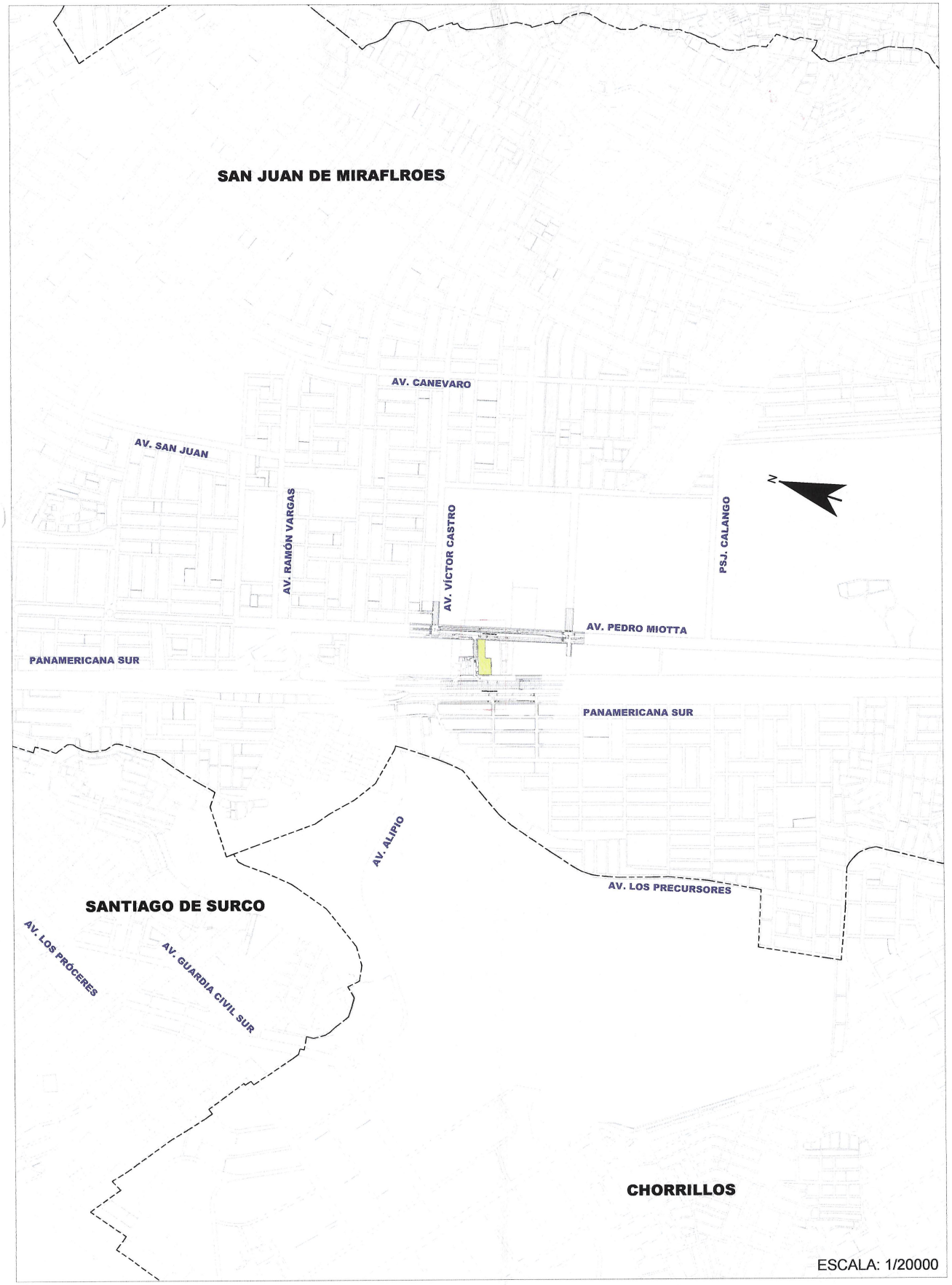
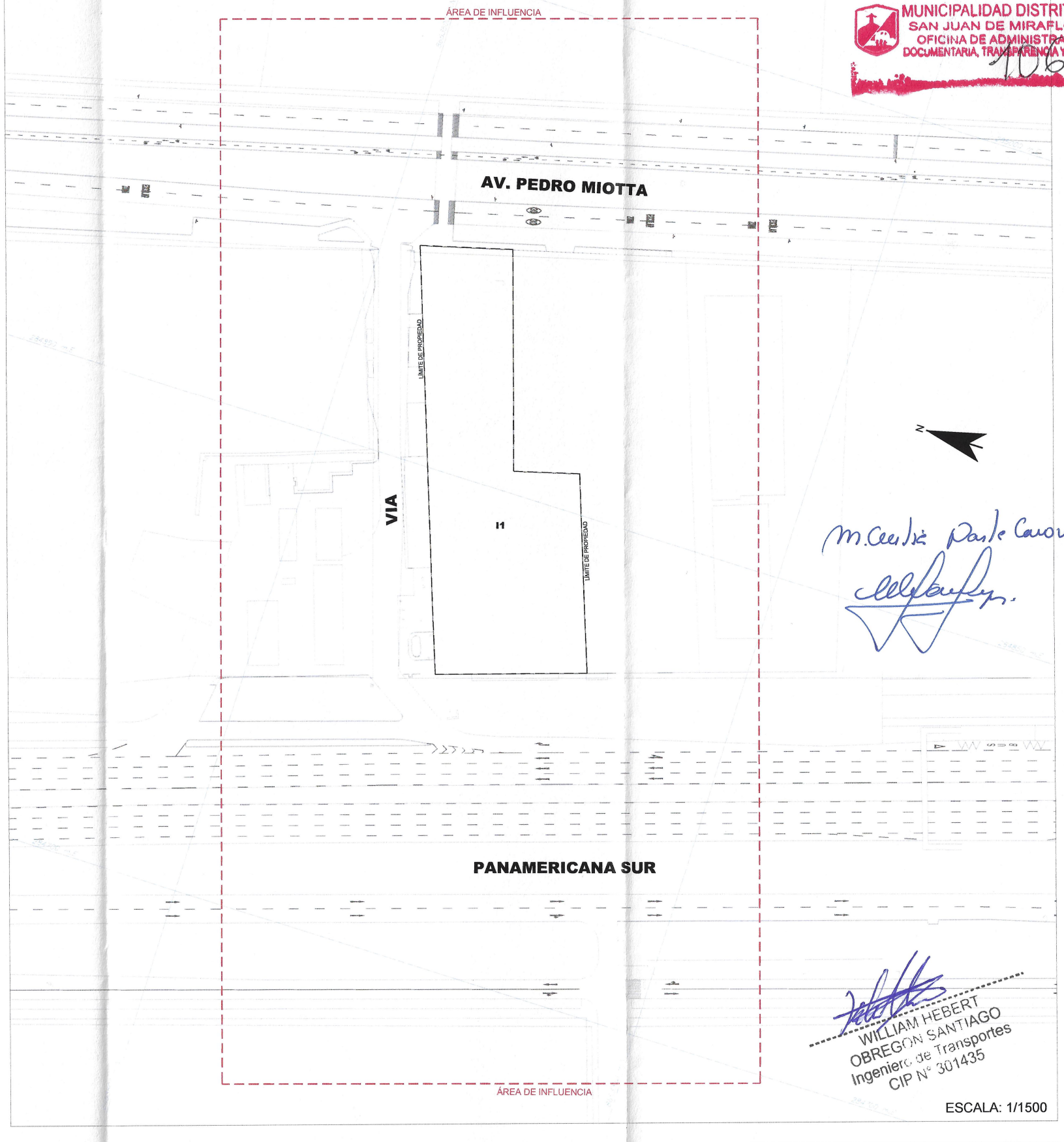
105
105
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN JUAN DE MIRAFLORES
OFICINA DE ADMINISTRACIÓN
DOCUMENTARIA, TRANSPARENCIA Y ARCHIVO
106





M. Cecilia Paola Cavero

WILLIAM HEBERT
OBREGON SANTIAGO
Ingeniero de Transportes
CIP N° 301435

LEYENDA:

- TOPOGRAFIA
- AREA DE INFLUENCIA
- LÍMITE DE PROPIEDAD

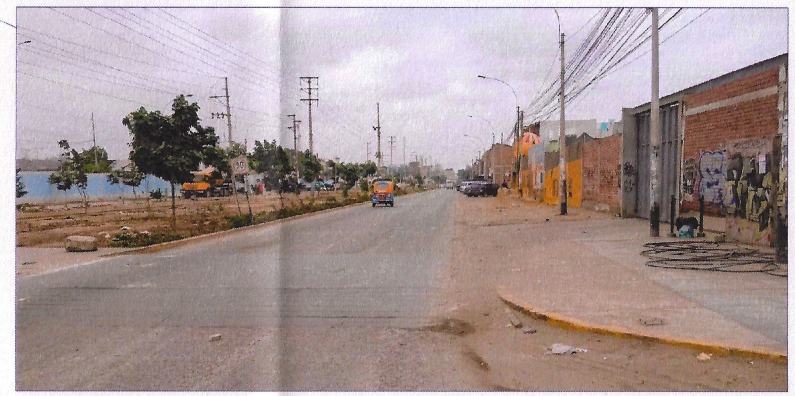
PROYECTO:	**CAMBIO ESPECÍFICO DE ZONIFICACIÓN DE INDUSTRIA ELEMENTAL Y COMPLEMENTARIA (I1) A COMERCIO ZONAL (CZ)**
NOMBRE DEL PLANO :	**UBICACIÓN Y ÁREA DE INFLUENCIA**
DISTRITO:	SJM
ESCALA:	INDICADA
FECHA:	JUNIO 2026
PLANO:	**U-AI**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN JUAN DE MIRAFLORES
OFICINA DE ADMINISTRACIÓN
DOCUMENTARIA, TRANSPARENCIA Y ARCHIVO
106
107



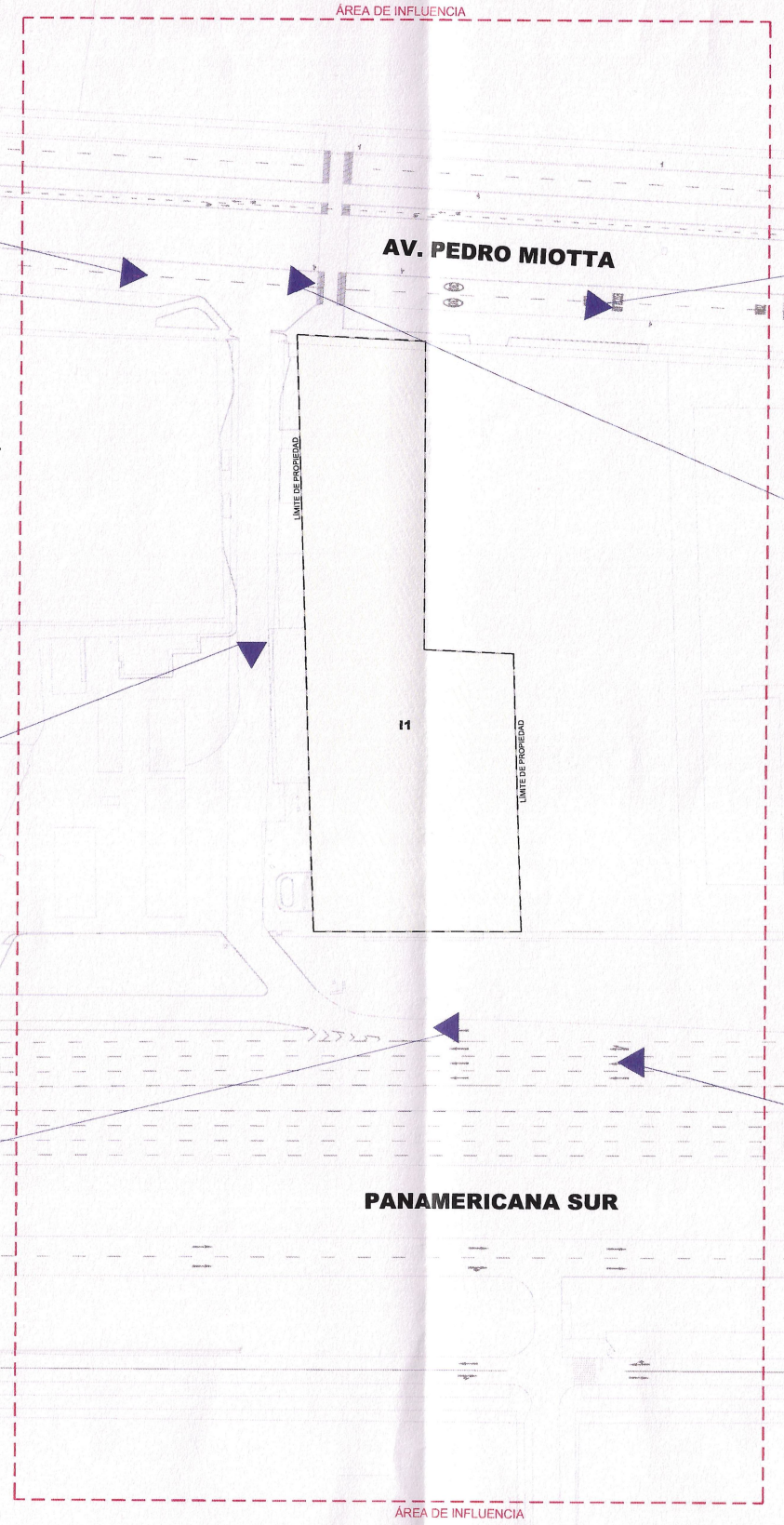












M. Cecilia Dante Cuevas

WILLIAM HEBERT
OBREGÓN SANTIAGO
Ingeniero de Transportes
CIP N° 301435

LEYENDA:

———	TOPOGRAFIA	- - - - -	AREA DE INFLUENCIA
— — — —	LÍMITE DE PROPIEDAD		

PROYECTO: **CAMBIO ESPECÍFICO DE ZONIFICACIÓN DE INDUSTRIA ELEMENTAL Y COMPLEMENTARIA (I1) A COMERCIO ZONAL (CZ)**	DISTRITO: SJM	PLANO: **FT**
NOMBRE DEL PLANO: **FOTOGRAFIAS DE VIAS**	ESCALA: 1/1500	
	FECHA: JUNIO 2026	

E 284,500
E 286,000
E 286,500
N 8'654,500
N 8'654,000
N 8'653,500
ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA
ÁREA DE INFLUENCIA INDIRECTA
02 3 pisos (9.00 ml)
03
04
05
P1
P2
P3
P4
P5
P6 01
SUPERMERCADO METRO 3 pisos (9.00 ml)
ALBERGUE MUNICIPAL M. DEL ROSARIO ARAOZ PINTO 2 pisos (6.00 ml)
CENTRO INTEGRAL DE ATENCIÓN A LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES 2 pisos (6.00 ml)
UNIVERSIDAD SEÑOR DE SIPÁN 3 pisos (9.00 ml)
GRIFO PRIMAX 3 pisos (9.00 ml)
SECTOR III-A 1 piso
2 pisos (6.00 ml)
SUBLOTE A UNIVERSIDAD PRIVADA DEL NORTE - UPN 6 pisos (18.00 ml)
INNOVA SCHOOLS SJM 3 pisos (9.00 ml)
AROS DEL PACÍFICO S.A.C. 3 pisos (9.00 ml)
3 pisos (9.00 ml)
BACKUS 3 pisos (9.00 ml)
3 pisos (9.00 ml)
CIUDAD DE LOS NIÑOS 1 piso (3.00 ml)
ÁREA DE CAMBIO ZONIFICACIÓN DE ICZ
U.C. 10067 P.E. N°11480
ÁREA: 27,648.00 m2 (2.18 Ha)
IE 7063 ANDRÉS AVELINO CÁCERES
IE 7070 DRA. MARIA REICHE GROSSE NEUMANN
RESIDENCIAL HÉROES DE SAN JUAN Y MIRAFLORES
PARQUE ECOLÓGICO CAMPOSANTO SANTA ROSA DE LIMA
TECSUR
PROL. RAMÓN VARGAS MACHUCA
CARRETERA PANAMERICANA SUR
CA. FRANCISCO DE PAULA UGARRIZA
JR. GERMÁN AMEZAGA
CA. JOAQUIN TORRICO
MANUEL JARAMILLO
CALLE JESÚS MORALES
AV. PEDRO SILVA
CALLE ENRIQUE OPPENHEIMER
JR. FRANCISCO BEJARANO
CALLE JOSÉ OCHOA
CALLE PEDRO VILLALOBOS
CALLE IGNACIO SEMINARIO
AV. VICTOR CASTRO IGLESIAS
CALLE MANUEL WAGNER
CALLE MENDIZABAL
CALLE HERACLIDES CABRERA
CA. MANUEL JARAMILLO
JR. JESUS MORALES
JR. ESTEBAN TUERTEN
CA. PEDRO BERTONELLI
AV. SAN LUIS
JR. JUSTO NAVA
AV. MARIANO PASTOR SEVILLA
AV. PEDRO MIOTA
PASAJE CALGO
CALLE LOS CEDROS
CALLE LOS CIPRESES
CALLE LOS PINOS
CALLE LOS ALGARROBOS
CALLE LOS SAUCES
CALLE LOS JAZMINES
CALLE LOS LIRIOS
AV. LOS EUCALIPTOS
JR. LOS ROSALES
Línea de Alta Tensión
Línea de Transmisión Eléctrica
Image © 2026 Airbus
BASE GRÁFICA DE ZONIFICACIÓN DEL IMP

LEYENDA DE ALTURAS

- 1 PISO (3.00 ml)
- 2 PISOS (6.00 ml)
- 3 PISOS (9.00 ml)
- 4 PISOS (12.00 ml)
- 5 PISOS A MÁS
- SIN EDIFICACIÓN

ELECTRO PERU

DATUM PSAD 56



Fotografía 1. AVENIDA PEDRO MIOTTA
Altura: 1 a 3 pisos - 3.00 ml a 9.00 ml.



Fotografía 2. CARRETERA PANAMERICANA SUR
Altura: 3 pisos - 9.00 ml.



Fotografía 3. AVENIDA PEDRO MIOTTA
Altura: 4 pisos - 12.00 ml.



Fotografía 4. AVENIDA PEDRO MIOTTA
Altura: 5 pisos - 15.00 ml.



Fotografía 5. AVENIDA PEDRO MIOTTA
Altura: 3 A 7 pisos - 9.00 ml. A 21.00 ml.

FUENTE:
-ORDENANZA N°1084-MML, Ordenanza que aprueba el Reajuste Integral de 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°933-MML, Ordenanza que aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los usos del suelo del distrito de Villa El Salvador conformante del área de Tratamiento Normativo I de Lima Metropolitana.
-PARTIDA REGISTRAL N°15957930, Zona Registral N° IX - Sede Lima, Oficina Registral Lima - SUNARP.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE MIRAFLORES
OFICINA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA, TRAMITE Y ARCHIVO
Folio 17

SOLICITANTE:
MARIA CECILIA DAVILA CANOVAS DE LUPIS

PROYECTO:
CAMBIO ESPECÍFICO DE ZONIFICACIÓN DE INDUSTRIA ELEMENTAL Y COMPLEMENTARIA (I1) A COMERCIO ZONAL (CZ)

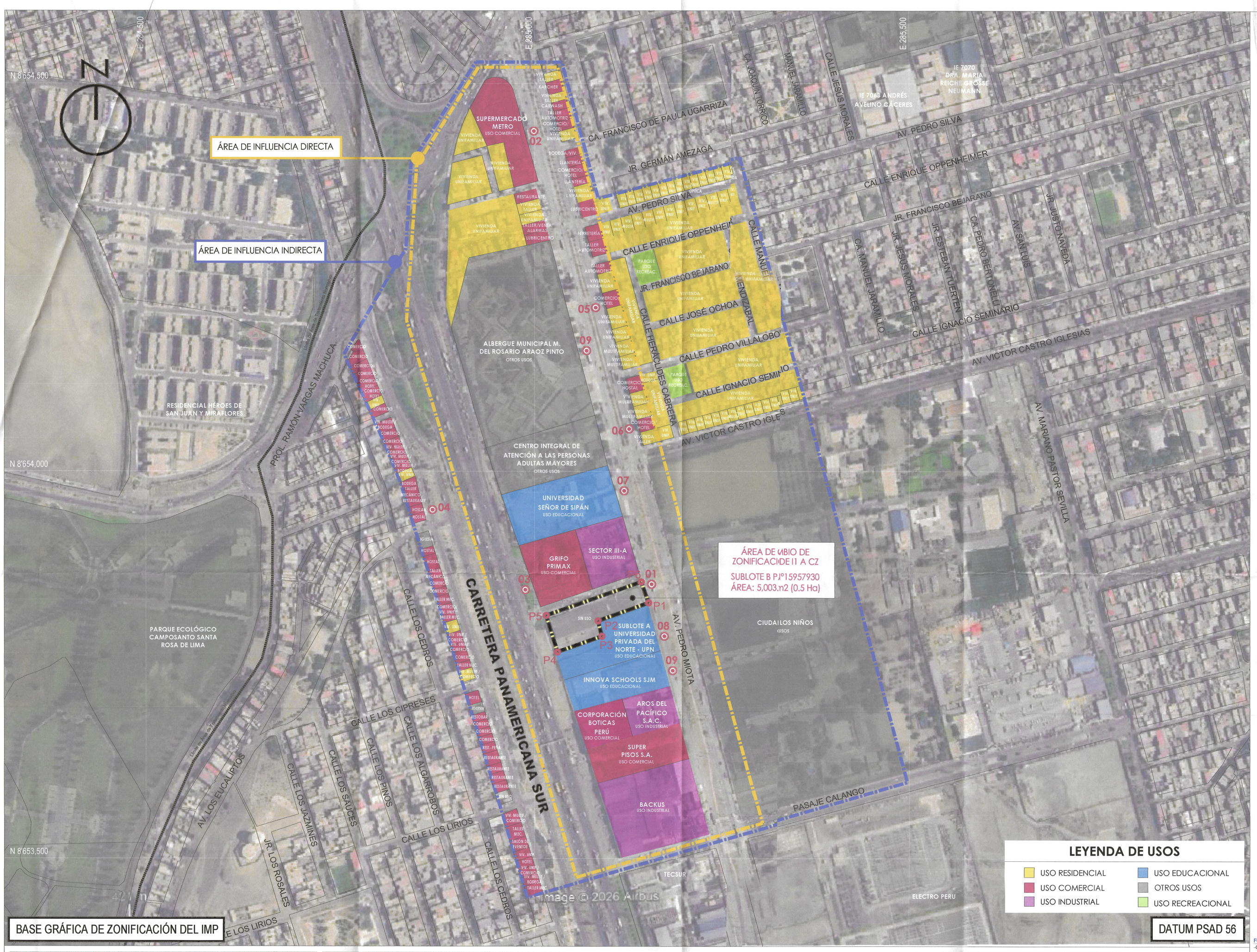
Depart.: LIMA
Prov.: LIMA
Distr.: SAN JUAN DE MIRAFLORES

PLANO:
ALTURAS DE EDIFICACIONES EXISTENTES
P.E. N° 15957930

PROFESIONAL:
GERARDO VIDAL S.
ARQUITECTO
CAP 12466

PLANO N°:
AE6

DESARR.: G.J.V.S. / J.E.M.D.LG.
FECHA: Junio 2026
ESC.: 1/2,000

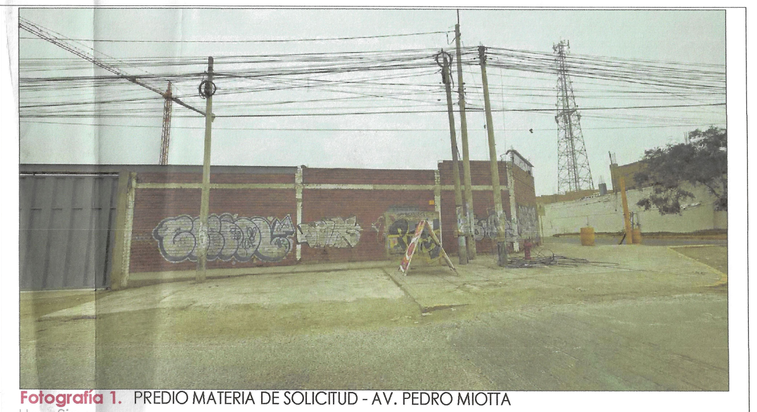


BASE GRÁFICA DE ZONIFICACIÓN DEL IMP

DATUM PSAD 56

LEYENDA DE USOS

- USO RESIDENCIAL
- USO COMERCIAL
- USO INDUSTRIAL
- USO EDUCACIONAL
- OTROS USOS
- USO RECREACIONAL



Fotografía 1. PREDIO MATERIA DE SOLICITUD - AV. PEDRO MIOTTA
Uso: Sin uso



Fotografía 2. SUPERMERCADO METRO - AV. PEDRO MIOTTA
Uso: Comercial



Fotografía 3. GRIFO PRIMAX - CARRETERA PANAMERICANA SUR
Uso: Comercial



Fotografía 4. HOTEL SMART LOVE - CARRETERA PANAMERICANA SUR
Uso: Comercial



Fotografía 5. HOSTAL KIRA - AV. PEDRO MIOTTA
Uso: Comercial



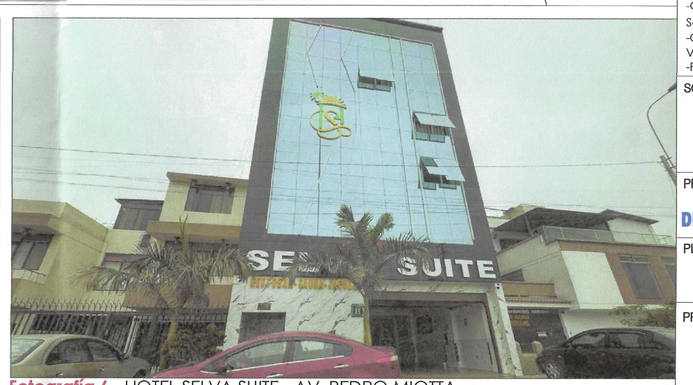
Fotografía 8. INNOVA SCHOOLS SJM - AV. PEDRO MIOTTA
Uso: Educacional



Fotografía 7. UNIVERSIDAD PRIVADA DEL NORTE - AV. PEDRO MIOTTA
Uso: Educacional



Fotografía 6. UNIVERSIDAD SEÑOR DE SIPÁN - AV. PEDRO MIOTTA
Uso: Educacional



Fotografía 6. HOTEL SELVA SUITE - AV. PEDRO MIOTTA
Uso: Comercial

FUENTE:
-ORDENANZA N°1084-MML, Ordenanza que aprueba el Reajuste Integral de 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°933-MML, Ordenanza que aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los usos del suelo del distrito de Villa El Salvador conformante del área de Tratamiento Normativo I de Lima Metropolitana.
-PARTIDA REGISTRAL N°15957930, Zona Registral N° IX - Sede Lima, Oficina Registral Lima - SUNARP.

SOLICITANTE:
MARIA CECILIA DAVILA CANOVAS DE LUPIS

PROYECTO:
CAMBIO ESPECÍFICO DE ZONIFICACIÓN DE INDUSTRIA ELEMENTAL Y COMPLEMENTARIA (I1) A COMERCIO ZONAL (CZ)

Depart.: LIMA
Prov.: LIMA
Distr.: SAN JUAN DE MIRAFLORES

PLANO:
USOS ACTUALES DEL SUELO
P.E. N° 15957930

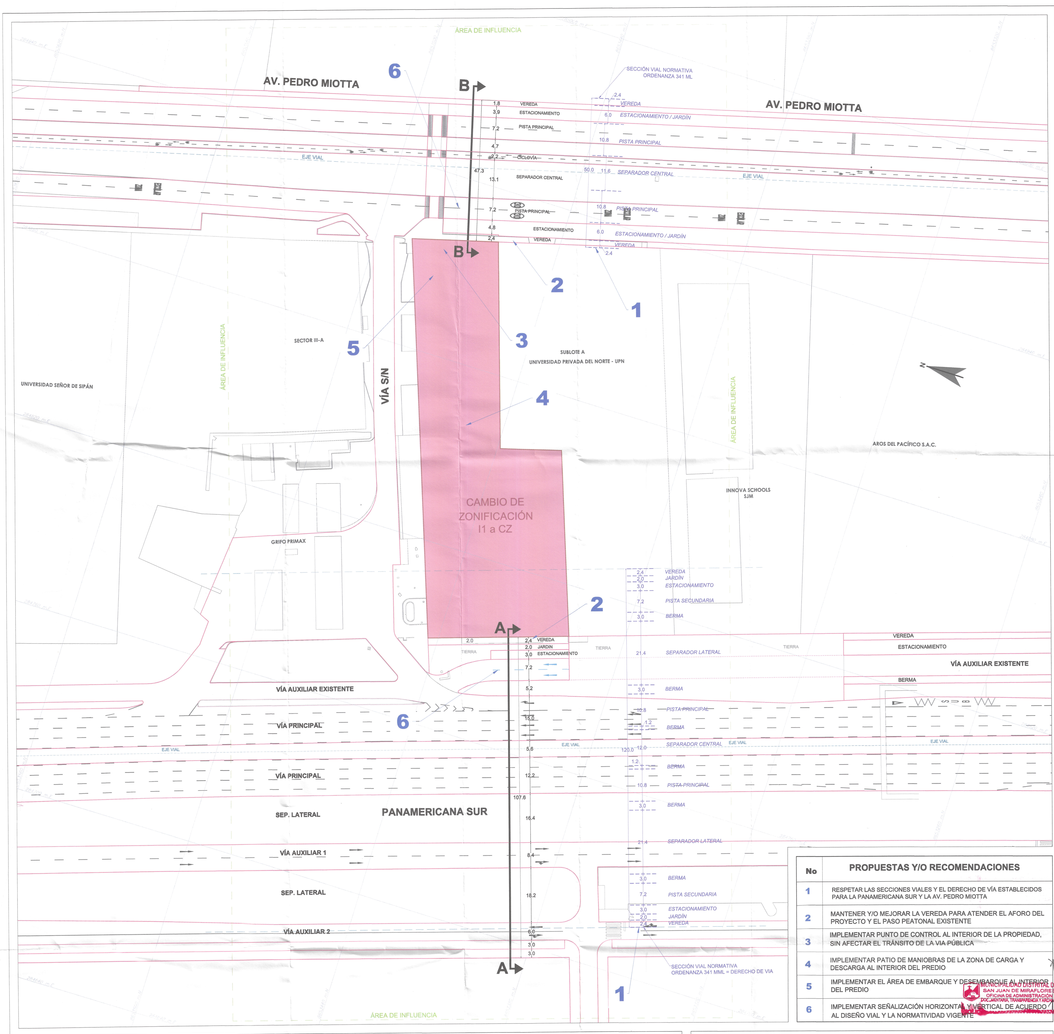
PROFESIONAL:
GERARDO VIDAL S.
ARQUITECTO
CAP 12466

PLANO N°:
UA5

DESARR.: G.J.V.S. / J.E.M.D.L.G.
FECHA: Junio 2026
ESC.: 1/2,000

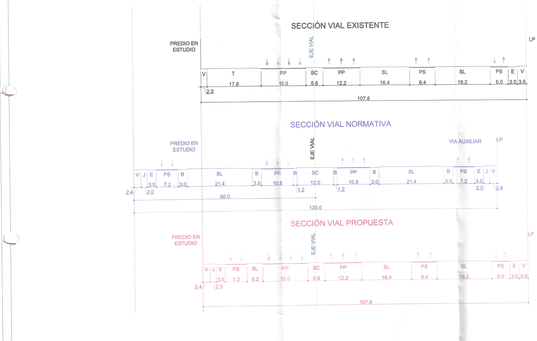
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE MIRAFLORES
OFICINA DE ADMINISTRACIÓN
DOCUMENTACIÓN, TRANSPARENCIA Y ARCHIVO

MARIA DAVILA CANOVAS DE LUPIS

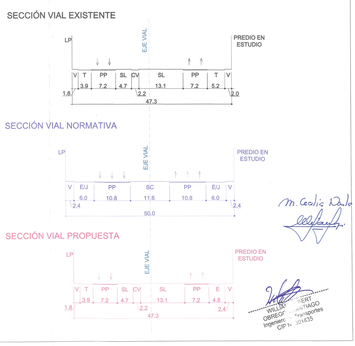


No	PROPUESTAS Y/O RECOMENDACIONES
1	RESPETAR LAS SECCIONES VIALES Y EL DERECHO DE VÍA ESTABLECIDOS PARA LA PANAMERICANA SUR Y LA AV. PEDRO MIOTTA
2	MANTENER Y/O MEJORAR LA VEREDA PARA ATENDER EL AFORO DEL PROYECTO Y EL PASO PEATONAL EXISTENTE
3	IMPLEMENTAR PUNTO DE CONTROL AL INTERIOR DE LA PROPIEDAD, SIN AFECTAR EL TRÁNSITO DE LA VIA PÚBLICA
4	IMPLEMENTAR PATIO DE MANIOBRAS DE LA ZONA DE CARGA Y DESCARGA AL INTERIOR DEL PREDIO
5	IMPLEMENTAR EL ÁREA DE EMBARQUE Y DESEMBARQUE AL INTERIOR DEL PREDIO
6	IMPLEMENTAR SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL Y VERTICAL DE ACUERDO AL DISEÑO VIAL Y LA NORMATIVIDAD VIGENTE

CARRETERA PANAMERICANA SUR - SECCIÓN A - A

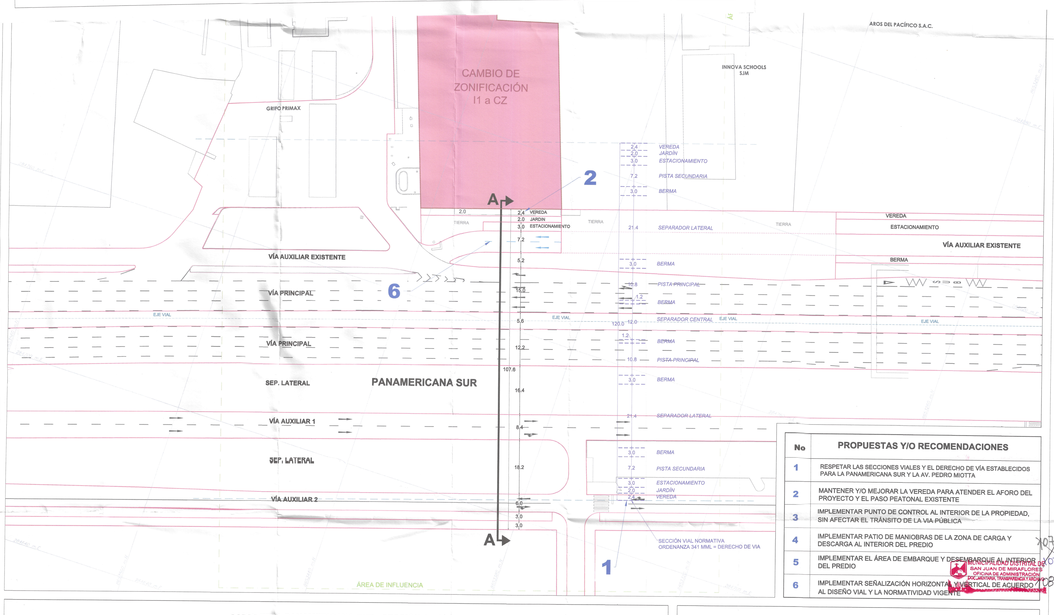
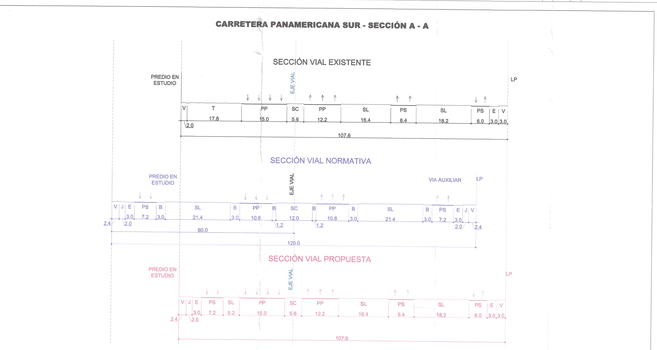
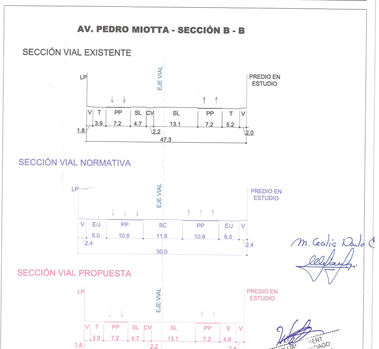


AV. PEDRO MIOTTA - SECCIÓN B - B



LEYENDA:
- PROPUESTA VIAL
- LÍMITE DE PROPIEDAD
- SECCIÓN VIAL NORMATIVA
- UBICACIÓN DE SECCIONES
- ÁREA DE INFLUENCIA
- EJE VIAL
- TRAMA URBANA

PROYECTO:	CAMBIO ESPECÍFICO DE ZONIFICACIÓN DE INDUSTRIA ELEMENTAL Y COMPLEMENTARIA (I1) A COMERCIO ZONAL (CZ)
NOMBRE DEL PLANO:	PLANO DE PROPUESTA Y RECOMENDACIONES
DISTRITO:	SJM
ESCALA:	1/600
FECHA:	JUNIO 2026
PLANO:	P

ÁREA DE INFLUENCIA

AV. PEDRO MIOTTA

AV. PEDRO MIOTTA

SECCIÓN VIAL NORMATIVA
ORDENANZA 341 ML

1.8	VEREDA		2.4	VEREDA	
3.9	ESTACIONAMIENTO		6.0	ESTACIONAMIENTO / JARDÍN	
7.2	PISTA PRINCIPAL		10.8	PISTA PRINCIPAL	
4.7					
2.2	CICLOVÍA				
47.3			50.0	11.6	SEPARADOR CENTRAL
13.1	SEPARADOR CENTRAL				
7.2	PISTA PRINCIPAL		10.8	PISTA PRINCIPAL	
4.8	ESTACIONAMIENTO		6.0	ESTACIONAMIENTO / JARDÍN	
2.4	VEREDA		2.4	VEREDA	

EJE VIAL

EJE VIAL

SECTOR III-A

ÁREA DE INFLUENCIA

VÍA S/N

SUBLOTE A
UNIVERSIDAD PRIVADA DEL NORTE - UPN

ÁREA DE INFLUENCIA

UNIVERSIDAD SEÑOR DE SIPÁN

AROS DEL PACÍFICO S.A.C.

INNOVA SCHOOLS
SJM

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN
I1 a CZ

GRIFO PRIMAX

2.4	VEREDA				
2.0	JARDÍN				
3.0	ESTACIONAMIENTO				
7.2	PISTA SECUNDARIA				
3.0	BERMA				
2.0	TIERRA		TIERRA	21.4	SEPARADOR LATERAL
					TIERRA
5.2			3.0	BERMA	
15.0			10.8	PISTA PRINCIPAL	
			1.2	BERMA	
5.6			120.0	12.0	SEPARADOR CENTRAL
			1.2	BERMA	
12.2			10.8	PISTA PRINCIPAL	
107.6			3.0	BERMA	
16.4			21.4	SEPARADOR LATERAL	
8.4					
			3.0	BERMA	
18.2			7.2	PISTA SECUNDARIA	
			3.0	ESTACIONAMIENTO	
			2.0	JARDÍN	
			2.4	VEREDA	
6.0					
3.0					
3.0					

VÍA AUXILIAR EXISTENTE

VÍA PRINCIPAL

EJE VIAL

VÍA PRINCIPAL

EJE VIAL

SEP. LATERAL

PANAMERICANA SUR

VÍA AUXILIAR 1

SEP. LATERAL

VÍA AUXILIAR 2

VEREDA
ESTACIONAMIENTO
VÍA AUXILIAR EXISTENTE
BERMA

EJE VIAL

EJE VIAL

SECCIÓN VIAL NORMATIVA
ORDENANZA 341 MML = DERECHO DE VIA

ÁREA DE INFLUENCIA

No	PROPUESTAS Y/O RECOMENDACIONES
1	RESPETAR LAS SECCIONES VIALES Y EL DERECHO DE VÍA ESTABLECIDOS PARA LA PANAMERICANA SUR Y LA AV. PEDRO MIOTTA
2	MANTENER Y/O MEJORAR LA VEREDA PARA ATENDER EL AFORO DEL PROYECTO Y EL PASO PEATONAL EXISTENTE
3	IMPLEMENTAR PUNTO DE CONTROL AL INTERIOR DE LA PROPIEDAD, SIN AFECTAR EL TRÁNSITO DE LA VIA PÚBLICA
4	IMPLEMENTAR PATIO DE MANIOBRAS DE LA ZONA DE CARGA Y DESCARGA AL INTERIOR DEL PREDIO
5	IMPLEMENTAR EL ÁREA DE EMBARQUE Y DESEMBARQUE AL INTERIOR DEL PREDIO
6	IMPLEMENTAR SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL Y VERTICAL DE ACUERDO AL DISEÑO VIAL Y LA NORMATIVIDAD VIGENTE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE MIRAFLORES
OFICINA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA, TRANSPARENCIA Y ARCHIVO

CARRETERA PANAMERICANA SUR - SECCIÓN A - A

SECCIÓN VIAL EXISTENTE

PREDIO EN ESTUDIO | EJE VIAL | LP

V	T	PP	SC	PP	SL	PS	SL	PS	E	V
2.0	17.8	15.0	5.6	12.2	16.4	8.4	18.2	6.0	3.0	3.0

107.6

SECCIÓN VIAL NORMATIVA

PREDIO EN ESTUDIO | EJE VIAL | VIA AUXILIAR | LP

V	J	E	PS	B	SL	B	PP	B	SC	B	PP	B	SL	B	PS	E	J	V
2.4	2.0	3.0	7.2	3.0	21.4	3.0	10.8	1.2	12.0	1.2	10.8	3.0	21.4	3.0	7.2	3.0	2.0	2.4

60.0

120.0

SECCIÓN VIAL PROPUESTA

PREDIO EN ESTUDIO | EJE VIAL | LP

V	J	E	PS	SL	PP	SC	PP	SL	PS	SL	PS	E	V
2.4	2.0	3.0	7.2	5.2	15.0	5.6	12.2	16.4	8.4	18.2	6.0	3.0	3.0

107.6

AV. PEDRO MIOTTA - SECCIÓN B - B

SECCIÓN VIAL EXISTENTE

LP | EJE VIAL | PREDIO EN ESTUDIO

V	T	PP	SL	CV	SL	PP	T	V
1.8	3.9	7.2	4.7	2.2	13.1	7.2	5.2	2.0

47.3

SECCIÓN VIAL NORMATIVA

LP | EJE VIAL | PREDIO EN ESTUDIO

V	E/J	PP	SC	PP	E/J	V
2.4	6.0	10.8	11.6	10.8	6.0	2.4

50.0

SECCIÓN VIAL PROPUESTA

LP | EJE VIAL | PREDIO EN ESTUDIO

V	T	PP	SL	CV	SL	PP	E	V
1.8	3.9	7.2	4.7	2.2	13.1	7.2	4.8	2.4

47.3

WILLIAM [illegible] GILBERT SANTIAGO OBREGON
Ingeniero de Transportes
CIP N° 201435

LEYENDA:

- PROPUESTA VIAL
- LÍMITE DE PROPIEDAD
- SECCIÓN VIAL NORMATIVA
- UBICACIÓN DE SECCIONES
- ÁREA DE INFLUENCIA
- EJE VIAL
- TRAMA URBANA

PROYECTO:	CAMBIO ESPECÍFICO DE ZONIFICACIÓN DE INDUSTRIA ELEMENTAL Y COMPLEMENTARIA (I1) A COMERCIO ZONAL (CZ)
NOMBRE DEL PLANO :	PLANO DE PROPUESTA Y RECOMENDACIONES
DISTRITO:	SJM
ESCALA:	1/600
FECHA:	JUNIO 2026
PLANO:	P

N
E 284,500
E 285,000
E 285,500
N 8'654,500
N 8'654,000
N 8'653,500
CA. FRANCISCO DE PAULA UGARRIZA
JR. GERMAN AMEZAGA
AV. PEDRO SILVA
CALLE ENRIQUE OPPENHEIMER
JR. FRANCISCO BEJARANO
CALLE JOSE OCHOA
CALLE PEDRO VILLALOBOS
CALLE IGNACIO SEMINARIO
AV. VICTOR CASTRO IGLESIAS
AV. VICTOR CASTRO IG
AV. MARIANO PASTOR SEVI
PASE CALANGO
CALLE MANUEL WAGNER
CALLE MENDIZABAL
CALLE HERACLIDES CABRERA
CA. JOAQUIN TORRICO
MANUEL JARAMILLO
CALLE JESUS MORALES
JR. JESUS MORALES
JR. ESTEBAN TUERTEN
CA. PEDRO BERTOMELLI
AV. SAN LUIS
JR. JUSTO NA
AV. PEDRO MIOTA
PROL. RAMÓN VARGAS MACHUCA
CARRETERA PANAMERICANA SUR
AV. LOS EUCALIPTOS
CALLE LOS CEDROS
CALLE LOS CIPRESES
CALLE LOS PINOS
CALLE LOS ALGARROBOS
CALLE LOS SAUCES
CALLE LOS JAZMINES
CALLE LOS LIRIOS
JR. LOS ROSALES
CALLE LOS CEDRO
Límite de Área de Tratamiento Normativo
Límite de Área de Tratamiento Normativo
SUPERMERCADO METRO
3 pisos
(9.00 ml)
LUBRICENTRO JAIMITO
ALBERGUE MUNICIPAL M. DEL ROSARIO ARAOZ PINTO
2 pisos
(6.00 ml)
CENTRO INTEGRAL DE ATENCIÓN A LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES
2 pisos
(6.00 ml)
UNIVERSIDAD SEÑOR DE SIPÁN
3 pisos
(9.00 ml)
GRIFO PRIMAX
3 pisos
(9.00 ml)
SECTOR III-A
SUBLOTE A UNIVERSIDAD PRIVADA DEL NORTE - UPN
6 pisos
(18.00 ml)
INNOVA SCHOOLS SJM
3 pisos
(9.00 ml)
AROS DEL PACÍFICO S.A.C.
3 pisos
(9.00 ml)
BACKUS
3 pisos
(9.00 ml)
CIUDAD DE LOS NIÑOS
1 piso
(3.00 ml)
TECSUR
IE 7063 ANDRÉS AVELINO CÁCERES
IE 7070 DRA. MARIA REICHE GROSSE NEUMANN
RESIDENCIAL HÉROES DE SAN JUAN Y MIRAFLORES
PARQUE ECOLÓGICO CAMPOSANTO SANTA ROSA DE LIMA
01
02
03
04
05
P1
P2
P3
P4
P5
P6
9 pisos
(27.00 ml)
4 pisos
(12.00 ml)
5 pisos
(15.00 ml)
2 pisos
(6.00 ml)
3 pisos
(9.00 ml)
ÁREA CAMBIO DE ZONIFICAON DE I1 A CZ
U.C. 10062. N°11143480
ÁREA: 27,648 m2 (2.7,648 Ha)
LEYENDA DE ALTURAS
1 PISO (3.00 ml)
2 PISOS (6.00 ml)
3 PISOS (9.00 ml)
4 PISOS (12.00 ml)
5 PISOS A MÁS
SIN EDIFICACIÓN
ELECTRO PERU
DATUM PSAD 56
BASE GRÁFICA DE ZONIFICACIÓN DEL IMP
Image © 2026 Airbus



Fotografía 1. AVENIDA PEDRO MIOTTA
Altura: 1 a 3 pisos - 3.00 ml a 9.00 ml.



Fotografía 2. CARRETERA PANAMERICANA SUR
Altura: 3 pisos - 9.00 ml.



Fotografía 3. AVENIDA PEDRO MIOTTA
Altura: 4 pisos - 12.00 ml.



Fotografía 4. AVENIDA PEDRO MIOTTA
Altura: 5 pisos - 15.00 ml.



Fotografía 5. AVENIDA PEDRO MIOTTA
Altura: 3 A 7 pisos - 9.00 ml. A 21.00 ml.

FUENTE:
-ORDENANZA N°1084-MML, Ordenanza que aprueba el Reajuste Integral de 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°933-MML, Ordenanza que aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los usos del suelo del distrito de Villa El Salvador conformante del área de Tratamiento Normativo I de Lima Metropolitana.
-PARTIDA REGISTRAL N°11143480, Zona Registral N° IX - Sede Lima, Oficina Registral Lima - SUNARP.

SOLICITANTE:
MARIA CECILIA DAVILA CANOVAS DE LUPIS

PROYECTO:
CAMBIO ESPECÍFICO DE ZONIFICACIÓN DE INDUSTRIA ELEMENTAL Y COMPLEMENTARIA (I1) A COMERCIO ZONAL (CZ)
Depart.: LIMA
Prov.: LIMA
Dist.: SAN JUAN DE MIRAFLORES

PLANO:
ALTURAS DE EDIFICACIONES EXISTENTES
P.E. N°falta el numero

PROFESIONAL:
GERARDO VIDAL S.
ARQUITECTO
CAP. 11-4-1

PLANO N°:
AE6

DESARR.: G.J.V.S. / J.E.M.D.L.G.
FECHA: Junio 2026
ESC.: 1/2,000

ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA

ÁREA DE INFLUENCIA INDIRECTA

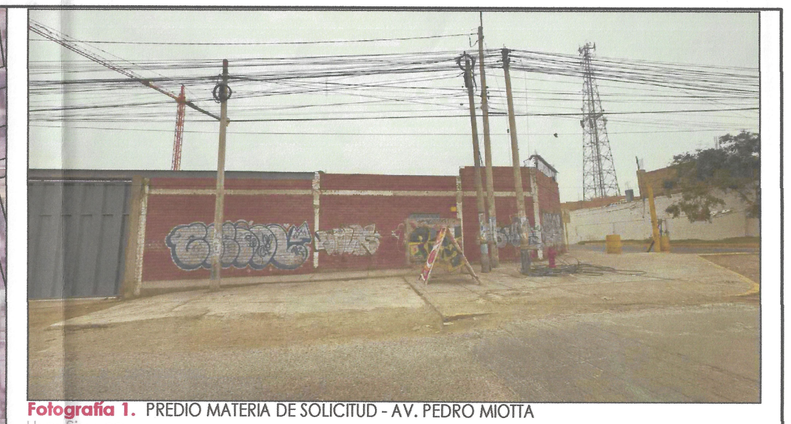
ÁREA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE I1 A CZ
SUBLOTE B P.E. N°15957930
ÁREA: 5,003.37 m2 (0.5 Ha)

BASE GRÁFICA DE ZONIFICACIÓN DEL IMP

DATUM PSAD 56

LEYENDA DE USOS

- USO RESIDENCIAL
- USO COMERCIAL
- USO INDUSTRIAL
- USO EDUCACIONAL
- OTROS USOS
- USO RECREACIONAL



Fotografía 1. PREDIO MATERIA DE SOLICITUD - AV. PEDRO MIOTTA
Uso: Sin uso



Fotografía 2. SUPERMERCADO METRO - AV. PEDRO MIOTTA
Uso: Comercial



Fotografía 3. GRIFO PRIMAX - CARRETERA PANAMERICANA SUR
Uso: Comercial



Fotografía 4. HOTEL SMART LOVE - CARRETERA PANAMERICANA SUR
Uso: Comercial



Fotografía 5. HOSTAL KIRA - AV. PEDRO MIOTTA
Uso: Comercial



Fotografía 8. INNOVA SCHOOLS SJM - AV. PEDRO MIOTTA
Uso: Educacional



Fotografía 7. UNIVERSIDAD PRIVADA DEL NORTE - AV. PEDRO MIOTTA
Uso: Educacional



Fotografía 6. UNIVERSIDAD SEÑOR DE SIPÁN - AV. PEDRO MIOTTA
Uso: Educacional



Fotografía 6. HOTEL SELVA SUITE - AV. PEDRO MIOTTA
Uso: Comercial

FUENTE:
-ORDENANZA N°1084-MML, Ordenanza que aprueba el Reajuste Integral de 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°933-MML, Ordenanza que aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los usos del suelo del distrito de Villa El Salvador conformante del área de Tratamiento Normativo I de Lima Metropolitana.
-PARTIDA REGISTRAL N°11143480, Zona Registral N° IX - Sede Lima, Oficina Registral Lima - SUNARP.

SOLICITANTE:
MARIA CECILIA DAVILA CANOVAS DE LUPIS

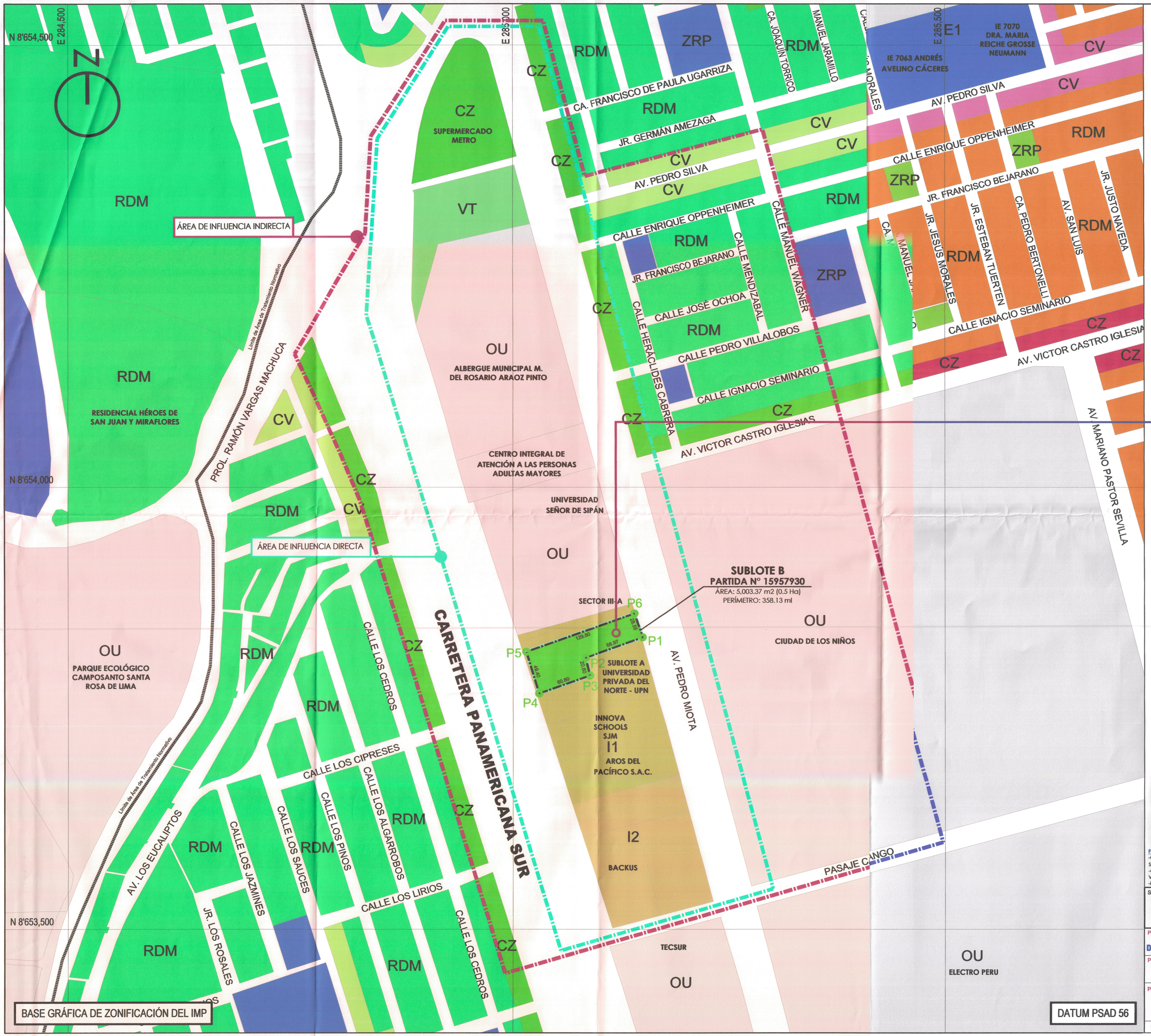
PROYECTO:
CAMBIO ESPECÍFICO DE ZONIFICACIÓN DE INDUSTRIA ELEMENTAL Y COMPLEMENTARIA (I1) A COMERCIO ZONAL (CZ)
Depart.: LIMA
Prov.: LIMA
Distr.: SAN JUAN DE MIRAFLORES

PLANO:
USOS ACTUALES DEL SUELO
P.E. N°falta el numero

PROFESIONAL: GERARDO VIDAL S. ARQUITECTO

DESARR.: G.J.V.S. / J.E.M.D.L.G.
FECHA: Junio 2026
ESC.: 1/2,000

PLANO N°: **UA5**



LEYENDA

ZONAS RESIDENCIALES
- RDB - Residencial de Baja Densidad
- RDM - Residencial de Media Densidad
- RDA - Residencial de Alta Densidad
- VT - Vivienda Taller

ZONAS COMERCIALES
- CV - Comercio Vecinal
- CZ - Comercio Zonal
- CM - Comercio Metropolitano

ZONAS INDUSTRIALES
- I1 - Industria Elemental y Complementaria
- I2 - Industria Liviana
- I3 - Gran Indsutria

ZONAS DE EQUIPAMIENTO
- E1 - Educación Básica
- E2 - Educación Superior Técnologica
- E3 - Educación Superior Universitaria
- E4 - Educación Superior Post Grado
- H1 - Centro de Salud
- H2 - Hospital General
- H3 - Hospital Especializado
- ZRP - Zona de Recreación Pública
- OU - Otros Usos
- PTP - Zona de Protección Paisajista
- ZRE - Zona de Reglamentación Especial

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE MIRAFLORES
OFICINA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA, TRANSPARENCIA Y ARCHIVO

PREDIO: SUBLOTE B
Zonificación Actual:
Industria Elemental y Complementaria (I1)
Zonificación Propuesta:
Comercio Zonal (CZ)
- Servicios Profesionales Diversos

Área de Predio:
5,003.37 m²

FUENTE:
-ORDENANZA N°1084-MML, Ordenanza que aprueba el Reajuste Integral de 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°933-MML, Ordenanza que aprueba el Reajueste Integral de la Zonificación de los usos del suelo del distrito de Villa El Salvador conformante del área de Tratamiento Normativo I de Lima Metropolitana,
-PARTIDA REGISTRAL N°11143480, Zona Registral N° IX - Sede Lima, Oficina Registral Lima - SUNARP.

SOLICITANTE:
MARIA CECILIA DAVILA CANOVAS DE LUPIS

PROYECTO:
CAMBIO ESPECÍFICO DE ZONIFICACIÓN DE INDUSTRIA ELEMENTAL Y COMPLEMENTARIA (I1) A COMERCIO ZONAL (CZ)
Depart.: LIMA
Prov.: LIMA
Distr.: SAN JUAN DE MIRAFLORES

PLANO:
ZONIFICACIÓN PROPUESTA
P.E. N° 15957930

PROFESIONAL:
GERARDO VIDAL S.
ARQUITECTO
CAP 12466

PLANO N°: **ZV4**

DESARR.: G.J.V.S. / J.E.M.DLG. | FECHA: Junio 2026 | ESC.: 1/2,000

N 8'654,500
E 284,500
E 285,000
E 285,500
N 8'654,000
N 8'653,500

RDM
RESIDENCIAL HÉROES DE SAN JUAN Y MIRAFLORES
ÁREA DE INFLUENCIA INDIRECTA
Línea de Área de Tratamiento Normativo
PROL. RAMÓN VARGAS MACHUCA
CV
CZ
ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA
VT
CZ
SUPERMERCADO METRO
OU
ALBERGUE MUNICIPAL M. DEL ROSARIO ARAOZ PINTO
CENTRO INTEGRAL DE ATENCIÓN A LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES
UNIVERSIDAD SEÑOR DE SIPÁN
ZRP
CA. FRANCISCO DE PAULA UGARRIZA
CA. JOAQUÍN TORRICO
MANUEL JARAMILLO
CALLE JESÚS MORALES
IE 7063 ANDRÉS AVELINO CÁCERES
E1
IE 7070 DRA. MARIA REICHE GROSSE NEUMANN
AV. PEDRO SILVA
JR. GERMAN AMEZAGA
CALLE ENRIQUE OPPENHEIMER
JR. FRANCISCO BEJARANO
CALLE MANUEL WAGNER
CALLE MENDIZABAL
CALLE HERACLIDES CABRERA
CALLE JOSÉ OCHOA
CALLE PEDRO VILLALOBOS
CALLE IGNACIO SEMINARIO
AV. VICTOR CASTRO IGLESIAS
CA. MANUEL JARAMILLO
JR. JESUS MORALES
JR. ESTEBAN TUERTEN
CA. PEDRO BERTONELLI
AV. SAN LUIS
JR. JUSTO NAVEDA
AV. MARIANO PASTOR SEVILLA
SUBLOTE B
PARTIDA N° 15957930
ÁREA: 5,003.37 m2 (0.5 Ha)
PERÍMETRO: 358.13 ml
SECTOR III-A
P1
P2
P3
P4
P5
P6
123.60
53.07
20.36
20.40
90.80
48.46
SUBLOTE A
UNIVERSIDAD PRIVADA DEL NORTE - UPN
INNOVA SCHOOLS SJM
AROS DEL PACÍFICO S.A.C.
I1
I2
BACKUS
TECSUR
CIUDAD DE LOS NIÑOS
ELECTRO PERU
PASAJE CALANGO
CARRETERA PANAMERICANA SUR
AV. PEDRO MIOTA
PARQUE ECOLÓGICO CAMPOSANTO SANTA ROSA DE LIMA
Límite de Área de Tratamiento Normativo
AV. LOS EUCALIPTOS
CALLE LOS JAZMINES
JR. LOS ROSALES
CALLE LOS SAUCES
CALLE LOS PINOS
CALLE LOS ALGARROBOS
CALLE LOS CEDROS
CALLE LOS CIPRESES
CALLE LOS LIRIOS

BASE GRÁFICA DE ZONIFICACIÓN DEL IMP

DATUM PSAD 56

LEYENDA

ZONAS RESIDENCIALES
- RDB - Residencial de Baja Densidad
- RDM - Residencial de Media Densidad
- RDA - Residencial de Alta Densidad
- VT - Vivienda Taller

ZONAS COMERCIALES
- CV - Comercio Vecinal
- CZ - Comercio Zonal
- CM - Comercio Metropolitano

ZONAS INDUSTRIALES
- I1 - Industria Elemental y Complementaria
- I2 - Industria Liviana
- I3 - Gran Indsutria

ZONAS DE EQUIPAMIENTO
- E1 - Educación Básica
- E2 - Educación Superior Técnologica
- E3 - Educación Superior Universitaria
- E4 - Educación Superior Post Grado
- H1 - Centro de Salud
- H2 - Hospital General
- H3 - Hospital Especializado
- ZRP - Zona de Recreación Pública
- OU - Otros Usos
- PTP - Zona de Protección Paisajista
- ZRE - Zona de Reglamentación Especial

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE MIRAFLORES OFICINA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA, TRANSPARENCIA Y ARCHIVO

FUENTE:
-ORDENANZA N°1084-MML, Ordenanza que aprueba el Reajuste Integral de 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°933-MML, Ordenanza que aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los usos del suelo del distrito de Villa El Salvador conformante del área de Tratamiento Normativo I de Lima Metropolitana.
-PARTIDA REGISTRAL N°11143480, Zona Registral N° IX - Sede Lima, Oficina Registral Lima - SUNARP.

SOLICITANTE:
MARIA CECILIA DAVILA CANOVAS DE LUPIS

PROYECTO:
CAMBIO ESPECÍFICO DE ZONIFICACIÓN DE INDUSTRIA ELEMENTAL Y COMPLEMENTARIA (I1) A COMERCIO ZONAL (CZ)
Depart.: LIMA
Prov.: LIMA
Distr.: SAN JUAN DE MIRAFLORES

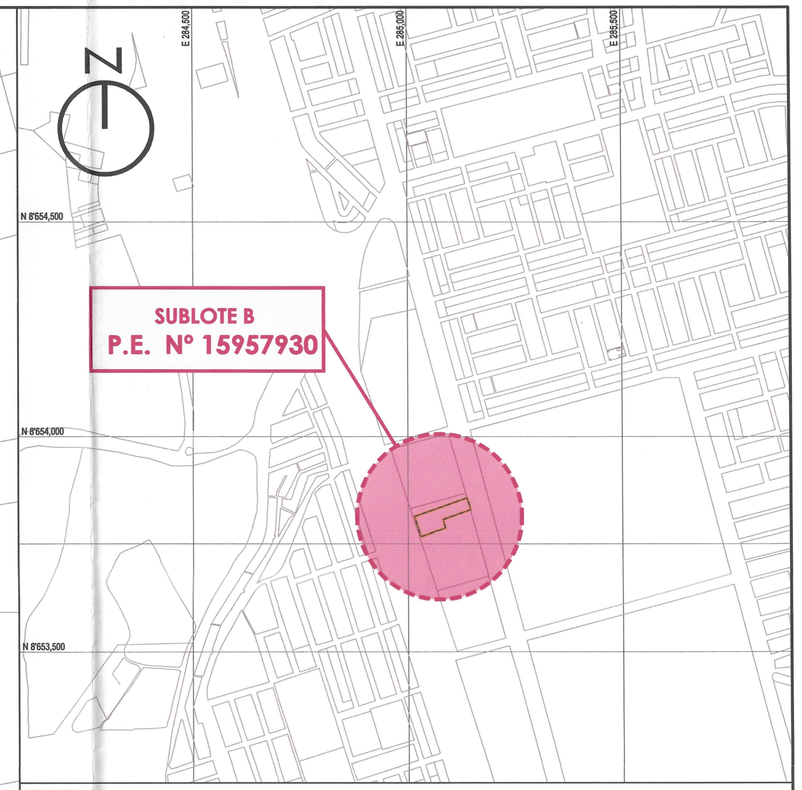
PLANO:
ZONIFICACIÓN VIGENTE
P.E. N° 15957930

PROFESIONAL:
GERARDO VIDAL S.
ARQUITECTO
CAP. 12466

PLANO N°:
ZV3

DESARR.: G.J.V.S. / J.E.M.D.L.G.
FECHA: Junio 2026
ESC.: 1/2,000





ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN

ESC.: 1/10,000

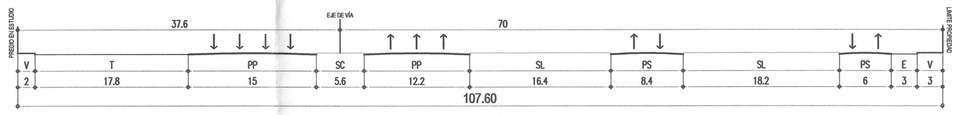
CUADRO DE DATOS TÉCNICOS - PSAD56				
VERTICE	LADO	DIST.	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	68.97	285,146.4934	8'653,829.9281
P2	P2 - P3	20.60	285,081.5526	8'653,806.7145
P3	P3 - P4	60.80	285,086.5818	8'653,786.7428
P4	P4 - P5	49.40	285,029.2776	8'653,766.4117
P5	P5 - P6	129.80	285,014.8018	8'653,813.6473
P6	P6 - P1	28.56	285,137.1770	8'653,856.9301
			Área: 5,003.37 m² Perímetro: 358.13 ml	

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS - WGS84				
VERTICE	LADO	DIST.	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	68.97	284,921.9714	8'653,462.6004
P2	P2 - P3	20.60	284,857.0306	8'653,439.3668
P3	P3 - P4	60.80	284,862.0598	8'653,419.4151
P4	P4 - P5	49.40	284,804.7556	8'653,399.0840
P5	P5 - P6	129.80	284,790.2798	8'653,446.3196
P6	P6 - P1	28.56	284,912.6550	8'653,489.6024
			Área: 5,003.37 m² Perímetro: 358.13 ml	

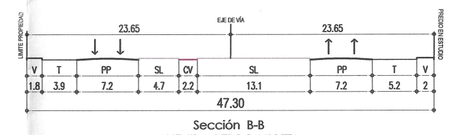
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES
OFICINA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA
62

SECCIONES VIALES EXISTENTES

Escala: 1/500



Sección A-A
CARRETERA PANAMERICANA SUR



Sección B-B
AVENIDA PEDRO MIOTTA

LEYENDA
V VEREDA
E ESTACIONAMIENTO
PP PISTA PRINCIPAL
PS PISTA SECUNDARIA
SC SEPARADOR CENTRAL
SL SEPARADOR LATERAL
LP LIMITE DE PROPIEDAD
EV EJE DE VIA
CV CICLOVIA

FUENTE:
-ORDENANZA Nº1084-MML, Ordenanza que aprueba el Reajuste Integral de 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 Nº933-MML, Ordenanza que aprueba el Reajueste Integral de la Zonificación de los usos del suelo del distrito de Villa El Salvador conformante del área de Tratamiento Normativo I de Lima Metropolitana,
-PARTIDA REGISTRAL Nº11143480, Zona Registral Nº IX - Sede Lima, Oficina Registral Lima - SUNARP.

SOLICITANTE:

MARIA CECILIA DAVILA CANOVAS DE LUPIS

PROYECTO: **CAMBIO ESPECÍFICO DE ZONIFICACIÓN DE INDUSTRIA ELEMENTAL Y COMPLEMENTARIA (I1) A COMERCIO ZONAL (CZ)**

Depart.: LIMA
Prov.: LIMA
Distr.: SAN JUAN DE MIRAFLORES

PLANO: **PERIMÉTRICO**
P.E. Nº 15957930

PROFESIONAL: GERARDO VIDAL S. ARQUITECTO CAP 12466

PLANO Nº: **PP2**

DESARR.: G.J.V.S. / J.E.M.DLG. FECHA: Junio 2026 ESC.: 1/2,000

PERIMÉTRICO
ESC.: 1/1,000

N 8'654,500
E 284,500
E 285,000
E 285,500
N 8'654,000
N 8'653,500
DATUM PSAD 56

ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA
ÁREA DE INFLUENCIA INDIRECTA
Límite de Área de Tratamiento Normativo

PROL. RAMÓN VARGAS MACHUCA
CARRETERA PANAMERICANA SUR
AV. PEDRO MIOTTA
AV. MARIANO PASTOR SEVILLA
AV. LOS EUCALIPTOS
JR. LOS ROSALES
CALLE LOS JAZMINES
CALLE LOS SAUCES
CALLE LOS PINOS
CALLE LOS ALGARROBOS
CALLE LOS CEDROS
CALLE LOS CIPRESES
CALLE LOS LIRIOS
PASAJE CALANGO
CA. FRANCISCO DE PAULA UGARRIZA
JR. GERMÁN AMEZAGA
AV. PEDRO SILVA
CALLE ENRIQUE OPPENHEIMER
JR. FRANCISCO BEJARANO
CALLE JOSÉ OCHOA
CALLE PEDRO VILLALOBOS
CALLE IGNACIO SEMINARIO
AV. VICTOR CASTRO IGLESIAS
CA. JOAQUÍN TORRICO
MANUEL JARAMILLO
CALLE JESÚS MORALES
CALLE MANUEL WAGNER
CALLE HERÁCLIDES CABRERA
CALLE MENDIZABAL
JR. JESÚS MORALES
JR. ESTEBAN TUERTEN
CA. PEDRO BERTONELLI
AV. SAN LUIS
JR. JUSTO NAVEDA

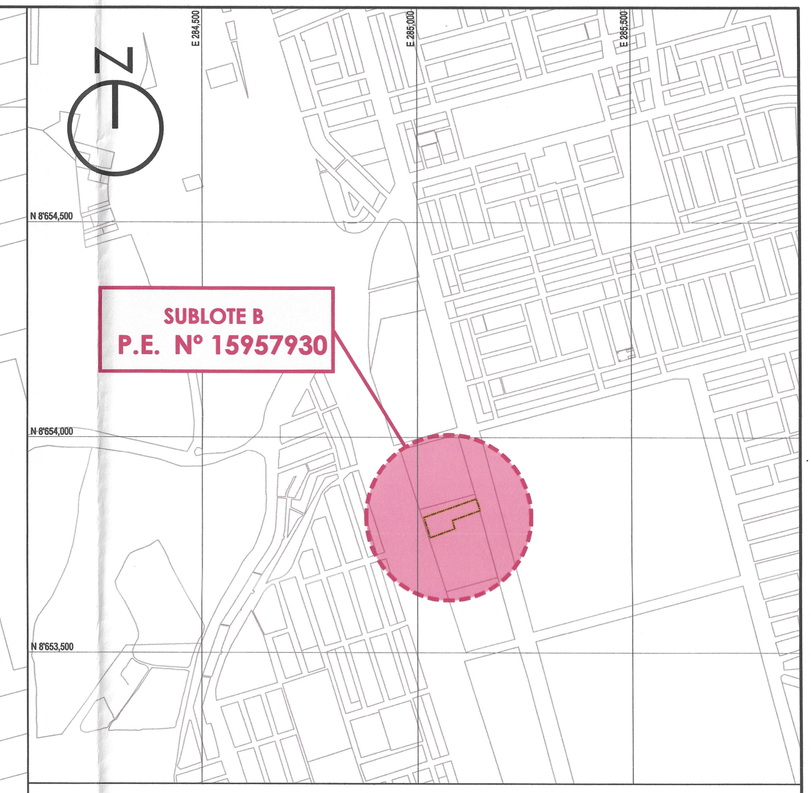
RDM
CZ
CV
ZRP
VT
OU
E1
I1
I2

SUPERMERCADO METRO
ALBERGUE MUNICIPAL M. DEL ROSARIO ARAOZ PINTO
CENTRO INTEGRAL DE ATENCIÓN A LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES
RESIDENCIAL HÉROES DE SAN JUAN Y MIRAFLORES
UNIVERSIDAD SEÑOR DE SIPÁN
PARQUE ECOLÓGICO CAMPOSANTO SANTA ROSA DE LIMA
CIUDAD DE LOS NIÑOS
IE 7063 ANDRÉS AVELINO CÁCERES
IE 7070 DRA. MARIA REICHE GROSSE NEUMANN
INNOVA SCHOOLS SJM
AROS DEL PACÍFICO S.A.C.
BACKUS
TECSUR
ELECTRO PERU

SECTOR III-A
P1 P2 P3 P4 P5 P6
SUBLOTE A UNIVERSIDAD PRIVADA DEL NORTE - UPN

SUBLOTE B
PARTIDA N° 15957930
ÁREA: 5,003.37 m2 (0.5 Ha)
PERÍMETRO: 358.13 ml

UBICACIÓN
ESC.: 1/2,000



ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN
ESC.: 1/10,000

ZONIFICACION : I1 - INDUSTRIA ELEMENTAL Y COMPLEMENTARIA

ÁMBITO	: –
SUB-SECTOR	: –
ÁREA TRATAMIENTO NORMATIVO	: I

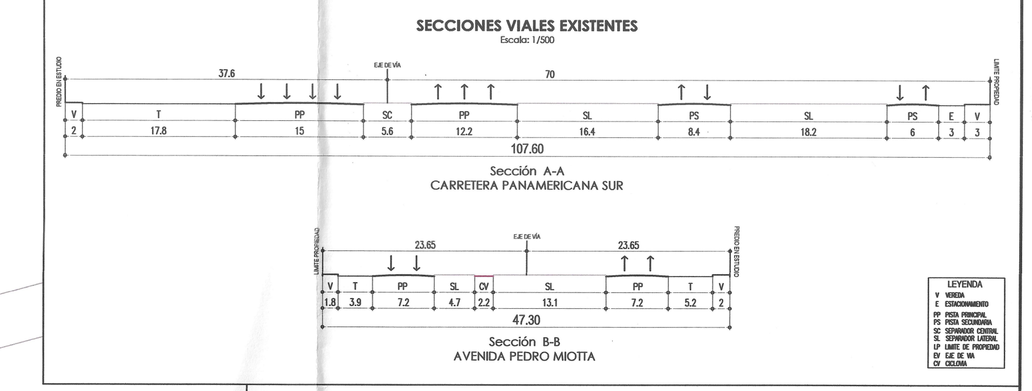
DEPARTAMENTO	: LIMA
PROVINCIA	: LIMA
DISTRITO	: SAN JUAN DE MIRAFLORES
SECTOR	: III-B
NOMBRE DE LA VIA	: AVENIDA PEDRO MIOTTA
N° DE INMUEBLE	: 130
UNIDAD CATASTRAL	: -
LOTE	: -
SUBLOTE	: B

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE MIRAFLORES
GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN
SUBGERENCIA TRAMITACIÓN Y ARCHIVO
FOLIO

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS - PSAD56

VERTICE	LADO	DIST.	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	68.97	285,146.4934	8'653,829.9281
P2	P2 - P3	20.60	285,081.5526	8'653,806.7145
P3	P3 - P4	60.80	285,086.5818	8'653,786.7428
P4	P4 - P5	49.40	285,029.2776	8'653,766.4117
P5	P5 - P6	129.80	285,014.8018	8'653,813.6473
P6	P6 - P1	28.56	285,137.1770	8'653,856.9301
			Área: 5,003.37 m²	
			Perímetro: 358.13 ml	

SECCIONES VIALES EXISTENTES
Escala: 1/200



FUENTE:
-ORDENANZA N°1084-MML. Ordenanza que aprueba el Reajuste Integral de 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°933-MML. Ordenanza que aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los usos del suelo del distrito de Villa El Salvador conformante del área de Tratamiento Normativo I de Lima Metropolitana.
-PARTIDA REGISTRAL N°11143480, Zona Registral N° IX - Sede Lima, Oficina Registral Lima - SUNARP.

SOLICITANTE:
MARIA CECILIA DAVILA CANOVAS DE LUPIS

PROYECTO: **CAMBIO ESPECIFICO DE ZONIFICACIÓN DE INDUSTRIA ELEMENTAL Y COMPLEMENTARIA (I1) A COMERCIO ZONAL (CZ)**
Depart.: LIMA
Prov.: LIMA
Distr.: SAN JUAN DE MIRAFLORES

PLANO: **UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN**
P.E. N° 15957930

PROFESIONAL: GERARDO VIDAL S. ARQUITECTO CAP 12466

DESARR.: G.J.V.S. / J.E.M.D.L.G. | FECHA: Junio 2026 | ESC.: 1/2,000

PLANO N°: **U-1**