



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ALCALDIA

ORDENANZA N° 719

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

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú, la Ley de Bases de la Descentralización, la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, la Ley Orgánica de Municipalidades y demás disposiciones legales vigentes, y con lo opinado por la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura en su Dictamen N° 125-2004-MML-CMDUVN;

Aprobó la siguiente:

**ORDENANZA
QUE APRUEBA EL REAJUSTE DE LA ORDENANZA N° 620-MML**

ARTICULO PRIMERO.- Sustituir el primer párrafo del Artículo 9°; Inciso 29.7 Reglamentación Especial (RE) del Artículo 29°; el Cuadro N° 1 - Zonificación Residencial del Artículo 30°; las NOTAS (i), (ii), (iv) y (v) del Cuadro N° 1 - Zonificación Residencial del Artículo 30°; los Numerales 34.1.2, 34.1.3, 34.1.4 y 34.1.5 del Inciso 34.1 del Artículo 34° y el Artículo 37° de la Ordenanza N° 620-MML: Reglamentaria del Proceso de Aprobación del Plan Metropolitano de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Lima, de los Planes Urbanos Distritales y Actualización de la Zonificación de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana, de la Municipalidad Metropolitana de Lima, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 04 de Abril del 2004, los cuales quedarán redactados de la siguiente manera:

“Artículo 9°.- El Instituto Metropolitano de Planificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima (IMP), es el órgano responsable de formular el nuevo PLAM de Lima dentro de un plazo de dieciocho (18) meses, tomando como base el vigente Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima-Callao, 1,990-2010, sus Estudios y Planes complementarios, así como toda la información sectorial disponible sobre el ámbito provincial.”

“Artículo 29°.-

Inciso 29.7. Reglamentación Especial (RE); son las áreas urbanas, semi-rústicas o extra-urbanas, con o sin construcciones, que poseen características particulares de orden físico, ambiental, social o económico, en las que se pueden aplicar disposiciones reglamentarias especiales para mantener o mejorar su proceso urbano.”

“Artículo 30°.-

Cuadro N° 1 - Zonificación Residencial:

CUADRO N° 1 : ZONIFICACION RESIDENCIAL

ZONIFICACION	USOS	DENSIDAD NETA HAB/HA MAXIMA	LOTE MINIMO M2	FRENTE MINIMO ML	ALTURA DE EDIFICACION MÁXIMA (PISOS)	AREA LIBRE %
R-DB	UNIFAMILIAR	250	200	10	3	40
	MULTIFAMILIAR	660	450	15	4	60
R-DM	UNIFAMILIAR	330 - 560	90	6	3	30
	MULTIFAMILIAR	830 - 1400	150	8	5	30 - 40
	CONJUNTO RESIDENCIAL	1000 - 1400	800	20	5	50





R-DA	MULTIFAMILIAR	2500	510	17	1.5 (a+r)	40
	CONJUNTO RESIDENCIAL	2500	2500	35	1.5 (a+r)	60

“Artículo 30°.-

Cuadro Nº 1 - Zonificación Residencial:

NOTAS:

- (i) En todas las Zonas Residenciales, a propuesta de las Municipalidades Distritales, excepcionalmente y considerando las características y perfil urbano del Sector, pueden admitirse densidades menores o mayores a las normadas.
- (ii) En todas las Zonas Residenciales, a propuesta de las Municipalidades Distritales, se admite el uso de Industria Elemental y Complementaria, Talleres y actividades no peligrosas, ni molestas para el uso residencial predominante; aplicándose en esos casos las normas detalladas en el Reglamento de Zonificación de Lima y el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.
- (iv) Los Proyectos de Vivienda destinados a promover el Acceso de la Población a la Propiedad Privada de la Vivienda, podrán edificarse en Zonas Residenciales de Densidad Media (R-DM) y Residenciales de Densidad Alta (R-DA), de acuerdo a los parámetros normativos aprobados para cada Distrito.
- (v) En todas las Zonas, los proyectos Multifamiliares y de Conjuntos Residenciales, también admiten soluciones tipo: Quinta y Condominio; aplicándose en esos casos los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios específicos y vigentes para este tipo de proyectos.”

“Artículo 34° -

Inciso 34.1;

Numerales:

- 34.1.2 Dentro de los noventa (90) días calendarios posteriores a la publicación de la presente Ordenanza modificatoria, el IMP compatibilizará e integrará las diversas propuestas distritales recibidas, elaborando la propuesta de Reajuste Integral del Plano de Zonificación General de Lima Metropolitana, así como el Reglamento de Zonificación y el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas. Dicha Propuesta podrá ser presentada por etapas, así como por Ejes Viales y Sectores Urbanos de nivel Metropolitano que puedan comprender uno o más Distritos.
- 34.1.3 El IMP remitirá a cada Municipalidad Distrital, un Plano de la Propuesta de Zonificación de Lima Metropolitana que corresponda a su jurisdicción y entorno colindante, la cual deberá ser exhibida durante los treinta (30) días calendario siguientes a su recepción, en lugares públicos del local municipal y agencias municipales, así como ser publicada en su página Web; a fin que los propietarios y agentes sociales y económicos, públicos o privados, involucrados en el desarrollo del distrito, puedan formular sus observaciones y recomendaciones debidamente sustentadas y por escrito.
- 34.1.4 La Municipalidad Distrital, en el término de los quince (15) días calendario siguientes al plazo anterior, emitirá su respectivo Informe de Opinión, sustentando la inclusión u oposición a las observaciones y recomendaciones presentadas por los propietarios y agentes y lo remitirá al IMP. Concluido este plazo, de no recibirse el Informe de Opinión del Distrito, este se considerará favorable a la propuesta presentada.
- 34.1.5 Dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes al plazo anterior, el IMP formulará un Informe Técnico Definitivo sobre la propuesta de Reajuste Integral del Plano de Zonificación General de Lima Metropolitana, el Reglamento de Zonificación y el Índice de Usos de la Provincia para la Ubicación de Actividades Urbanas, remitiéndolo a la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura por etapas, por Ejes Viales o por Sectores Urbanos de nivel Metropolitano que involucren uno o mas Distritos, para su aprobación por Ordenanza.

“Artículo 37°.- En ningún caso se aprobarán Cambios Específicos de Zonificación por un solo Lote, sino que estas modificaciones se harán extensivas a todo el frente de la manzana, los dos frentes de la vía, toda la manzana o el sector urbano en donde se ubica el inmueble materia de la solicitud. Constituyen excepción a lo establecido, los casos





MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ALCALDIA

719

de Cambio de Zonificación para Usos Especiales (OU), o cuando se trata de Lote único localizado dentro de una Zona de uso compatible.”

ARTICULO SEGUNDO.- Incorporar dos (02) Disposiciones Transitorias a la Ordenanza N° 620-MML: Reglamentaria del Proceso de Aprobación del Plan Metropolitano de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Lima, de los Planos Urbanos Distritales y Actualización de la Zonificación de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana, de la Municipalidad Metropolitana de Lima, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 04 de Abril de 2004, las cuales quedarán redactadas de la siguiente manera:

“**Sétima.-** Las solicitudes de Cambios Especificos de Zonificación que hayan sido presentadas por los Recurrentes a las Municipalidades Distritales desde el 01 de Enero de 2004 hasta el 03 de Abril de 2004 con sujeción a la derogada Ordenanza N° 134-MML, deberán ser remitidas a la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, con la Opinión Técnica y Consulta Vecinal correspondiente, a fin de continuar el tramite con adecuación a la Ordenanza N° 620-MML y de acuerdo a los Planos de Zonificación Distritales vigentes.”

“**Octava.-** Deróguese la Ordenanza N° 372-MML, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 01 de Abril de 2002, la cual establece como Zona de Reglamentación Especial (ZRE), las áreas de terreno seleccionadas para desarrollar Programas destinados a promover el Acceso de la Población a la Propiedad Privada de la Vivienda.”

POR TANTO

Mando se registre, publique y cumpla,

En Lima, a los veintiún días del mes de octubre de dos mil cuatro.



ALBERTO DANOS ORDOÑEZ
Secretario General del Consejo



LUIS CASTAÑEDA LOSSIO
ALCALDE DE LIMA