tercera.-** Dispóngase que en el Distrito de San Borja no es de aplicación el artículo 34.2 de la Ordenanza N° 620-MML y el Artículo Primero de la Ordenanza N° 738-MML.

**Cuarta.-** Ratifíquese que los Aportes resultantes de los procesos de las Habilitaciones Urbanas, son inalienables, inembargables e imprescriptibles y, en ningún caso, pueden ser transferidos a particulares y modificarse el uso para el que fueron destinados. Teniendo en cuenta el objeto social del Servicio de Parques de Lima SERPAR LIMA, del Fondo Municipal de Renovación Urbana – FOMUR y del Ministerio de Educación, éstos podrán enajenar los bienes que reciben en aportes de acuerdo a su normativa, de conformidad con la Ordenanza N° 836-MML.

**Quinta.-** Dispóngase, que todos los Órganos ejecutivos de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de la Municipalidad Distrital de San Borja, coordinen y ejerzan un estricto control sobre las actividades constructivas y de funcionamiento en los predios que se edifiquen, operen y/o se regulen a partir de la vigencia de la presente Ordenanza, garantizando en forma especial, el mejoramiento del entorno ambiental y el irrestricto uso público de los espacios y vías que son propiedad de la ciudad.

**Sexta.-** Deróguese toda otra norma y disposición que se oponga a la presente Ordenanza.

POR TANTO:

Mando se registre, publique y cumpla.

En Lima a los 4 días del mes de setiembre de 2007.

LUIS CASTAÑEDA LOSSIO  
Alcalde de Lima

## ANEXO N° 02

### CONSIDERACIONES NORMATIVAS DE LA ZONIFICACIÓN CORRESPONDIENTE AL DISTRITO DE SAN BORJA, CONFORMANTE DEL ÁREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO III DE LIMA METROPOLITANA

#### A. DE CARÁCTER GENERAL:

Los siguientes espacios y vías del Distrito de San Borja, que forman parte del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, por su ubicación, magnitud y rol operacional que cumplen en la ciudad y, para fines de zonificación, se califican como Áreas Estratégicas de Nivel Metropolitano; el Centro de Esparcimiento de la Naval, el Cuartel General del Ejército, el Equipamiento Cultural Metropolitano (Biblioteca Nacional, Museo de la Nación, etc.), el Centro Comercial San Borja, el Boulevard del Río Surco, así como las Avenidas Canadá, Javier Prado, San Borja Norte, San Borja Sur, Angamos – Primavera, Panamericana Sur, San Luis, Aviación, Guardia Civil - Gálvez Barrenechea.

En estas áreas los cambios específicos de zonificación seguirán el procedimiento señalado en la Segunda Disposición Final de la presente Ordenanza, teniéndose especial consideración con el impacto vial que pueda generar el cambio solicitado.

#### B. RELACIONADA CON LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS:

**B.1.** Las alturas máximas que se indican en el Plano de Alturas de Edificación, serán de aplicación en lotes iguales o mayores al normativo, establecido en los Cuadros Resumen de Zonificación Residencial y Comercial. En lotes menores al mínimo normativo se aplicará la altura correspondiente a la calificación inmediata anterior.

**B.2.** La subdivisión de lotes sólo se permitirá cuando el lote resultante (área y frente) sea igual o mayor al mínimo normativo señalado en los Cuadros Resumen de Zonificación Residencial y Comercial. En ningún caso el lote resultante será menor de 300.00 m<sup>2</sup>.

**B.3.** Las áreas de Aportes, producto de los procesos de Habilitación Urbana, mantienen la finalidad con que fueron aprobadas, independientemente de la calificación señalada en el Plano de Zonificación.

**B.4.** En las Zonas de Comercio Vecinal (CV) y Comercio Zonal (CZ), no será obligatorio destinar el predio a uso comercial, pudiendo destinarse el mismo íntegramente al Uso Residencial.

**B.5.** Los requerimientos de estacionamiento para usos especiales (Supermercados, Tiendas de Autoservicio, Mercados, Cines, Teatros Locales de Espectáculos, Locales Culturales, Clubes, Instituciones y similares, Locales de Culto, Locales Deportivos, Coliseos), serán definidos por la Municipalidad Distrital de San Borja.

**B.6.** La Municipalidad Distrital de San Borja, podrá reglamentar y aprobar los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios siguientes:

**B.6.1.** El tamaño mínimo de departamento en edificios multifamiliares, de uno, dos y tres dormitorios.

**B.6.2.** El requerimiento de estacionamiento, estableciendo y regulando la correspondencia entre la unidad de vivienda y estacionamiento en el mismo edificio.

**B.6.3.** La utilización de semisótano para estacionamiento, en concordancia con la normativa específica.

**B.7.** La altura máxima de piso a piso de los departamentos en edificios multifamiliares será de 3.00 ml.

**B.8.** En los Lotes ubicados frente a vías de acceso único, se permitirá una altura máxima de tres pisos y un Uso Residencial unifamiliar o bifamiliar, según lo determine la Municipalidad Distrital.

**B.9.** En las Zonas Residenciales, podrá incrementarse la altura de edificación nomada de predios en razón de su Colindancia, según las condicionantes siguientes:

**B.9.1.** Los predios que colinden lateralmente con una edificación de mayor altura que la normativa, podrá

edificar hasta el promedio entre la altura existente y la normada.

B.9.2 Los predios que colinden lateralmente con dos edificaciones de mayor altura que la normada, podrá edificar hasta el promedio entre las dos alturas existentes.

B.9.3 Los predios que colinden por el lado posterior con lotes calificados como RDA y CZ, podrán incrementar la altura de edificación hasta 4 pisos más azotea y hasta 5 pisos si colindan con zonas que permitan 12 pisos o más. Los criterios de aplicación, serán establecidos por la Municipalidad de San Borja.

**B.10.** Todas las alturas nomadas en el Plano de Alturas (Anexo N° 03) y en los Cuadros N° 01 y N° 02 (Anexo N° 02), pueden incrementarse con el uso de las Azoteas. Las Azoteas podrán ser de uso común, privado o mixto, según lo determine la Municipalidad Distrital de San Borja y podrán ser edificadas hasta en un 80% de su área utilizable, luego de descontar los retiros laterales o frontales que establezca.

B.10.1 En Azoteas de uso común, el ingreso será únicamente desde la escalera principal y ascensores en caso de tenerlos, se destinará exclusivamente a uso recreacional y/o de servicios, debidamente reglamentados.

B.10.2 En Azoteas de uso privado, el ingreso será únicamente desde el Departamento correspondiente y se destinará a uso recreacional y/o de servicios: terrazas, estar, servicios higiénicos complementarios, dormitorio de servicio, cuarto de planchado y otros. En ningún caso se permitirán ambientes principales de la vivienda.

**B.11.** La Municipalidad Distrital de San Borja podrá establecer condiciones especiales de edificación, para los predios frente a Parques, avenidas y en esquinas.

### **C. RELACIONADA CON LAS COMPATIBILIDADES DE USO:**

**C.1.** En las Zonas Residenciales que establezca el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, se podrá admitir el funcionamiento de Oficinas Administrativas en viviendas existentes, a puerta cerrada en toda o parte de la vivienda existente, sin atención al público, sin publicidad exterior, con estacionamiento al interior del lote, y con las condicionantes adicionales indicadas en cada caso respecto al área máxima, estándares de calidad y niveles operacionales que defina la Municipalidad Distrital.

**C.2.** En las Zonas Residenciales que establezca el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, podrá permitirse el funcionamiento de actividades profesionales y otros oficios, siempre y cuando sean desarrolladas directamente por el residente y se respeten las condicionantes indicadas respecto al área máxima, niveles operacionales y estándares de calidad que defina la Municipalidad Distrital.

**C.3.** En los predios ubicados con frente a Avenidas, calificados con Zonificación Residencial, de conformidad con el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, se podrá admitir el funcionamiento de actividades administrativas o comerciales en el primer piso. Igual criterio se aplicará en Edificios Multifamiliares, siempre y cuando cuenten con ingreso independiente al uso residencial y cumplan con los niveles operacionales y estándares de calidad que establezca la Municipalidad Distrital.

**C.4.** Vigencia de usos comerciales en Zonificación residencial RDA:

Los predios con licencias comerciales vigentes a la fecha de aprobación de la presente ordenanza, ubicados en avenidas metropolitanas con zonificación residencial, podrán ampliar o remodelar sus instalaciones, sin exigencia del porcentaje de uso residencial; siempre que no se modifique el giro comercial existente, pudiendo variar la razón social y el propietario; y deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Tener una infraestructura adecuada al uso comercial y que sus actividades no generen impacto negativo en la población.
- Acondicionar la dotación de estacionamientos de acuerdo a los requerimientos de las nuevas áreas según la reglamentación vigente

**C.5.** Los Lotes zonificados con Uso Educativo (E1, E2, E3 o E4), serán compatibles con el Uso Residencial del entorno sin requerir de cambio de zonificación específico, cuando concluyan sus actividades educativas.

**C.6.** La compatibilidad de uso de actividades administrativas o comerciales, oficialmente autorizadas en viviendas existentes en Zonas Residenciales, se mantiene hasta que se ejecute una nueva edificación en el predio.

### **D.- DE CARÁCTER ESPECÍFICO:**

**D.1.** Los predios zonificados con usos residenciales y comerciales, con frente a la Av. Javier Prado, se podrá alcanzar hasta una altura de hasta doce (12) pisos en lotes mayores de 600 m<sup>2</sup>.

**D.2.** En las Zonas Residenciales de Densidad Media (RDM) de las Avenidas San Luis (Un tramo) y Primavera, así como en las Zonas Residenciales de Densidad Alta (RDA) de las Avenidas Gálvez Barrenechea y Javier Prado (Un tramo), se permitirá la compatibilidad con actividades comerciales y administrativas que se establezcan en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas de San Borja.

105973-1

## **MUNICIPALIDAD DE ATE**

### **Aprueban habilitación urbana de terreno ubicado en el distrito**

#### **RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 00047**

Ate, 23 de julio de 2007

EL GERENTE DE DESARROLLO URBANO DE  
LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE

VISTO:

El Expediente N° 27864-2006 seguido por don RENÁN OCTAVIO AGUILAR SÁNCHEZ de fecha 21 de agosto de 2006, mediante el cual solicita la aprobación de la Habilitación Urbana Nueva de la denominada Lotización "Urbanización Real de Santa Clara", para Uso Residencial de Densidad Media R-4 del terreno con un área de 24,319.00 m<sup>2</sup> constituido por parte del Lote 82-A del Fundo "La Estrella", ubicado en el Distrito de Ate, Provincia y Departamento de Lima.

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Acuerdo N° 01, tomado en Sesión N° 14-2006-CTHU/MDA de fecha 21 de diciembre de 2006, la Comisión Técnica de Habilitaciones Urbanas dictaminó Favorable la Habilitación Urbana Nueva para Uso Residencial de Densidad Media R-4 del terreno con un área de 24,319.00 m<sup>2</sup> constituido por parte del Lote 82-A del Fundo "La Estrella", ubicado en el Distrito de Ate, Provincia y Departamento de Lima; estableciéndose de conformidad con la Ordenanza N° 836-MML, el aporte de Recreación Pública con un área de 1,707.71 m<sup>2</sup> ubicado en el Parque N°1, el aporte al Ministerio de Educación con un área de 492.13 m<sup>2</sup> ubicado en el lote 2 de la manzana "C", el aporte al Servicio Público Complementario - Otros Fines con un área total de 489.57 m<sup>2</sup> ubicado en el lote 3 de la manzana "C", el aporte de Renovación Urbana con un área total de 243.26 m<sup>2</sup> ubicado en el lote 1 de la manzana "J"; el aporte de Parques Zonales con un área total de 444.88 m<sup>2</sup> ubicado en los lotes 7 y 8 de la manzana "J", quedando como déficit con un área de 41.50 m<sup>2</sup> que serán redimido en dinero.

Que, mediante Valorización N°002-07-SGPUC-GDU/MDA, de fecha 10 de enero de 2007, se efectuó la Liquidación por los Proyectos de la Habilitación Urbana de acuerdo con lo estipulado en el Decreto de Alcaldía N°079-MML, por un monto de S/. 10,195.81 nuevos soles y con recibo N° 0003005846, pagado en caja de la Subgerencia de Tesorería de esta Corporación Municipal, acredita la cancelación de la mencionada valorización.