



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
ALCALDIA

ORDENANZA N° 1020

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

Visto en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 26 de abril de 2007, el Dictamen N° 27-2007-MML-CMDUVN de la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura;

Aprobó la siguiente:

ORDENANZA  
QUE MODIFICA LA ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO DEL CERCADO DE LIMA APROBADA  
POR ORDENANZA N° 893-MML

**Artículo 1°.-** Aprobar las correcciones gráficas, del Plano de Zonificación del Cercado de Lima vigente, aprobado mediante la Ordenanza N° 893-MML en el sentido siguiente:

- 1.1 De OU a E2 al predio ubicado en el Jr. Víctor Criado Tejada Cuadra 27, Urbanización Elio, por corresponderle al Instituto Superior Pedagógico "Emilia Barcia Boniffatti".
- 1.2 De E1 a R4 al frente de manzana sobre la cuadra 5 del Jr. Morón, Asentamiento Humano 2 de Mayo, Cercado de Lima, quedando calificado como E1 el resto de la manzana.
- 1.3 De OU a E1 al predio ubicado entre los Jrs Callao, Conde de Superunda y Chancoy, donde funciona el Centro Parroquial Experimental de Educación Nuestra Señora de Monserrat.
- 1.4 De E1 a CZ en el frente del Jr. Junín cuadra 9 y a ZTE-3 en el frente del Jr. Huanta, donde existen edificaciones de comercio y vivienda consolidadas.
- 1.5 De E1 a RDM las manzanas A y B del Asentamiento Humano Chabuca Granda ubicado entre las Avs. Morales Duárez y Ramón Cárcamo, donde existe consolidación del uso residencial.
- 1.6 De ZRP a ZTE-1 al predio ubicado en el Jr. de la Unión Cuadra 11 esquina con Av. Uruguay, donde existe una edificación consolidada.
- 1.7 Asignar la zonificación I2 que tenía antes al predio ubicado en la esquina de las Avs Nicolás Dueñas y Argentina, el cual por error de graficación aparece en blanco en el Plano de Zonificación vigente.
- 1.8 Dejar sin zonificación el área calificada como CM ubicada en la Av. Colonial cuadra 16, por ser un área pública, donde actualmente funciona una estación de servicios.
- 1.9 Calificar como ZTE-2 el predio ubicado en la cuadra 7 del Jr. Cuzco, donde funciona el Centro Educativo Jesús Reparador, el cual por error de graficación aparece en blanco en el Plano de Zonificación vigente.
- 1.10 Eliminar el texto "OU" que por error aparece en el predio correspondiente al Centro Cívico, calificado como ZTE-1.





MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
ALCALDIA

1020

1.11 Incluir el texto "ZRE por Renovación Urbana y Seguridad Física" en toda la zona comprendida entre la Av. Morales Duárez, el Puente del Ejército, Río Rímac y el límite con El Callao, calificada como ZRE, en el mismo sentido que está señalado en el Plano de Zonificación vigente para el tramo comprendido entre el Puente del Ejército y la Calle Chepen.

**Artículo 2º**- Aprobar las rectificaciones, del Plano de Zonificación del Cercado de Lima vigente, aprobado mediante la Ordenanza N° 893-MML en el sentido siguiente:

- 2.1 De RDM a CZ al predio ubicado en la esquina de las Avenidas Nicolás Dueñas y Enrique Meiggs, en donde funciona una estación de servicios que se instaló en el año 1996 de acuerdo con la zonificación I2 de esa fecha, debiendo hacerse extensiva la calificación CZ en el frente de manzana sobre la Av. Nicolás Dueñas.
- 2.2 De RDM a I2 al predio ubicado en el Jr. José Celendón 338-340, donde existe un establecimiento industrial en funcionamiento, instalado en el año 1971 de acuerdo con la zonificación I2 de esa fecha, debiendo hacerse extensiva dicha calificación a los lotes de la manzana ubicados con frente al Jr. Celendón, la Av. Meiggs y la Av. Dueñas, calificados como RDM.
- 2.3 De RDM a CZ al predio ubicado en el Jr. Wakulsky 168, donde existe un establecimiento comercial con Autorización Municipal de Funcionamiento del año 1996 de acuerdo con la zonificación C3 ese momento, debiendo hacerse extensiva dicha calificación al frente de manzana.
- 2.4 De R4 a VT al predio ubicado en la Calle Luisa Beausejour esquina con Jr. Yauli, donde funciona un taller con licencia para fabricación de pernos, remaches y tornería del año 1993, instalado con la zonificación I2 de esa fecha, debiendo hacerse extensiva la calificación al frente de manzana sobre la calle Beausejour.
- 2.5 De RDM a OU al predio ubicado en el Jr. Gregorio Paredes 276, cedido en uso a la Congregación del Buen Pastor para obras sociales, para la instalación de un albergue transitorio.
- 2.6 De VT a CZ al predio ubicado en la Av. Naciones Unidas esquina con Jr. Alemania, donde existe una estación de servicios con licencia de funcionamiento desde el año 1997 de acuerdo con la anterior zonificación CE, debiendo hacerse extensiva la calificación a los frentes de la Avenida Naciones Unidas que tuvieron dicha calificación y donde existen establecimientos comerciales instalados.

**Artículo 3º**- Sustitúyase el texto de la Segunda Disposición Final de la Ordenanza N° 893-MML del 27 de diciembre del 2005 que aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del Cercado de Lima, por el texto siguiente:

"Garanticese la estabilidad y vigencia del Plano y Normas de Zonificación en el Cercado de Lima, disponiéndose que los mismos, dentro de dos años desde la publicación de la presente Ordenanza, sean evaluados por la Municipalidad Metropolitana de Lima, pudiendo ser reajustado en lo pertinente.

Durante dicho periodo, se suspenden los Cambios Específicos de Zonificación, salvo que excepcionalmente se presenten iniciativas de inversión que se califiquen de interés local o metropolitano por la Municipalidad Metropolitana de Lima para lo cual se seguirá el procedimiento siguiente:

- 1º Los interesados presentarán sus iniciativas a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima.





OFICINA DE REGISTRO Y PUBLICIDAD  
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
ALCALDIA

1020

- 2º La Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, remitirá la iniciativa presentada a la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura para su pronunciamiento sobre la procedencia de declarar dicha iniciativa de interés local o metropolitano mediante el Acuerdo de Comisión respectivo.
- 3º De ser declarado de interés local o metropolitano, la Municipalidad Metropolitana de Lima emitirá opinión técnica a través de la Gerencia de Desarrollo Urbano, quien evaluará 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 donde se localiza la zona materia del cambio, y opcionalmente en el predio posterior y en las manzanas circundantes) estudiará la factibilidad de la modificación de la Zonificación. Asimismo, emitirá opinión a través del Instituto Metropolitano de Planificación y, de ser el caso, de otros órganos especializados en la materia, elevándolo a la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura de la MML.
- 4º El Concejo Metropolitano de Lima, de considerarlo conveniente, aprobará el Cambio Especifico de Zonificación mediante Ordenanza.
- 5º En la zona del Centro Histórico correspondiente al Distrito del Rimac, el procedimiento a seguir será el establecido en la Ordenanza N° 1015-MML aprobado el 20 de Abril del 2007, sobre el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo de los distritos de San Martín de Porres, Independencia, Comas, Los Olivos y un sector del distrito del Rimac°

**Artículo 4º.-** Las Ordenanzas Metropolitanas sobre Cambios Especificos de Zonificación, aprobadas anteriormente en el marco de las Ordenanzas Nos. 134-MML y 620-MML, mantienen su vigencia y se sujetarán al proceso de evaluación general de la Zonificación que se establece en el artículo precedente.

**Artículo 5º.-** Las actividades comerciales, industriales o de servicios, en funcionamiento, que fueron instaladas formalmente de acuerdo con zonificaciones anteriores, y que con la nueva normativa no son compatibles, podrán continuar su funcionamiento hasta que la edificación sea demolida, a partir de lo cual asumirán la zonificación del entorno.

**Artículo 6º.-** El área comprendida entre la Av. Morales Duárez, el Río Rimac, la Av. Alfonso Ugarte y el límite con la Provincia del Callao, calificada en el Plano de Zonificación del Cercado de Lima como Zona de Reglamentación Especial (ZRE), será materia de intervención por parte de la Autoridad competente, por tratarse de un sector urbano en alto riesgo, donde no debe permitirse la permanencia de viviendas por representar un peligro para la integridad física de los pobladores.

**Artículo 7º.-** Disponer que el Instituto Metropolitano de Planificación, incorpore en el Plano de Zonificación las modificaciones indicadas en la presente Ordenanza.

POR TANTO  
MANDO SE REGISTRE, PUBLIQUE Y CUMPLA,  
En Lima, 29 MAY 2007



JOSE ALBERTO DANOS ORDÓREZ  
Secretario General del Concejo



LUIS CASTAÑEDA LOSSIO  
ALCALDE DE LIMA