

## ORDENANZA N° 1176

**EL ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA;  
POR CUANTO  
EL CONCEJO METROPOLITANO DE LIMA;**

Visto en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 18 de septiembre del 2008, el Dictamen N° 197-2008-MML-CMDUVN de la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura;

Aprobó la siguiente:

### ORDENANZA

#### **QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS Y EL INDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS DE LAS ZONAS DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL DISTRITO DE SAN BORJA**

##### **Artículo 1°.- AMBITO DE APLICACIÓN**

La presente Ordenanza es de aplicación en las áreas calificadas como Zonas de Reglamentación Especial (ZRE) en el Plano de Zonificación vigente correspondiente al Distrito de San Borja, aprobado mediante la Ordenanza N° 1063-MML publicada el 10 de setiembre del año 2007, las cuales, con fines de aplicación de sus normas especiales, se clasifican de la siguiente manera:

- ZRE-1, conformada por las zonas de San Juan Masías, El Bosque, El Bosque de San Borja, Pequeños Agricultores Todos los Santos, y otros predios sin denominación, de acuerdo con los Planos N° 01 y 02 que forman parte de la presente Ordenanza.
- ZRE-2 conformada por la Urbanización Papa Juan XXIII, de acuerdo con el Plano N° 03 que forma parte de presente Ordenanza.

Los Planos N° 01, 02 y 03 se aprueban con la presente Ordenanza como ANEXO N° 01

##### **Artículo 2°.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS**

Aprobar el Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios de las Zonas de Reglamentación Especial del Distrito de San Borja, elaborado por la Municipalidad Distrital en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 7° y la Quinta Disposición Final de la Ordenanza N° 1063-MML, el mismo que forma parte de la presente Ordenanza como ANEXO N° 02.

##### **Artículo 3°.- INDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS**

Aprobar el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas de las Zonas de Reglamentación Especial del Distrito de San Borja, elaborado por la Municipalidad Distrital, el mismo que forma parte de la presente Ordenanza como ANEXO N° 03.

### DISPOSICIONES FINALES

**Primera.-** Los Planos de Delimitación de Zonas (Anexo N° 01), el Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios (Anexo N° 02) y el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas (Anexo N° 03) de las Zonas de Reglamentación Especial del Distrito de San Borja, serán publicados en el portal electrónico de la Municipalidad Metropolitana de Lima ([www.munlima.gob.pe](http://www.munlima.gob.pe)).

**Segunda.-** Las actividades existentes, formalmente establecidas, que con la aprobación del presente Índice de Usos han devenido en Uso No Conforme, podrán continuar en funcionamiento, en concordancia con la normativa vigente sobre la materia. Cuando decidan cambiar de giro, la nueva actividad deberá estar conforme en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas que se aprueba con la presente Ordenanza.

**Tercera.-** Los Jardines de Aislamiento son espacios públicos de la Ciudad y por tanto los propietarios, poseedores o conductores de locales comerciales o de servicios que se encuentran ocupando dichos espacios públicos, deberán dejarlos libres. La Municipalidad Distrital de San Borja, en el marco de sus competencias, establecerá los mecanismos administrativos que correspondan para el cumplimiento de esta disposición.

**Cuarta.-** Incorporar la tipología de Conjuntos Residenciales en las Normas de Zonificación del Distrito de San Borja, aprobadas por la Ordenanza N° 1063-MML, con los parámetros urbanísticos y edificatorios siguientes:

- Area mínima de Lote: 2,500 m<sup>2</sup>
- Area Libre mínima: 50%
- Altura de Edificación: Tendrán como beneficio 2 pisos adicionales al indicado en el Plano de Alturas de Edificación de San Borja, aplicable en las edificaciones internas del Conjunto Residencial y sólo en los lotes normados con 3 o 4 pisos. Las edificaciones del perímetro del Conjunto Residencial respetarán las alturas establecidas en el Plano de Alturas de Edificación.
- Zonificación: Podrán ubicarse en cualquier calificación Residencial del Plano de Zonificación de San Borja.

**POR TANTO:**

**MANDO SE REGISTRE, PUBLIQUE Y CUMPLA**

En Lima, 22-9-08