



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LINCE
ALCALDIA



ORDENANZA N° 331-MDL
Lince, 04 de Noviembre del 2013

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LINCE:

POR CUANTO:

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LINCE;

VISTOS: En Sesión Ordinaria de la fecha, el Dictamen Conjunto N° 05, de fecha 30 de Octubre del 2013, emitido por las Comisiones de Desarrollo Urbano y Asuntos Legales, con votación por Mayoría de los señores regidores, en contra los señores regidores Manuel Antonio Ato del Avellanal Carrera y Carmen Dolores Gondolías Pastor Vda. de Wong, y con dispensa del trámite de Lectura y Aprobación del Acta, se aprobó la siguiente:

ORDENANZA QUE MODIFICA LA ORDENANZA N° 235-MDL - "ORDENANZA QUE APRUEBA LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS PARA LA APLICACIÓN DE LA ORDENANZA N° 1017-MML, EN EL DISTRITO DE LINCE"

Artículo Primero.- Modificar los Artículos 5° y 14° de la Ordenanza N° 235-MDL, los cuales quedan redactados de la siguiente manera:

"Artículo 5.- ALTURAS DE EDIFICACIÓN

Las alturas máximas de edificación quedan definidas en el Cuadro N° 01 - Resumen de Zonificación Residencial, con estricta sujeción a lo señalado en la Ordenanza N° 1015-MML, modificada por la Ordenanza N° 1076-MML.

La altura máxima de piso a piso de los departamentos en edificios multifamiliares, conjuntos residenciales y edificaciones de uso comercial será de 3.00 metros lineales, pudiendo ser mayor siempre que no se supere la altura máxima normativa establecida para la zona.

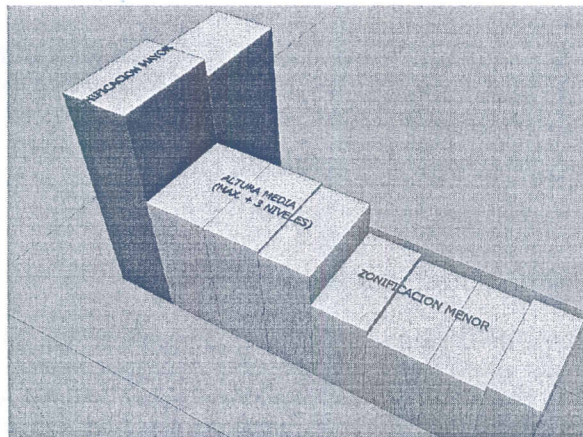
Con el fin de homogeneizar el perfil urbano en las zonificaciones calificadas como Residencial de Densidad Baja (RDB) y Residencial de Densidad Media (RDM), Residencial de Densidad Alta (RDA) únicamente en el caso de lotes entre lo 150 m² y 300 m²; y Vivienda Taller (VT), establézcase que todas las edificaciones de conformidad a su ubicación y zonificación, mantendrán un mismo alineamiento de fachada debiendo edificarse los pisos superiores permitidos a partir del retiro municipal correspondiente, siendo el mínimo de 3.00 metros lineales, así como en la aplicación del Concepto de Colindancia de Alturas.

Concepto de Colindancia de Alturas

Con el propósito lograr un perfil urbano armonioso tanto a nivel de retiro municipal como de altura en un mismo frente se deberá tomar en cuenta el concepto de colindancia por el cual se permite en proyecto o anteproyecto alcanzar la altura promedio entre el potencial de altura (altura máxima permitida por la zonificación) del lote colindante cuya zonificación permite mayor altura y aquel ubicado en una zonificación que permite menor altura (Ver Gráfico 1).

ORDENANZA N° 331-MDL
Lince, 04 de Noviembre del 2013

Grafico 1

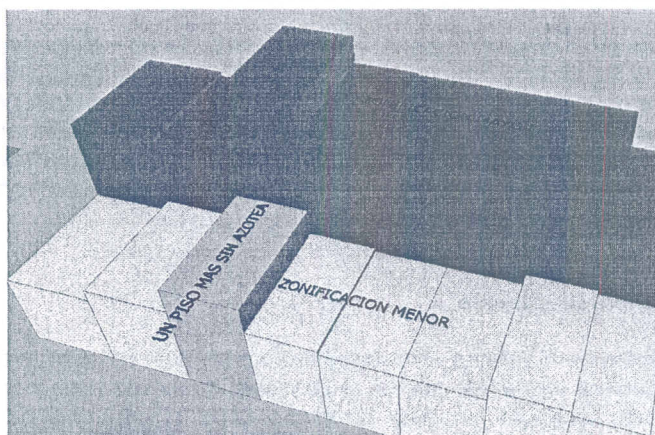


Este concepto se aplica entre lotes conformantes a un mismo frente de manzana hasta por un máximo de tres (03) lotes contados desde aquel cuya zonificación permite mayor altura normativa. Se permitirá una altura no mayor a tres niveles respecto de la altura permitida en la zonificación de menor intensidad. La altura obtenida por la aplicación del Concepto de Colindancia de Alturas, se definirá por el número de pisos.

En caso de colindancia en el lindero posterior se considerará el incremento en la altura equivalente a un (01) nivel más, no procediendo la inclusión de azoteas (Ver Gráfico 2).

Los predios que colinden por uno de sus lados laterales con un predio edificado con mayor altura que la normativa en su línea de fachada, podrán construirse hasta el promedio entre dicha altura existente y la altura normativa.

Grafico 2



(...)"



MUNICIPALIDAD DE LINCE

EL PRESENTE DOCUMENTO ES

"COPIA FIEL DEL ORIGINAL"
QUE HE TENIDO A LA VISTA

JACQUELINE M. SEMINARIO ESTRADA
Secretario General

FECHA

HOP

"Artículo 14.- CONSTRUCCIÓN EN AZOTEAS

a) Para Viviendas Multifamiliares:

Las azoteas en edificaciones multifamiliares podrán ser:

a.1) De uso exclusivo, para lo cual su acceso se realizará desde el interior del departamento del último piso debiéndose considerar el tratamiento paisajístico en sus áreas libres.

a.2) De uso común, para lo cual su acceso se realizará por la escalera principal, debiendo considerar un tratamiento acústico en el piso de la Azotea y paisajístico en las áreas libres resultantes.

a.3) El área techada en azotea no excederá del 40% del área total de la misma, sin considerar el área destinada a la escalera común, tanque elevado, cuarto de máquinas del ascensor u otras instalaciones de uso común; cuando se trata de áreas correspondientes a una sola unidad inmobiliaria (un departamento en el último piso) y en el caso de mas de un departamento por piso, como máximo el 40% del área de los áreas correspondientes a cada unidad inmobiliaria. Debiendo tener un retiro mínimo de 4.00 ml del alineamiento de la fachada del último piso de la edificación y una altura no mayor de 4.00 ml. desde el nivel del piso acabado.

b) Para Conjuntos Residenciales

b.1) Las áreas de las azoteas serán de uso común y condición intransferible, cuyo acceso se realizará por la escalera común de cada edificio. Debiendo considerarse un tratamiento acústico en el piso de la azotea y paisajístico en las áreas libres resultantes.

b.2) El área techada en azotea no excederá del 40% del área total de la misma, sin considerar el área destinada a la escalera común, tanque elevado, ascensores u otras instalaciones de uso común. Debiendo tener un retiro mínimo de 4.00 ml. del alineamiento de fachada del último piso de la edificación y una altura no mayor de 4.00 ml. desde el nivel del piso acabado.

c) Del Uso

En las áreas techadas de las azoteas de uso privado exclusivo se propondrán de preferencia ambientes destinados a salas de estar, estudios, salas de juego, salas de televisión, etc. Se deberá considerar servicios higiénicos.

Las áreas de las azoteas de uso común tendrán la condición de intransferible, cuyo acceso se realizará por la escalera común de cada edificio. Podrán ser utilizadas única y exclusivamente como áreas de esparcimiento y recreación pasiva, jardines y áreas verdes, siempre y cuando su uso no afecte la privacidad y tranquilidad de los residentes, debiendo para ello considerar un tratamiento acústico en el piso de la azotea y paisajístico en las áreas libres resultantes.

d) Del Cerramiento

El parapeto del cerco perimétrico de la azotea deberá tener una altura de 1.20 ml. en el frente de la edificación. Deberá guardar armonía arquitectónica en la forma y materiales, pudiendo ser transparente o translúcido, con un parapeto ciego de 2.00 ml. de altura como mínimo en los linderos con colindancia a terceros, quedando prohibida la instalación de chimeneas en dichos linderos."

ORDENANZA N° 331-MDL
Lince, 04 de Noviembre del 2013

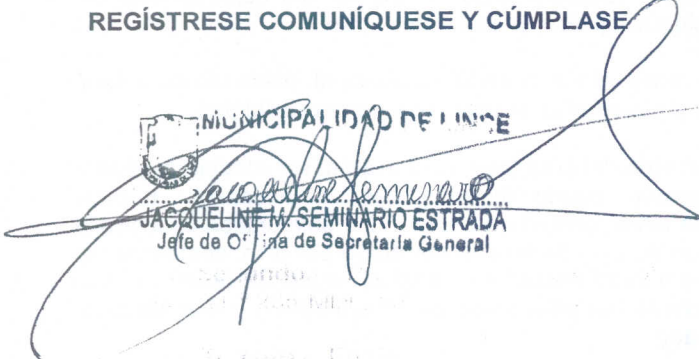
Artículo Segundo.- Precisar que el artículo 5° cuyo título es "Compatibilidades de Usos", en la Ordenanza N° 235-MDL, en adelante se identificará con el número 5-A.

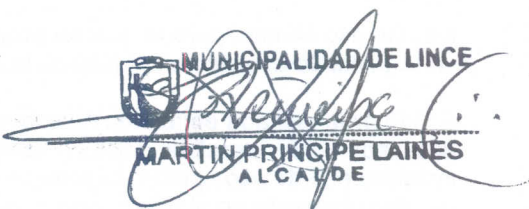
Artículo Tercero.- Encárguese el cumplimiento de la presente Ordenanza a la Gerencia de Desarrollo Urbano, a través de la Subgerencia de Catastro y Planificación Urbana y la Subgerencia de Infraestructura Urbana de la Municipalidad Distrital de Lince.

Artículo Cuarto.- La presente Ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial "El Peruano"

POR TANTO:

REGÍSTRESE COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


MUNICIPALIDAD DE LINCE

JACQUELINE M. SEMINARIO ESTRADA
Jefe de Oficina de Secretaría General


MUNICIPALIDAD DE LINCE

MARTIN PRÍNCIPE LAINES
ALCALDE


MUNICIPALIDAD DE LINCE
EL PRESENTE DOCUMENTO ES
"COPIA FIEL DEL ORIGINAL"
QUE HE TENIDO A LA VISTA

JACQUELINE M. SEMINARIO ESTRADA
Secretario General
FCHA: _____ HORA: _____