



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
ALCALDIA

## ORDENANZA N° 509

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

Visto en Sesión Ordinaria de fecha 22 de mayo de 2003, el Documento Simple N°21251-03 (Expediente N°10940-98) seguido por don Carlos Antonio Salazar Seput y esposa doña Enriqueta Teresa Duthurburu De La Piedra de Salazar, quienes solicitan el cambio de zonificación de Residencial de Baja Densidad – R1 a Residencial de Baja Densidad – R2, en el predio de 744.00 m<sup>2</sup> de propiedad de los recurrentes, ubicado en Av. Esmeralda N°220 esquina con Calle Galeón, Urbanización Chacarilla del Estanque, distrito de San Borja, Provincia y Departamento de Lima, para construir un edificio multifamiliar de 4 pisos; y,

### CONSIDERANDO:

Que, es competencia de la Municipalidad Metropolitana de Lima planificar el desarrollo urbano y rural de su circunscripción, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial, de conformidad con el Artículo 195° inciso 6) de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley N°27680 de Reforma Constitucional del Capítulo XIV del Título IV; concordado con el Artículo 11° inciso 1) de la Ley Orgánica de Municipalidades N°23853, que establece que las Municipalidades Provinciales son competentes para regular o pronunciarse sobre Zonificación y Urbanismo, aprobando mediante Ordenanza a través de sus Concejos Municipales, los Planes Urbanos que en el caso de la Provincia de Lima se denomina Plan de Desarrollo Metropolitano, de conformidad con lo establecido en los Artículos 65° inciso 2), 70° inciso 1) y 134° inciso de la Ley Orgánica de Municipalidades N°23853 y el Artículo 3° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, aprobado por Decreto Supremo N°007-85-VC;

Que, el cambio de zonificación solicitado corresponde a un predio de propiedad de los recurrentes, tal como figura en la Ficha N°190225 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima y Callao;

Que, en ejercicio de su competencia constitucional en materia de Planificación Urbana, la Municipalidad Metropolitana de Lima aprobó la Ordenanza N°134 del 19 de diciembre de 1997, Reglamentaria de Actualización y Reajuste del Plano de Zonificación General de Lima Metropolitana, que tiene por finalidad normar el proceso de evaluación y reajuste del Plano de Zonificación General de Usos del Suelo de Lima Metropolitana;

Que, el distrito de San Borja esta comprendido dentro del ámbito territorial de la Provincia de Lima; consecuentemente, es de aplicación la ordenanza antes señalada, la misma que refiere en su Artículo 13° sobre el procedimiento y aprobación para el reajuste de la Zonificación determinando las exigencias que deban cumplirse para tal fin, por consiguiente, esta Comisión en uso de sus atribuciones procedió a evaluar los informes y opiniones;

Que, al amparo de la Ordenanza N°134-MML, la Municipalidad Distrital de San Borja solicitó que la Municipalidad Metropolitana de Lima, considere el citado cambio de zonificación dentro del proceso de Actualización y Reajuste del Plano de Zonificación General de Lima Metropolitana del 2002, considerando procedente el cambio de R1 a R2 considerando que el lote se encuentra ubicado en esquina y con frente a Parque, según Informe N°052-2002-MSB-GG-GF-SC/FIC del 27 de junio de 2002 y Dictamen N°01-2002-MSB-CC7 de la Comisión de Cambio de Zonificación;

Que, esta acreditado que el cambio de zonificación solicitado cuenta con opinión favorable de los vecinos;

Que, el Instituto Metropolitano de Planificación, mediante Informe Técnico de Zonificación N°01-2002/MML-IMP de agosto de 2002, opina por la procedencia del cambio de R1 a R2, toda vez que el predio se ubica en esquina de una vía de dos pistas y separador central y una vía local, sobre la cual tiene frente a Parque, asimismo la



Propuesta de Zonificación del Plan Urbano Distrital en proceso de aprobación, considera el terreno con calificación R5\*, que le permitiría una altura mayor a la solicitada. Recomienda hacer extensivo el cambio a los lotes con frente a la Av. Esmeralda ubicados en la cuadra 2,

Que, asimismo, el Instituto Metropolitano de Planificación mediante Oficio N°1559-2002-MML-IMP del 04 de diciembre de 2002, remitió el Estudio de Actualización y Reajuste del Plano de Zonificación General de Lima Metropolitana al 2010, la misma que, vista en Sesión N°04 del 18 de febrero de 2003 de la Comisión de Desarrollo Urbano y Nomenclatura y mediante Acuerdo N°022-2003-MML-CDU, solicitó la remisión de los expedientes correspondiente al Proceso de Cambio de Zonificación 2002 para su evaluación y pronunciamiento;

Que, de conformidad con la Constitución Política del Perú, la Ley Orgánica de Municipalidades N°23853; la Ordenanza N°134-MML y el Decreto Supremo N°007-85-VC;

De conformidad con lo opinado por la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano y Nomenclatura mediante Dictamen N°037-2003-MML-CDU del 22 de abril de 2003;

Aprobó la siguiente:

#### ORDENANZA

#### MODIFICATORIA DEL PLANO DE ZONIFICACION GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO DE LIMA METROPOLITANA A MEDIANO PLAZO, CORRESPONDIENTE AL DISTRITO DE SAN BORJA.

**Artículo Único.-** Modificar el Plano de Zonificación General de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana a Mediano Plazo correspondiente al distrito de San Borja, Provincia y Departamento de Lima, de Residencial de Baja Densidad – R1 a Residencial de Baja Densidad – R2, del predio de 744.00 m<sup>2</sup> de propiedad de don Carlos Antonio Salazar Seput y esposa doña Enriqueta Teresa Duthurburu De La Piedra de Salazar, ubicado en Av. Esmeralda N°220 esquina con Calle Galeón, Urbanización Chacarilla del Estanque.

#### POR TANTO:

Mando se registre, publique y cumpla.

En Lima, a los veintidós días del mes de mayo de dos mil tres.



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



JOSE ALBERTO DANOS ORDOÑEZ  
Secretario General del Concejo