



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ALCALDÍA

ORDENANZA N° 2133

LA TENIENTE ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA
ENCARGADA DEL DESPACHO DE ALCALDÍA;
POR CUANTO:
EL CONCEJO METROPOLITANO DE LIMA

Visto en Sesión Ordinaria del Concejo, de fecha 29 de noviembre de 2018, el dictamen N° 117-2018-MML-CMDUVN, de la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura;

Aprobó la siguiente:

ORDENANZA

QUE APRUEBA LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL – ZRE – Y EL PLAN ESPECÍFICO PARA UN SECTOR DE LA CUENCA BAJA DEL RÍO LURÍN – SECTOR C – DISTRITO DE LURÍN

ARTÍCULO PRIMERO.- Zona de Reglamentación Especial

Establecer como Zona de Reglamentación Especial – ZRE el área comprendida entre la Autopista Panamericana Sur, la Faja Marginal del Río Lurín, el límite con la Avenida Malecón San Pedro y el límite de la zona calificada como Residencial de Densidad Media – RDM, en el Plano de zonificación vigente, cuya delimitación se grafica en el Plano que como Anexo N° 1 forma parte de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Plan Especifico de la Zona de Reglamentación Especial – ZRE

Aprobar el Plan Especifico de la Zona de Reglamentación Especial – ZRE del sector de la Cuenca Baja del Río Lurín delimitado en el Artículo Primero de la presente Ordenanza, conformado por:

- **Plano de Franjas de Intensidad de Usos del Suelo** de la Zona de Reglamentación Especial - ZRE – Cuenca Baja del río Lurín – Sector C, que como Anexo N° 2 forma parte de la presente Ordenanza.
- **Normas de Zonificación de los Usos del Suelo** que como Anexo N° 3 forma parte de la presente Ordenanza.
- **Consideraciones Normativas** que como Anexo N° 4 forma parte de la presente Ordenanza.
- **Plano del Sistema Vial Metropolitano** que como Anexo N° 5 forma parte de la presente Ordenanza.
- **Plano de las Secciones Viales Normativas** que como Anexo N° 6 forma parte de la presente Ordenanza.

DISPOSICIONES FINALES Y COMPLEMENTARIAS

PRIMERA.- Disponer que los Anexos que forman parte integrante de la presente Ordenanza sean publicados en el portal electrónico de la Municipalidad Metropolitana de Lima (www.munlima.gob.pe).

SEGUNDA.- Disponer que el Instituto Metropolitano de Planificación – IMP de la Municipalidad Metropolitana de Lima, efectúe las modificaciones del Plano de Zonificación de los Usos del Suelo aprobados en la presente Ordenanza.

POR TANTO:

MANDO SE REGISTRE, PUBLIQUE Y CUMPLA.

Lima, **29 NOV. 2018**

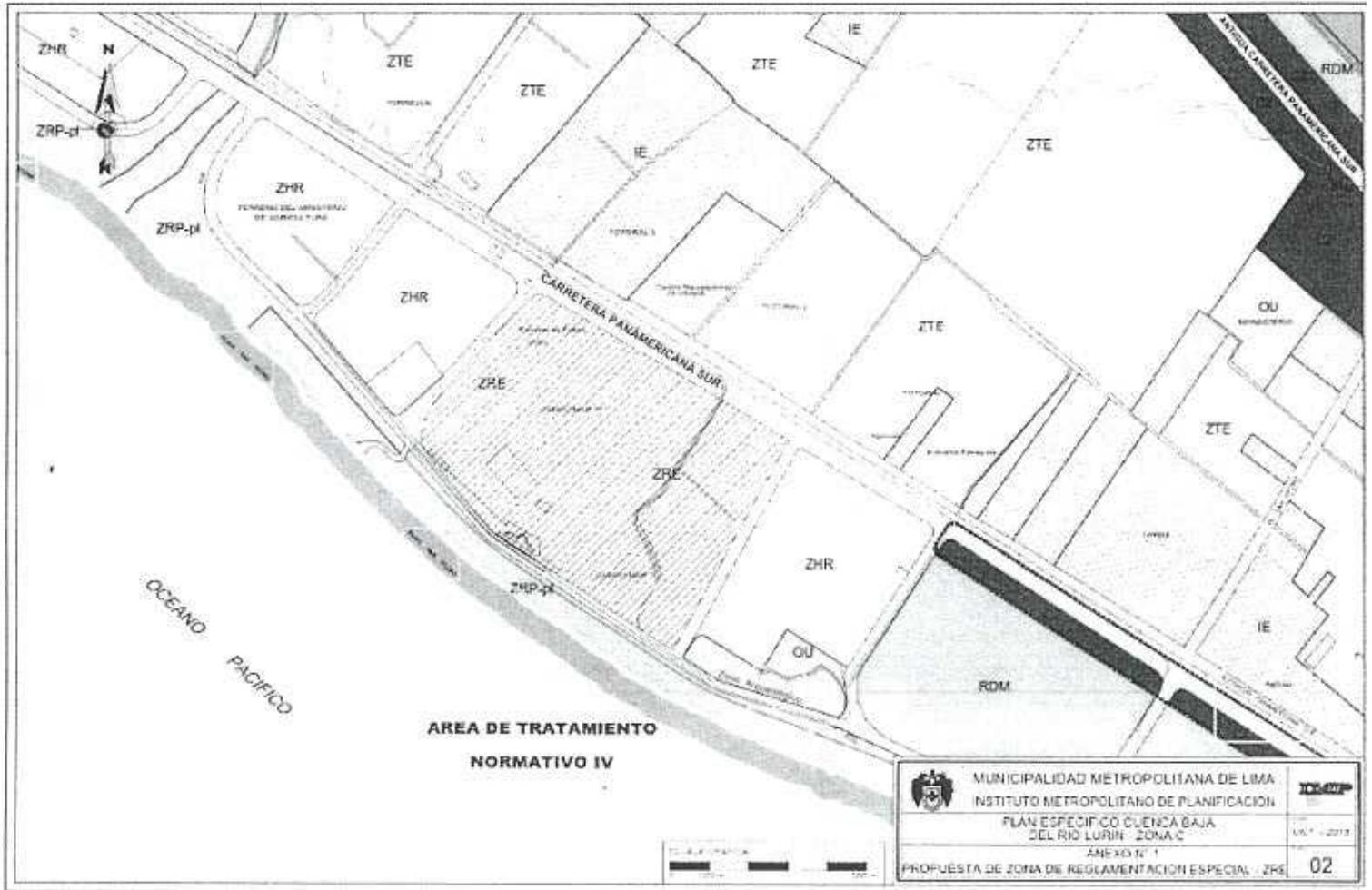
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

JOSÉ MANUEL VILLALOBOS CAMPANA
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO

CARMEN PATRICIA JUAREZ GALLEGOS
TENIENTE ALCALDE
ENCARGADA DE LA ALCALDIA

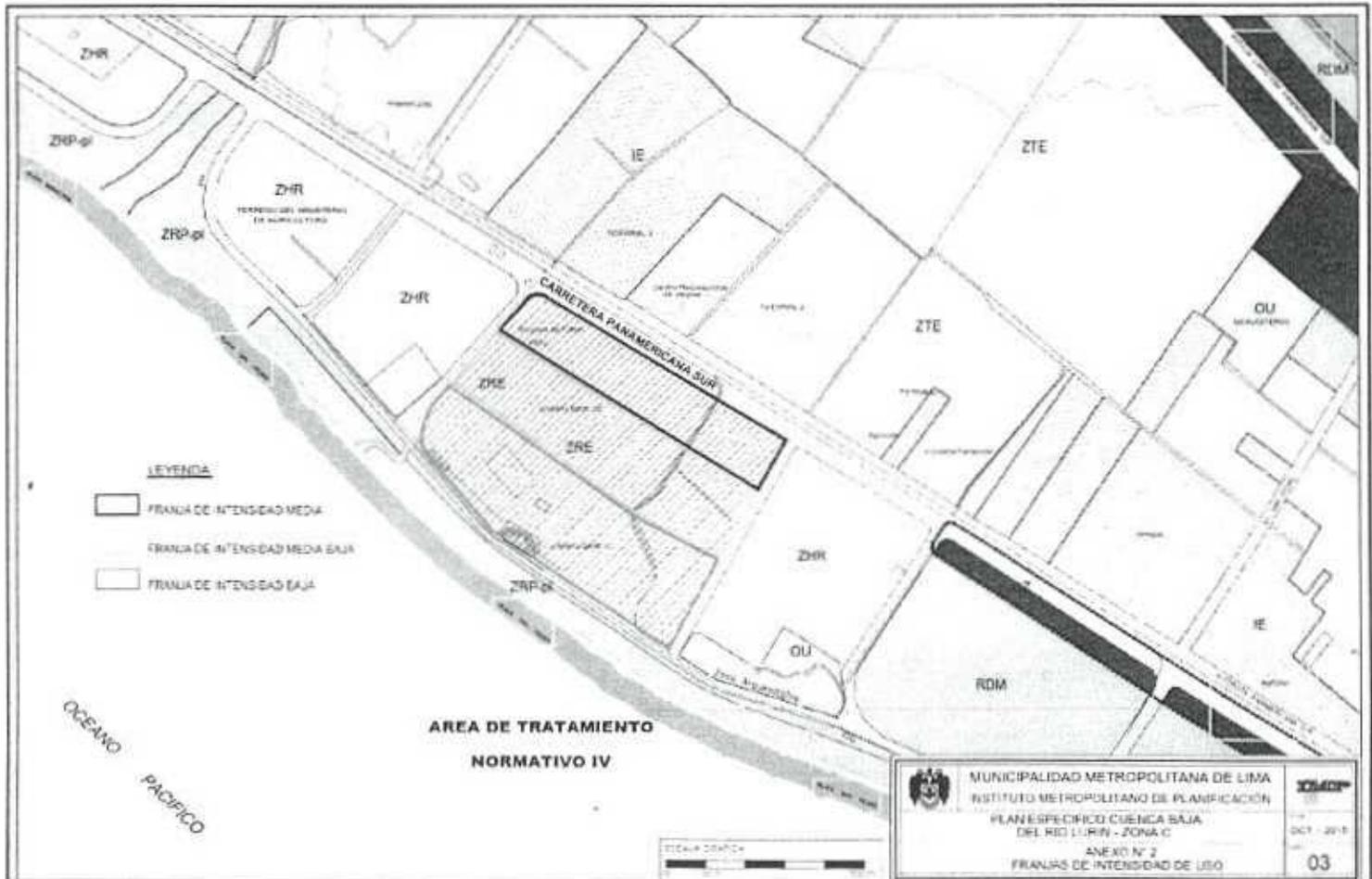


ANEXO N° 1





ANEXO Nº 2



ANEXO Nº 3

CUADRO RESUMEN DE NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL (3)

FRANJA O BANDA	CARACTERIZACION	LOTE NORMATIVO	AREA LIBRE	ALTURA DE EDIFICACION (1)	USOS COMPATIBLES	COEFICIENTE DE EDIFICACION	RETIROS	ESTACIONAMIENTOS
INTENSIDAD BAJA	MAYOR CERCANIA AL OCEANO, NAPA FREATICA ALTA, MAYOR RIESGO		80%	1 PISO	CLUBES, RESTAURANTES CAMPESTRES TURISTICOS, Y AREAS RECREACIONALES	0.2	50 ml DESDE LIMITE CON VIA MALECON SAN PEDRO	
INTENSIDAD MEDIA BAJA	RIESGO MEDIO, SUELO CON HUMEDALES, DEBE TOMARSE MEDIDAS DE MITIGACION	5,000 m ²	70%	4 PISOS (4)	CENTROS DE EDUCACION SUPERIOR, POST GRADO EDUCACION TECNOLOGICA, CENTROS DE SALUD, HOSPITALES, CLINICAS PRIVADAS, RESTAURANTES.	1.5	RETIRO 10 ml SOBRE VIAS EXISTENTES Y PROPUUESTAS.	PARA COMERCIO, EDUCACION Y SALUD LA DOTACION DE ESTACIONAMIENTOS SEBA CONFORME A LO INDICADO EN EL RNE. PARA HOSPEDALES Y OFICINAS LA DOTACION ES DE UN (1) ESTACIONAMIENTO POR CADA 100 m ² DE AREA COSHTRUIDA
INTENSIDAD MEDIA	MAYOR LEJANIA DE LA LINEA DE MAREA, MEJOR CALIDAD DEL SUELO, MAYOR SEGURIDAD		60%	7 PISOS (2)	CENTROS COMERCIALES - OFICINAS, HOTELES, CENTROS DE CONVENCIONES, RESTAURANTES Y COMERCIO INTERDISTRITAL	3.7	RETIRO 20 ml SOBRE AUTOPISTA PANAMERICANA SUR.	PARA RECREACION: 1 ESTACIONAMIENTO CADA 50 ESPECTADORES Y SE DEBERA DEJAR UN ESPACIO PARA PERSONAS EN SILLAS DE RUEDAS POR CADA 250 ESPECTADORES

NOTAS

- (1) Las alturas de edificación estaran sujetas a la factibilidad sustentada en estudio de resistencia y capacidad portante de suelos, a evaluarse por la municipalidad distrital en la oportunidad de revision de cada proyecto.
- (2) La altura de edificación para la zona de intensidad media no podrá exceder de catorce (14) pisos, y será aplicable solo en el 30% de la edificación.
- (3) Ver Especificaciones Normativas que forman parte de la Ordenanza
- (4) Los usos de Educación y Salud en faja de Intensidad Media Baja no podrán exceder de siete (7) pisos de altura, siempre que lo permita la capacidad portante del suelo.





ANEXO N° 4
CONSIDERACIONES NORMATIVAS

- La altura máxima de edificación, tanto en la Zona de Intensidad Media Baja como de Intensidad Media estará sujeta a la factibilidad sustentada en estudios de resistencia y capacidad portante de los suelos a evaluarse por la municipalidad distrital en la oportunidad de revisión de cada proyecto.
- Para alturas mayores de edificación a la definida en el cuadro Resumen de Normas de la Zona de Reglamentación Especial – ZRE, para la zona de intensidad media, se deberá exigir un estudio de resistencia y capacidad portante del suelo. Dicha altura no podrá exceder de 14 pisos y será aplicable solo en el 30% del área edificada, sin sobrepasar el coeficiente de edificación. El retiro entre edificaciones con altura mayor a 7 pisos deberá ser no menor de 100 ml.
- Los usos de educación y salud que se localicen en la franja de Intensidad Media Baja, podrán tener una altura máxima de siete (7) pisos, siempre que se sustente en estudios de resistencia y capacidad portante del suelo.
- El 50% del área libre deberá tener cobertura vegetal, y el 30% del 50% restante deberá tener suelo permeable, mientras que solo el 20% podrá tener asfalto o concreto.
- El retiro entre edificaciones en la faja de Intensidad Media Baja, no deberá ser menor de 35 ml.
- El retiro entre edificaciones en la franja de Intensidad Media no deberá ser menor de 70 ml.
- Se deberá respetar la faja marginal del río Lurín y el Parque Metropolitano establecido en la Ordenanza N° 310-MML. La faja marginal deberá ser definida por la Autoridad Nacional del Agua – ANA según la normativa vigente
- Se deberán respetar los canales de derivación existentes dejando la faja marginal cuyas dimensiones son fijadas por la Autoridad Administrativa del Agua. Asimismo las actividades de operación y mantenimiento y ejecución de obras serán autorizadas por la citada autoridad (Reglamento de la Ley de Recursos Hídricos Ley N° 29338).
- El 50% del área libre requerida para cada faja de intensidad de uso deberá ser tratada con cobertura vegetal (área verde), y el 30% de esta deberá estar cubierta con árboles de especies nativas acorde con las condiciones geográficas del área.
- El paisaje debe formar parte del conjunto, permitiendo la visibilidad hacia la costa y el mar, así como la accesibilidad a la zona de playa de uso público irrestricto
- Los cercos medianeros deberán ser permeables (rejas, cerco vivo, entre otros) en no menos del 50% de su superficie, con una altura máxima de 3 ml.
- No se permitirán construcciones en azoteas, salvo los equipos y accesorios necesarios para el servicio de la edificación, siempre que no exista registro visual desde el exterior.
- Se deberá buscar soluciones ecológicas y sostenibles para el tratamiento de las aguas servidas, la provisión de energía eléctrica, el tratamiento de residuos sólidos, entre otros..

Cada predio deberá presentar la habilitación urbana correspondiente o el Planeamiento Integral de su propiedad, donde se indique los parámetros constructivos y la vialidad local.

Estacionamientos:





MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ALCALDÍA

- Para comercio, educación y salud la dotación de estacionamientos será conforme a lo indicado en el Reglamento Nacional de Edificaciones RNE.
 - Para hospedaje y oficinas la dotación es de un (01) estacionamiento cada 100 m2. de área construida.
 - Para usos recreacionales se deberá tener un (01) estacionamiento cada 50 espectadores, y se deberá proveer un espacio para personas en sillas de rueda por cada 250 espectadores, con un mínimo de un espacio, en concordancia a lo estipulado en el Artículo 23° y 24° de la Norma A.100 del Reglamento Nacional de Edificaciones
- Se deberá implementar acciones de prevención y mitigación en la Zona de Reglamentación Especial ZRE, en base a la evaluación de riesgos (sismos, tsunamis, afloramiento costero, suelos licuables), aprobado por el Órgano de Defensa Civil de la Municipalidad Distrital.
- Se deberá respetar la delimitación de las zonas calificadas como Zona Arqueológica y su respectiva área de amortiguamiento que establezca y apruebe el Ministerio de Cultura.
- Se deberá coordinar con SEDAPAL, respecto al vertedero de desagüe de la Planta de Tratamiento al río Lurín.
- No se permite en ninguna de las franjas la ubicación de actividades industriales de ningún tipo, incluyéndose dentro de éstas a las actividades de almacenamiento o depósito.





ANEXO Nº 5



LEYENDA

LINEA ROJA	---
LINEA AZUL	---
LINEA VERDE	---
LINEA NARANJA	---
LINEA AMARILLA	---
LINEA ROSA	---
LINEA PURPURA	---
LINEA GRIS	---
LINEA NEGRO	---
LINEA BLANCO	---
LINEA VERDE OSCURO	---
LINEA VERDE CLARO	---
LINEA AZUL OSCURO	---
LINEA AZUL CLARO	---
LINEA NARANJA OSCURO	---
LINEA NARANJA CLARO	---
LINEA AMARILLO OSCURO	---
LINEA AMARILLO CLARO	---
LINEA ROSA OSCURO	---
LINEA ROSA CLARO	---
LINEA PURPURA OSCURO	---
LINEA PURPURA CLARO	---
LINEA GRIS OSCURO	---
LINEA GRIS CLARO	---
LINEA NEGRO OSCURO	---
LINEA NEGRO CLARO	---
LINEA BLANCO OSCURO	---
LINEA BLANCO CLARO	---
LINEA VERDE OSCURO OSCURO	---
LINEA VERDE OSCURO CLARO	---
LINEA VERDE CLARO OSCURO	---
LINEA VERDE CLARO CLARO	---
LINEA AZUL OSCURO OSCURO	---
LINEA AZUL OSCURO CLARO	---
LINEA AZUL CLARO OSCURO	---
LINEA AZUL CLARO CLARO	---
LINEA NARANJA OSCURO OSCURO	---
LINEA NARANJA OSCURO CLARO	---
LINEA NARANJA CLARO OSCURO	---
LINEA NARANJA CLARO CLARO	---
LINEA AMARILLO OSCURO OSCURO	---
LINEA AMARILLO OSCURO CLARO	---
LINEA AMARILLO CLARO OSCURO	---
LINEA AMARILLO CLARO CLARO	---
LINEA ROSA OSCURO OSCURO	---
LINEA ROSA OSCURO CLARO	---
LINEA ROSA CLARO OSCURO	---
LINEA ROSA CLARO CLARO	---
LINEA PURPURA OSCURO OSCURO	---
LINEA PURPURA OSCURO CLARO	---
LINEA PURPURA CLARO OSCURO	---
LINEA PURPURA CLARO CLARO	---
LINEA GRIS OSCURO OSCURO	---
LINEA GRIS OSCURO CLARO	---
LINEA GRIS CLARO OSCURO	---
LINEA GRIS CLARO CLARO	---
LINEA NEGRO OSCURO OSCURO	---
LINEA NEGRO OSCURO CLARO	---
LINEA NEGRO CLARO OSCURO	---
LINEA NEGRO CLARO CLARO	---
LINEA BLANCO OSCURO OSCURO	---
LINEA BLANCO OSCURO CLARO	---
LINEA BLANCO CLARO OSCURO	---
LINEA BLANCO CLARO CLARO	---
LINEA VERDE OSCURO OSCURO OSCURO	---
LINEA VERDE OSCURO OSCURO CLARO	---
LINEA VERDE OSCURO CLARO OSCURO	---
LINEA VERDE CLARO OSCURO OSCURO	---
LINEA VERDE CLARO OSCURO CLARO	---
LINEA VERDE CLARO CLARO OSCURO	---
LINEA VERDE CLARO CLARO CLARO	---
LINEA AZUL OSCURO OSCURO OSCURO	---
LINEA AZUL OSCURO OSCURO CLARO	---
LINEA AZUL OSCURO CLARO OSCURO	---
LINEA AZUL CLARO OSCURO OSCURO	---
LINEA AZUL CLARO OSCURO CLARO	---
LINEA AZUL CLARO CLARO OSCURO	---
LINEA AZUL CLARO CLARO CLARO	---
LINEA NARANJA OSCURO OSCURO OSCURO	---
LINEA NARANJA OSCURO OSCURO CLARO	---
LINEA NARANJA OSCURO CLARO OSCURO	---
LINEA NARANJA CLARO OSCURO OSCURO	---
LINEA NARANJA CLARO OSCURO CLARO	---
LINEA NARANJA CLARO CLARO OSCURO	---
LINEA NARANJA CLARO CLARO CLARO	---
LINEA AMARILLO OSCURO OSCURO OSCURO	---
LINEA AMARILLO OSCURO OSCURO CLARO	---
LINEA AMARILLO OSCURO CLARO OSCURO	---
LINEA AMARILLO CLARO OSCURO OSCURO	---
LINEA AMARILLO CLARO OSCURO CLARO	---
LINEA AMARILLO CLARO CLARO OSCURO	---
LINEA AMARILLO CLARO CLARO CLARO	---
LINEA ROSA OSCURO OSCURO OSCURO	---
LINEA ROSA OSCURO OSCURO CLARO	---
LINEA ROSA OSCURO CLARO OSCURO	---
LINEA ROSA CLARO OSCURO OSCURO	---
LINEA ROSA CLARO OSCURO CLARO	---
LINEA ROSA CLARO CLARO OSCURO	---
LINEA ROSA CLARO CLARO CLARO	---
LINEA PURPURA OSCURO OSCURO OSCURO	---
LINEA PURPURA OSCURO OSCURO CLARO	---
LINEA PURPURA OSCURO CLARO OSCURO	---
LINEA PURPURA CLARO OSCURO OSCURO	---
LINEA PURPURA CLARO OSCURO CLARO	---
LINEA PURPURA CLARO CLARO OSCURO	---
LINEA PURPURA CLARO CLARO CLARO	---
LINEA GRIS OSCURO OSCURO OSCURO	---
LINEA GRIS OSCURO OSCURO CLARO	---
LINEA GRIS OSCURO CLARO OSCURO	---
LINEA GRIS CLARO OSCURO OSCURO	---
LINEA GRIS CLARO OSCURO CLARO	---
LINEA GRIS CLARO CLARO OSCURO	---
LINEA GRIS CLARO CLARO CLARO	---
LINEA NEGRO OSCURO OSCURO OSCURO	---
LINEA NEGRO OSCURO OSCURO CLARO	---
LINEA NEGRO OSCURO CLARO OSCURO	---
LINEA NEGRO CLARO OSCURO OSCURO	---
LINEA NEGRO CLARO OSCURO CLARO	---
LINEA NEGRO CLARO CLARO OSCURO	---
LINEA NEGRO CLARO CLARO CLARO	---
LINEA BLANCO OSCURO OSCURO OSCURO	---
LINEA BLANCO OSCURO OSCURO CLARO	---
LINEA BLANCO OSCURO CLARO OSCURO	---
LINEA BLANCO CLARO OSCURO OSCURO	---
LINEA BLANCO CLARO OSCURO CLARO	---
LINEA BLANCO CLARO CLARO OSCURO	---
LINEA BLANCO CLARO CLARO CLARO	---



ACTUALIZACIÓN DEL PLANO DEL SISTEMA VIAL METROPOLITANO Y FORMULACION DEL PLANO DE DERECHOS DE VIA Y AREAS DE RESERVA A NIVEL DE PLANEAMIENTO

SECTOR VIAL

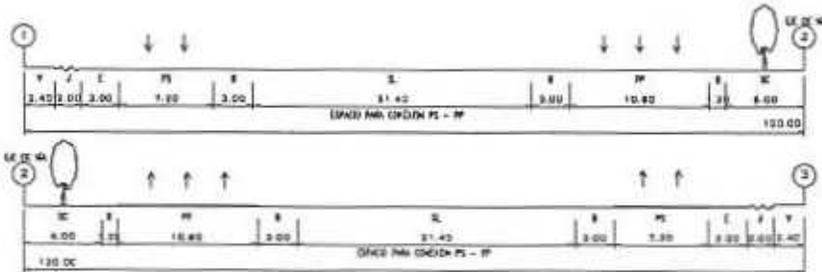
SISTEMA VIAL METROPOLITANO PROPOSTO EN SECTOR DEL DISTRITO DE EL RÍ

01





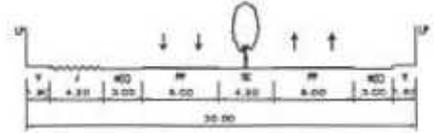
ANEXO N° 6



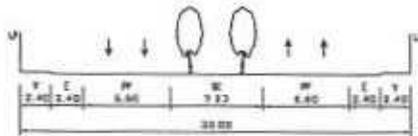
SECCIÓN: E-2
CLASIFICACIÓN: EXPRESA
NOMBRE: PANAMERICANA SUR - B
TRAMO: JAHUAY FRESCO - PUNACAYANA OESTE
TRAMO: ANTENA PANAMERICANA SUR - PUCUBANA
DISTRITO: SURCO, SAN BORNILIO, SAN JAVIER DE MARAFLOREA, VILLA MARÍA DEL TRIUNFO, VILLA EL SALVADOR, LURE, PUNTA HERMOZA, PUNTA ANCONA, SAN BARTOLOMÉ, SANTA MARÍA DEL MAR, PUCUBANA

NOTAS:

- 1- La Sección Vial Normativa de este Tramo fue aprobada mediante Decreto Supremo No. 28-7 del 20 de Abril de 1966. La Sección Vial Normativa Restringida de 80 m. de ancho tipo E-02, se abrió en agosto como comodidad antes de 1966.
- 2- Toda revisión de la Sección Vial Normativa requerirá necesariamente de un Estudio Específico donde se incluya una Evaluación Técnico - Legal, Estudio que deberá ser ejecutado por el oportuno técnico competente y aprobado por Ordenanza Municipal.



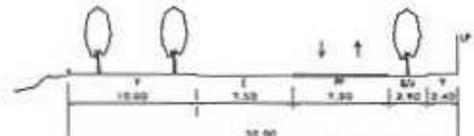
SECCIÓN: A-1-1
CLASIFICACIÓN: ARTERIAL
NOMBRE: POLVET, PALL (M. DEL VALLE) - A
TRAMO: MALECON SAN PEDRO - LOS TILIPALLES
DISTRITO: LURIN



SECCIÓN: C-06-09
CLASIFICACIÓN: COLECTORA DISTRITAL
NOMBRE: CORRIJÓN PANAMERICANA SUR - VÍA MALECON SAN PEDRO
TRAMO: PANAMERICANA SUR - VÍA MALECON SAN PEDRO
DISTRITO: LURIN

NOTA:

El ancho vial en referencia deberá respetarse al alineamiento de la Zona Arqueológica definida por el Ministerio de Cultura.



SECCIÓN: C-06-06
CLASIFICACIÓN: COLECTORA DISTRITAL
NOMBRE: VÍA MALECON SAN PEDRO
TRAMO: PANAMERICANA SUR - SAN PEDRO
DISTRITO: LURIN

NOTA:

El ancho vial en referencia deberá respetarse al alineamiento de la Zona Arqueológica definida por el Ministerio de Cultura.

SE-0017 (Plan de Diseño para Elementos de Infra. del 2004)



INSTITUTO
METROPOLITANO
DE PLANIFICACION

OBJETO:	ACTUALIZACIÓN DEL PLANO DEL SISTEMA VIAL METROPOLITANO Y FORMULACIÓN DEL PLANO DE DERECHOS DE VÍA Y AREAS DE RESERVA, A NIVEL DE PLANEAMIENTO	ÁREA:	02
SECCIÓN:	ANEXO N° 6 SECCIONES VIALES NORMATIVAS PROPUESTAS EN SECTOR DEL DISTRITO DE LURIN	PROY.:	

