

Aprueban reajuste integral de la zonificación de los usos del suelo de los distritos de San Juan de Miraflores y Villa María del Triunfo que forman parte del Área de Tratamiento Normativo I de Lima Metropolitana

ORDENANZA N° 1084

Fecha de Publicación: 18 de octubre de 2007

(*) De conformidad con el Artículo Tercero de la Ordenanza N° 2144, publicada el 20 diciembre 2018, se mantienen vigentes las Normas Generales de Zonificación de los Usos del Suelo y el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, aprobadas por la presente Ordenanza.

(*) De conformidad con el Artículo Tercero de la Ordenanza N° 1127, publicada el 27 marzo 2008, se modifica la presente Ordenanza que aprobó el Reajuste Integral de la Zonificación de los distritos de San Juan de Miraflores y Villa María del Triunfo, de la manera señalada en el citado Artículo.

CONCORDANCIAS

EL TENIENTE ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA; ENCARGADO DE LA ALCALDÍA

POR CUANTO:

EL CONCEJO METROPOLITANO DE LIMA;

Visto en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 11 de octubre de 2007 el Dictamen N° 181-2007-MML-CMDUVN de la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura; y,

Aprobó la siguiente:

ORDENANZA

QUE APRUEBA EL REAJUSTE INTEGRAL DE LA ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO DE LOS DISTRITOS DE SAN JUAN DE MIRAFLORES Y VILLA MARÍA DEL TRIUNFO QUE FORMAN PARTE DEL ÁREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO I DE LIMA METROPOLITANA

Artículo 1.- Plano de Zonificación de los Usos del Suelo:

Aprobar el Plano de Zonificación de los Usos del Suelo (Plano N° 01 - Anexo N° 01) de los Distritos de San Juan de Miraflores y Villa María del Triunfo, los cuales forman parte del Área de Tratamiento Normativo I de Lima Metropolitana. Este Plano de Zonificación no define límites distritales, y será publicado en la página web de la Municipalidad Metropolitana de Lima, www.munlima.gob.pe.(*)

(*) De conformidad con el [Artículo Primero de la Ordenanza N° 1143](#), publicada el 18 mayo 2008, se modifica el Plano de Zonificación de los Usos del Suelo (Plano N° 01 - Anexo N° 01) del Distrito de Villa María del Triunfo que forma parte del Área de Tratamiento Normativo I de Lima Metropolitana, aprobado por la presente Ordenanza, en ese sentido, modificar la zonificación de Vivienda Taller - VT a Comercio Zonal - CZ del área comprendida entre la Av. Prolongación Pachacútec, Av. Los Cedros y Av. General Córdova, del Distrito de Villa María del Triunfo, Provincia y Departamento de Lima.

(*) De conformidad con el [Artículo Primero de la Ordenanza N° 1212](#), publicada el 01 enero 2009, se modifica la presente Ordenanza que aprobó el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo de los Distritos de Villa María del Triunfo y San Juan de Miraflores, de conformidad con las correcciones de graficación al Plano de Zonificación (Plano N° 01 - Anexo N° 01) que se detallan en el citado Artículo.

(*) De conformidad con el [Artículo Primero de la Ordenanza N° 1267](#), publicada el 05 agosto 2009, se modifica la presente Ordenanza que aprobó el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del Distrito de Villa María del Triunfo, Provincia y Departamento de Lima, rectificando la zonificación del terreno de propiedad de la Asociación de Comerciantes José Gálvez Barrenechea, cuya área es de 3,102.47 m² correspondiente al Lote 1 de la Mz. 179A de la Parcela Villa Poeta II, el cual se encuentra inscrito en la Partida N° P03100195 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, y asignarle la calificación de Comercio Zonal - CZ.

(*) De conformidad con el [Artículo Primero de la Ordenanza N° 1286](#), publicada el 30 agosto 2009, se modifica el Plano de Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima (Plano N° 01-Anexo N° 01) aprobado por la presente Ordenanza, de Zona de Recreación Pública (ZRP) a Zona de Reglamentación Especial (ZRE), a los predios signados como Lote 1 de la Mz. Z, con un área de 11,065.37 m² (Partida N° P03180188) y Lote 1 de la Mz. Z1, con un área de 7,449.31 m² (Partida N° P03180583) del Asentamiento Humano Ciudad de Gosen.

(*) De conformidad con el [Artículo Primero de la Ordenanza N° 1333](#), publicada el 21 diciembre 2009, se modifica el Plano de Zonificación del Distrito de Villa María del Triunfo, Provincia y Departamento de Lima, aprobado mediante la presente Ordenanza, de Otros Usos - OU (Campo Deportivo) a Hospital General - H3 de un terreno cuya área es de 20,068.64 m² constituido por el Lote 01 de la Manzana 1B del Pueblo Joven Nueva Esperanza.

(*) De conformidad con el [Artículo Primero de la Ordenanza N° 1336](#), publicada el 25 diciembre 2009, se modifica el Plano de Zonificación del

distrito de Villa María del Triunfo, Provincia y Departamento de Lima, aprobado mediante la presente Ordenanza, de Otros Usos - OU (Campo Deportivo) a Hospital General - H3 de un terreno cuya área es de 20,068.64 m² constituido por el Lote 01 de la Manzana 1B del Pueblo Joven Nueva Esperanza.

(*) De conformidad con el [Artículo Único de la Ordenanza N° 1380](#), publicada el 19 mayo 2010, se desafecta el Uso de Suelo solicitado por el Programa de Gobierno Regional de Lima Metropolitana de la Municipalidad Metropolitana de Lima, del terreno cuya área es de 1,002.94 m², calificado como parte del Area de Circulación y Vías, para ser destinado a Taller de Capacitación y Producción, ubicado entre los pasajes W1 y 29 del P.J. Pamplona Alta, distrito de San Juan de Miraflores, Provincia y Departamento de Lima, y en concordancia con la zonificación de Otros Usos - OU establecida mediante la presente Ordenanza.

(*) De conformidad con el [Artículo Primero de la Ordenanza N° 1397](#), publicada el 30 junio 2010, se modifica el Plano de Zonificación del Distrito de Villa María del Triunfo, Provincia y Departamento de Lima, aprobado mediante la presente Ordenanza, de Comercio Zonal (CZ) a Otros Usos (OU) - Mercado Mayorista Pesquero, al Lote 1 de la Manzana T1 de la Zona II del Pueblo Joven Primer Hogar Policial, con un área de 11,332.80 m², ubicado en la Av. Pachacútec N° 2901, de propiedad de la empresa Servicios Industriales Pesqueros S.A.

(*) De conformidad con el [Artículo Único de la Ordenanza N° 1470](#), publicada el 02 diciembre 2010, se desafecta el Uso del Suelo del terreno reservado como Parque/Jardín, cuya área es de 2,694.59 m² que forma parte de un área mayor de 5,547.80 m² constituido por el Lote 1 de la Manzana A1 del Proyecto Integral Paraíso Alto, Sector Paraíso Alto, ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, y asignarle el uso de Vivienda, en concordancia con la calificación Residencial de Densidad Media - RDM, vigente y aprobada por la presente Ordenanza.

(*) De conformidad con el [Artículo Primero de la Ordenanza N° 1516](#), publicada el 15 abril 2011, se modifica el Plano de Zonificación del Distrito de Villa María del Triunfo, Provincia y Departamento de Lima, aprobado mediante la presente Ordenanza, de Residencial de Densidad Mediana (RDM) a Comercio Vecinal (CV), para el predio constituido por el Lote JCM de la Manzana MERC de la Sexta Etapa - Sector Gabriel Alto del Pueblo Joven José Carlos Mariátegui.

(*) De conformidad con el [Artículo Primero de la Ordenanza N° 1655](#), publicada el 12 enero 2013, se modifica el Plano de Zonificación del Distrito de Villa María del Triunfo, Provincia y Departamento de Lima, aprobado mediante la presente Ordenanza, de conformidad con el Plano N° 01-2012-MML-CTT-VILLA MARIA DEL TRIUNFO, que como Anexo 01 forma parte

integrante de la citada Ordenanza, de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV) al sector comprendido entre la Ca. Unión, Pasaje la Hermandad y el Pasaje Jerusalén; precisando que en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas para el distrito de Villa María del Triunfo aprobado por Ordenanza N° 933-MML, publicada el 05 de Mayo del 2006.

(*) De conformidad con el [Artículo Primero de la Ordenanza N° 1689](#), publicada el 08 abril 2013, se dispone la modificación d el Plano de Zonificación del Distrito de San Juan de Miraflores, Provincia y Departamento de Lima, aprobado mediante la presente Ordenanza, tal como se detalla en la citada Ordenanza.

(*) De conformidad con el [Artículo Primero de la Ordenanza N° 1744](#), publicada el 14 noviembre 2013, se dispone la modificación d el plano de zonificación del distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, aprobado mediante la presente Ordenanza, de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV) para el predio ubicado en la Av. 26 de Noviembre Lote 1 Mz. A-2 del Pueblo Joven Virgen de Lourdes, debiéndose hacer extensivo a todo el frente de la manzana donde se encuentra el predio y la manzana colindante.

(*) De conformidad con el [Artículo Primero de la Ordenanza N° 1824](#), publicada el 27 noviembre 2014, se modifica el Plano de Zonificación del Distrito de Villa Maria del Triunfo, Provincia y Departamento de Lima, aprobado mediante la presente Ordenanza, que aprobó el Reajuste de Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de Villa Maria del Triunfo, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 18 de octubre de 2007, tal como se detalla en el citado artículo.

(*) De conformidad con el [Artículo Primero de la Ordenanza N° 1829](#), publicada el 05 diciembre 2014, se dispone la modificación del Plano de Zonificación del Distrito de San Juan de Miraflores, aprobado mediante la presente Ordenanza, tal como se detalla en el citado artículo.

(*) De conformidad con el [Artículo Primero de la Ordenanza N° 1866](#), publicada el 28 diciembre 2014, se modifica el Plano de Zonificación del Distrito de Villa Maria del Triunfo, Provincia y Departamento de Lima, aprobado mediante la presente Ordenanza, de Vivienda Taller (VT) a Comercio Zonal (CZ) para los predios ubicados con frente a la Av. De la Unión Cívica de la Mz. D del AA.HH. Santa Rosa de la Tablada de Lurín.

(*) De conformidad con el [Artículo Primero de la Ordenanza N° 1873](#), publicada el 28 diciembre 2014, se modifica el plano de zonificación del distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, aprobado mediante la presente Ordenanza, de Otros Usos - OU a Comercio Zonal -CZ, para el predio ubicado en la Av. José Carlos Mariátegui N° 2104, Pueblo Joven José Carlos Mariátegui - V Etapa Sector Vallecito Alto.

(*) De conformidad con el [Artículo Primero de la Ordenanza N° 1942](#), publicada el 14 marzo 2016, se declara desfavorable la petición de cambio

de zonificación, que se indica en el citado artículo, manteniendo la vigencia del plano de zonificación de los usos del suelo correspondiente al distrito San Juan de Miraflores, aprobado por la presente Ordenanza.

(*) De conformidad con el [Artículo Primero de la Ordenanza N° 2003](#), publicada el 17 noviembre 2016, se aprueba la modificación del Plano de Zonificación de distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, aprobado mediante la presente Ordenanza, tal como se detalla en el citado artículo.

(*) De conformidad con el [Artículo Primero de la Ordenanza N° 2196](#), publicada el 14 diciembre 2019, se aprueba, la rectificación de zonificación del Plano de Zonificación del distrito de Villa María del Triunfo, aprobado por la presente Ordenanza, precisando la calificación de Residencial de Densidad Media (RDM) para el Lote 4 de la Manzana 90 del Asentamiento Humano San Francisco Tablada de Lurín, ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, conforme al gráfico del Anexo N° 1 que forma parte de la citada ordenanza.

(*) De conformidad con el [Artículo 1 de la Ordenanza N° 2245](#), publicada el 28 febrero 2020, se aprueba la Modificación del Plano de Zonificación del distrito de Villa María del Triunfo, aprobado mediante la presente Ordenanza, de Zona de Recreación Pública (ZRP) a Comercio Zonal (CZ), para el inmueble de 1,624.55 m², ubicado en el Pueblo Joven Inca Pachacútec, Nros. 2800, 2806, 2808, 2810, 2812 Núm. 2800/12 (Mz. 2A - Lote 1B), Sector Micaela Bastidas, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, solicitado por la sociedad conyugal conformada por los señores Néstor Segundo Pilco y Silvia Mirtha Montalván Serrato; conforme al Anexo N° 01, que forma parte de la citada ordenanza.

(*) De conformidad con el [Artículo 1 de la Ordenanza N° 2252](#), publicada el 05 abril 2020, se aprueba, la Rectificación de Zonificación de Oficio del Plano de Zonificación del distrito de Villa María del Triunfo, aprobado por la presente Ordenanza, primero, se retira las dos vías locales graficadas que atraviesan el área del Complejo Deportivo “Jorge Chávez” y segundo, se rectifica la zonificación de Zona de Recreación Pública - ZRP a Otros Usos - Complejo Deportivo (OU-Complejo Deportivo), para el predio con 20,745.10 m². de área, ubicado en el Pueblo Joven San Francisco de La Tablada de Lurín, Manzana RECR Lote 1 Sector Primero, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, conforme al gráfico del Anexo N° 1 que forma parte de la citada ordenanza.

(*) De conformidad con el [Artículo 2 de la Ordenanza N° 2252](#), publicada el 05 abril 2020, se aprueba de oficio, el texto en el Plano de Zonificación del distrito de Villa María del Triunfo sobre el predio del Complejo Deportivo “Jorge Chávez”, Servidumbre de 3,426.60m² de área de la línea de transmisión a favor de la Empresa Luz del Sur según Resolución Ministerial N° 183-95 EM-VME y Resolución N° 41-2006-COFOPRI aun cuando dicha zona aparece con zonificación según el Anexo N° 1 que forma parte de la citada ordenanza, a la espera de la demarcación por parte de la empresa Luz del Sur para su graficación.

(*) De conformidad con el [Artículo 1 de la Ordenanza N° 2305-2021](#), publicada el 10 febrero 2021, se dispone aprobar la Modificación del Plano de Zonificación de Villa María del Triunfo, aprobado mediante la presente Ordenanza, de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ), para el inmueble de 200.00m², ubicado en el Pueblo Joven José Carlos Mariátegui Mz. Y Lote 4, Etapa Primera, distrito de Villa María del Triunfo, solicitado por la Sociedad Conyugal conformada por el señor Juan Reyes López y la señora Ana María Rossana Llanos Chávez, a través del expediente 327341-2019, conforme al Anexo N° 1, que forma parte de la citada Ordenanza.

(*) De conformidad con el [Artículo 1 de la Ordenanza N° 2379-2021](#), publicada el 23 julio 2021, se rectifica el Plano de Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de San Juan de Miraflores aprobado por la presente Ordenanza, precisando la calificación de Comercio Vecinal (CV) respecto al predio ubicado en la Manzana L Lote 01 del Pueblo Joven Imperio de las Pampas de San Juan, distrito de San Juan de Miraflores, Provincia y Departamento de Lima, solicitado por la Asociación de Comerciantes Mercado Niño Jesús, representada por la señora Olinda Gonzáles Paúcar, con Documento Simple N° 404221-2019, conforme al gráfico del Anexo N°01 que forma parte de la citada Ordenanza.

(*) De conformidad con el [Artículo 2 de la Ordenanza N° 2394-2021](#), publicada el 03 octubre 2021, se aprueba la Modificación del Plano de Zonificación del Distrito de San Juan de Miraflores, aprobado mediante la presente Ordenanza, conforme al Anexo N° 1, que forma parte de la citada Ordenanza.

(*) De conformidad con el [Artículo 1 de la Ordenanza N° 2485-2022](#), publicada el 24 julio 2022, se aprueba a pedido de parte la Rectificación de la Zonificación de la Mz. A4 del Asentamiento Humano Villa San Camilo según Plano de Trazado y Lotización N° 470-COFOPRI-2001-GT ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, conforme al gráfico del Anexo N°01 que forma parte de la citada Ordenanza.

(*) De conformidad con el [Artículo 2 de la Ordenanza N° 2485-2022](#), publicada el 24 julio 2022, se aprueba la Rectificación de oficio de la Zonificación de RDM a ZRP del Asentamiento Humano Villa San Camilo, zona destinada para Recreación Activa colindante a la Calle Daniel A. Carrión, Calle Alfonso Ugarte, Pasaje Andrés Avelino Cáceres y Pasaje s/n según Plano de Trazado y Lotización N° 470-COFOPRI-2001-GT con un área de 3,400 m² ubicada en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, conforme al gráfico del Anexo N° 01 que forma parte de la citada Ordenanza.

(*) De conformidad con el [Artículo Primero de la Ordenanza N° 2534](#), publicada el 25 marzo 2023, se dispone aprobar, la Rectificación de Zonificación del predio ubicado en la Mz. D1, Lote 1, Pueblo Joven Pamplona Alta, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, conforme al gráfico que, como Anexo N° 1, forma parte de la citada ordenanza.

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

Aprobar las Especificaciones Normativas de la Zonificación, que como Anexo N° 02, forman parte de la presente Ordenanza y que serán de aplicación en el ámbito señalado en el Artículo Primero.

Para estos distritos serán de aplicación las normas de zonificación aprobadas mediante Ordenanza N° 1015-MML publicada el 14 de mayo de 2007: Zonificación Residencial Anexo N° 02, Cuadro N° 01, Zonificación Comercial Anexo N° 03, Cuadro N° 02 y Zonificación Industrial Anexo N° 04, Cuadro N° 03.

Artículo 3.- Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas:

Establecer que en el área materia de la presente Ordenanza será de aplicación el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas aprobado en la Ordenanza N° 933-MML, publicada el 05 de mayo del 2006 y modificada mediante Ordenanza N° 1015-MML publicada el 14 de mayo de 2007.

Artículo 4.- Compatibilidad de Usos de Suelo en Zonas Residenciales y Comerciales.-

Establecer como Norma General para la aplicación de la Zonificación de los Usos del Suelo en el área materia de la presente Ordenanza, que la edificación o funcionamiento de Centros de Educación Inicial, Centros de Educación Básica, Comercios Locales, Postas Sanitarias, Centros de Culto Religioso, Areas 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 Comerciales 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 las Municipalidades Distritales, quienes elaborarán los criterios específicos para su localización.

Artículo 5.- Compatibilidad de Uso de los Aportes del Reglamento Nacional de Edificaciones.-

Establecer que los aportes para Recreación Pública y Servicios Públicos Complementarios resultantes del proceso de habilitación urbana de los predios, así como los provenientes del proceso de saneamiento físico legal, mantienen el uso para el que fueron aportados, el que prevalece sobre la calificación que se indique en el plano de Zonificación que se aprueba por la presente Ordenanza.

Artículo 6.- Programa de Adecuación y Manejo Ambiental en Zonas Industriales

Establecer que para salvaguardar posibles riesgos de contaminación ambiental y seguridad física interna y del entorno, las instalaciones industriales existentes deberán contar con un Programa de Adecuación y Manejo Ambiental (PAMA) aprobado por la Autoridad competente, siendo responsabilidad de las Municipalidades Distritales, controlar el cumplimiento del mismo llevando adelante el monitoreo que corresponda.

Artículo 7.- Locales Comunes construidos en Zonas de Recreación Pública.-

Establecer que los Centros de Educación Inicial, Locales Comunes, Centros de Culto Religioso y otros Equipamientos Comunes localizados en Zonas de Recreación Pública (ZRP), existentes, reconocidos y titulados por COFOPRI, debido a su dimensión, no requieren calificación específica en el Plano de Zonificación que se aprueba por la presente Ordenanza. Sin embargo, a partir de la publicación de la presente Ordenanza, las Zonas de Recreación Pública (ZRP) se declaran intangibles y reservadas exclusivamente para el uso recreacional para el cual fueron creadas, encargándose a la Municipalidad Distrital respectiva, de su habilitación como área verde y/o deportiva.

Artículo 8.- Zona de Protección y Tratamiento Paisajista

Prohibir la ocupación de áreas calificadas como Zona de Protección y Tratamiento Paisajista (PTP), así como de las áreas declaradas como zona de riesgo por INDECI, a fin de evitar posibles riesgos físicos de los Asentamientos Humanos. En estas áreas deberá promoverse proyectos de arborización, recubrimiento vegetal, tratamiento paisajista y de protección y seguridad física.

Artículo 9.- Ocupación de Laderas de Cerro

Establecer que la ocupación y edificación de terrenos localizados en las laderas de cerros, calificados con uso Residencial de Densidad Media (RDM) y Vivienda Taller (VT), deberá contar necesariamente con la aprobación y regulación de INDECI.

Artículo 10.- Zona de Reglamentación Especial Rinconada de Pamplona Alta

Establecer como Zona de Reglamentación Especial (ZRE) el sector del Distrito de San Juan de Miraflores denominado Rinconada de Pamplona Alta en el cual la Municipalidad Distrital, en coordinación con las Juntas Vecinales del Sector y los propietarios de predios, deberán formular Estudios Ambientales, de Seguridad Física y de Saneamiento Físico-legal de la propiedad, así como el Planeamiento Integral que defina los usos urbanos (productivos y no productivos), la localización de equipamientos urbanos y precise y señale los trazos de las vías locales y las vías metropolitanas, en concordancia con la estructura de propiedad del suelo y la configuración vial actual. Dicha propuesta, con la opinión favorable de la Municipalidad de San Juan de Miraflores y del Instituto Metropolitano de Planificación, será presentada a la Municipalidad Metropolitana de Lima para su aprobación por Ordenanza Metropolitana.

Artículo 11.- Zona de Reglamentación Especial de Villa María del Triunfo

Establecer como Zona de Reglamentación Especial (ZRE) los sectores ubicados en la zona alta del Asentamiento Poblacional José Carlos Mariátegui y la zona colindante con el Cementerio Virgen de Lourdes, del Distrito de Villa María del Triunfo que se señalan en el Plano que se aprueba, en los cuales la

Municipalidad Distrital, en coordinación con las Juntas Vecinales de los Sectores y los propietarios de predios, deberá formular Estudios Ambientales, de Seguridad Física y Saneamiento Físico-Legal de la propiedad, así como el Planeamiento Integral que defina los usos urbanos (productivos y no productivos), la localización de equipamientos urbanos y precise y señale los trazos de las vías locales y las vías metropolitanas, en concordancia con la estructura de propiedad del suelo y la configuración vial actual. Dicha propuesta, con la opinión favorable de la Municipalidad de Villa María del Triunfo y del Instituto Metropolitano de Planificación, será presentada a la Municipalidad Metropolitana de Lima para su aprobación por Ordenanza Metropolitana.

Artículo 12.- Area Concesionada para Extracción Minera

Establecer como Zona de Protección y Tratamiento Especial (PTE) el área ubicada en el Distrito de Villa María del Triunfo que se señala en el Plano de Zonificación que se aprueba por la presente Ordenanza, área que se encuentra concesionada para la extracción de minerales, en la que se permite dicha extracción, en la que se debe cumplir con los dispositivos legales sectoriales vigentes sobre seguridad y protección del medio ambiente. Area que cuenta con una franja de amortiguamiento, indicada en el Plano de Zonificación que se aprueba. No se permitirá el uso residencial. ()*

(*) Texto precisado por el [Artículo Tercero de la Ordenanza N° 1127](#), publicada el 27 marzo 2008, cuyo texto es el siguiente:

Artículo 12.- Area Concesionada para Extracción Minera

“ Establecer como Zona de Protección y Tratamiento Especial (PTE) el área ubicada en el distrito de Villa María del Triunfo que se señala en el Plano de Zonificación que se aprueba por la presente Ordenanza, área que se encuentra concesionada para la extracción de minerales, ubicada alrededor de las instalaciones industriales existentes, donde se permitirá que continúe la extracción de dichos minerales y en la que se debe cumplir con los dispositivos legales sectoriales vigentes sobre seguridad y protección del medio ambiente. Área que cuenta con una franja de amortiguamiento, indicada en el Plano de Zonificación que se aprueba. No se permitirá el uso residencial.”

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- Dispóngase que todos los Expedientes en trámite relacionados a los Cambios Específicos de Zonificación de los Distritos de San Juan de Miraflores y Villa María del Triunfo cuya zonificación se aprueba por la presente Ordenanza, 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, a fin de ser resueltos en base a lo aprobado en la presente Ordenanza.

Segunda.- Dispóngase que en un plazo de 180 días calendario la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores en coordinación con las juntas

vecinales y los propietarios de predios, elaboren un estudio con el propósito de resolver el problema ambiental, de salubridad y seguridad física del sector calificado como Zona de Reglamentación Especial denominado Rinconada de Pamplona Alta y formule un planeamiento integral del área definiendo los usos del suelo, equipamiento urbanos y los trazos de vías locales y metropolitanas, los que serán presentados a la Municipalidad Metropolitana de Lima para su aprobación mediante Ordenanza.

Tercera.- Dispóngase que en un plazo de 180 días calendario la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo en coordinación con las juntas vecinales y los propietarios de predios, elaboren un estudio con el propósito de resolver el problema ambiental, de salubridad y seguridad física de los sectores calificados como Zona de Reglamentación Especial localizados en la zona alta del Asentamiento José Carlos Mariátegui y la zona colindante al Cementerio Virgen de Lourdes, y formulen un planeamiento integral del área definiendo los usos del suelo, equipamiento urbanos y los trazos de vías locales y metropolitanas, los que serán presentados a la Municipalidad Metropolitana de Lima para su aprobación mediante Ordenanza.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Garantícese la estabilidad y vigencia del Plano, Normas de Zonificación e Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas de los Distritos que se aprueban mediante la presente Ordenanza, disponiéndose que los mismos, dentro de dos años, sean evaluados conjuntamente por la Municipalidad Metropolitana de Lima y las Municipalidades Distritales de San Juan de Miraflores y Villa María del Triunfo, pudiendo ser reajustado en lo pertinente.

Durante dicho período, se suspenden los Cambios Específicos de Zonificación, salvo que excepcionalmente se presenten iniciativas de inversión que se califiquen de Interés Local por el Concejo Distrital respectivo o de Interés Metropolitano por la Municipalidad Metropolitana de Lima, para lo cual, se seguirá el proceso que se precisa en la Segunda Disposición Final.

Las Ordenanzas Metropolitanas sobre Cambios Específicos de Zonificación, promulgadas con anterioridad a la presente Ordenanza tienen plena vigencia hasta el Plazo establecido en el Primer Párrafo del presente Disposición.

Segunda.- Establézcase un régimen excepcional de Cambios Específicos de Zonificación que promueva la inversión pública o privada, debidamente sustentados y declarados de interés local por las Municipalidad Distritales San Juan de Miraflores y Villa María del Triunfo, cuando corresponda, y de interés metropolitano por la Municipalidad Metropolitana de Lima, para lo cual deberá cumplirse el siguiente proceso:

1º Los interesados presentarán sus iniciativas a la Municipalidad Distrital correspondiente.

2º 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 las Municipalidades Distritales formulará el Informe Técnico correspondiente.

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

4º 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.

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

6º En el caso de una propuesta de Cambio Específico de Zonificación 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 emitirá opinión sobre el pedido y lo elevará a la Municipalidad Metropolitana de Lima para su decisión. (*)

(*) De conformidad con la [Primera Disposición Final de la Ordenanza N° 2144](#), publicada el 20 diciembre 2018, se dispone que durante el periodo indicado en la citada disposición, se suspenden los Cambios de Zonificación, salvo que las solicitudes se califiquen de Interés Local por el Concejo Distrital de San Juan de Miraflores o de Interés Metropolitano por la Municipalidad Metropolitana de Lima, para lo cual, se seguirá el proceso que se establece en la presente Disposición.

Tercera.- Dispóngase que en los Distritos de San Juan de Miraflores y Villa María del Triunfo, no sea de aplicación el Artículo 34.2 de la Ordenanza N° 620-MML de fecha 4 de abril del 2004 y el Artículo Primero de la Ordenanza N° 738-MML de fecha 18 de diciembre del 2004.

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 y el Fondo Municipal de Renovación Urbana - FOMUR y el Ministerio de Educación, éstos podrán enajenar los bienes que reciben en aportes de acuerdo a su normativa vigente. En consecuencia, autorícese a las Municipalidades Distritales para que, cuando se produzcan las transferencias de dichos aportes, a éstos se les otorgue los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios que corresponden a la zonificación del entorno inmediato. En el Cercado de Lima tal función le corresponderá a la Gerencia de

Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

Quinta.- Dispóngase, que todos los Organos Ejecutivos de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de las Municipalidades Distritales de San Juan de Miraflores y Villa María del Triunfo, coordinen permanentemente y ejerzan un estricto control sobre las actividades constructivas y de funcionamiento en los predios que se edifiquen, operen y/o se regularicen 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,

MARCO ANTONIO PARRA SÁNCHEZ

Teniente Alcalde de la

Municipalidad Metropolitana de Lima

Encargado de la Alcaldía

ANEXO Nº 02

ESPECIFICACIONES NORMATIVAS DE LA ZONIFICACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS DISTRITOS DE SAN JUAN DE MIRAFLORES Y VILLA MARÍA DEL TRIUNFO QUE FORMAN PARTE DEL ÁREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO I DE LIMA METROPOLITANA

A. RELACIONADAS CON LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS:

A.1 Las alturas máximas que se indican en los Cuadros Resumen de Zonificación, serán de aplicación en lotes iguales o mayores al normativo.

A.2 La subdivisión de lotes sólo se permitirá cuando los lotes resultantes (área y frente), sean iguales o mayores al mínimo normativo señalado en los Cuadros Resumen de Zonificación.

A.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.

A.4 En las Zonas de Comercio Vecinal (CV) y Comercio Zonal (CZ), no será obligatorio destinar parte o la totalidad del predio a Uso Comercial, pudiendo destinarse el mismo íntegramente al Uso Residencial.

A.5 En las zonas de asentamientos humanos ubicados en terrenos de pendiente pronunciada sólo se permitirá uso residencial unifamiliar y bifamiliar y una altura máxima de 3 pisos.

A.6 Los requerimientos de estacionamiento para los usos no contemplados en las normas anteriores serán los que se indican en el Cuadro siguiente. La Municipalidad Distrital podrá proponer las modificaciones que considere necesarias, las que deberán ser evaluadas y aprobadas por Ordenanza Metropolitana.

USOS	UN ESTACIONAMIENTO POR CADA
-------------	--

- | | |
|--|-------------------------|
| - Supermercados | 100 m2 de área de venta |
| - Tiendas de Autoservicio | 100 m2 de área de venta |
| - Mercados | 35 puestos |
| - Cines, teatros y locales de Espectáculos | 30 butacas |

Espectáculos

- | | |
|--|------------------------|
| - Locales Culturales, Clubes e Instituciones y Similares | 100 m2 de área Techada |
|--|------------------------|

Instituciones y Similares

- | | |
|----------------------|------------------------|
| - Locales de Culto | 50 m2 de área de culto |
| - Locales Deportivos | 100 espectadores |
| - Coliseos | 60 espectadores |

B. RELACIONADAS CON LAS COMPATIBILIDADES DE USO:

B.1 Los predios zonificados con Uso Educativo (E1), serán compatibles con el Uso del entorno, sin requerir de Cambio Específico de Zonificación, cuando concluyan sus actividades educativas.

B.2 En las Zonas Residenciales de Densidad Media (RDM), del Area de Tratamiento Normativo I, se permitirá en primer piso el uso complementario de Comercio a pequeña escala y Talleres Artesanales, hasta un área máxima igual al 35% del área del lote y con las actividades compatibles señaladas en el Indice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas correspondiente.

B.3. Las Industrias existentes, localizadas en Uso Conforme y que cuentan con Licencia de Funcionamiento, pero que en el Plano de Zonificación que se aprueba en la presente Ordenanza, son calificadas con un uso distinto, podrán mantener su vigencia de uso. Esas industrias deberán contar con un Programa

de Adecuación y Manejo Ambiental (PAMA) aprobado por la autoridad competente.

B.4 En zonas calificadas como vivienda taller, se permitirá el uso mixto de vivienda con otras actividades que se señalen en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, en lotes existentes con área igual o mayor de 120 m².

B.5 En las zonas Vivienda Taller se aceptará la permanencia de aquellos establecimientos exclusivamente industriales que actualmente existen, los cuales deberán adecuarse a las condiciones de funcionamiento correspondientes al nivel I1 y a los plazos que defina la MML a través del órgano competente, en coordinación con el Municipio Distrital. No se permitirá la localización de nuevos establecimientos industriales.