Municipalidad Metropolitana de Lima

ORDENANZA N° 2331-2021

LIMA, 15 DE ABRIL DE 2021

EL ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA

POR CUANTO:

El Concejo Metropolitano de Lima, en Sesión Ordinaria de la fecha;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194 de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establecen que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, de acuerdo con lo establecido por el artículo 195 de la Constitución Política del Perú, la Municipalidad Metropolitana de Lima es competente para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial;

Que, de acuerdo con lo indicado en los numerales 1.1 y 1.2 del artículo 79 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, son funciones exclusivas de las municipalidades provinciales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo: Aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana, así como las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental; y aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial;

Que, la Ordenanza Nº 1862, publicada en el diario Oficial El Peruano el 28 de diciembre de 2014, que regula el proceso de Planificación del Desarrollo Territorial – Urbano del Área Metropolitana de Lima, establece en su artículo 20 el procedimiento de Aprobación del Reajuste Integral de Zonificación y los Planos de Zonificación Distrital;

Que, mediante la Ordenanza Nº 2086, publicada en el diario Oficial El Peruano el 13 de abril de 2018, establece en su tercera disposición complementaria final que los gobiernos locales que conforman la provincia de Lima, tienen un plazo máximo hasta el 30 de setiembre del 2018, para presentar sus Proyectos de Reajuste Integral de Zonificación de los Usos de Suelo de su respectivo distrito. Culminado dicho plazo y de no haber remitido la propuesta requerida, el Instituto Metropolitano de Planificación (IMP) o quien haga sus veces, se encargará de la formulación del Nuevo Reajuste Integral de Zonificación de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana, de acuerdo con sus competencias y alcances normativos, en coordinación con las Municipalidades Distritales;

Que, mediante Oficio N° 0041-2018-GDU-MDI, la Municipalidad Distrital de Independencia remite la Propuesta de Actualización y Reajuste Integral de Zonificación del distrito de Independencia, en el marco de la Ordenanza N° 1862 y mediante el Oficio N° 077-2019-A-MDI la Municipalidad Distrital de Independencia manifiesta su conformidad con la propuesta en trámite, con los ajustes que se presentaron adjuntos;

Que, mediante el Oficio N° 0176-2020-ML-IMP-DE del 03 de febrero del 2020, el Instituto Metropolitano de Planificación (IMP) remite a la Municipalidad Distrital de Independencia el Informe N° 003-20-MML-IMP-DE con observaciones y recomendaciones a la Propuesta de Reajuste Integral de Zonificación, para revisión, luego de lo cual se cumplió con el proceso de exhibición pública y los ajustes finales, elaborándose el Informe Complementario Definitivo N° 015-20-MML-IMP-DE/DGPT_GM de la Propuesta de Reajustes Integral de Zonificación de

Independencia, que fue remitido a la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura mediante Oficio N° 1410-20-MML-IMP-DE de fecha 23 de diciembre de 2020, para continuar con el proceso de aprobación;

Que, estando a lo señalado en los considerandos que anteceden, en uso de las facultades previstas según artículos 9 y 40 de la Ley Nº 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y de conformidad con lo opinado por la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura, en su Dictamen N° 033-2021-MML-CMDUVN, de fecha 10 de marzo de 2021; el Concejo Metropolitano de Lima, con dispensa del trámite de aprobación del acta, aprobó la siguiente:

ORDENANZA
QUE APRUEBA EL REAJUSTE INTEGRAL DE ZONIFICACIÓN DEL DISTRITO DE INDEPENDENCIA

Artículo 1. Aprobar el Plano de Reajuste Integral de Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de Independencia, conformante del Área de Tratamiento Normativo I de Lima Metropolitana (Plano N° 01) que como Anexo N° 1 forma parte de la presente Ordenanza.

Artículo 2. Aprobar el Cuadro de Normas para la Zonificación Residencial Especial de Densidad Media RDM-1 y RDM-2, que se aplicará en las laderas de pendiente pronunciada ocupadas por asentamientos poblacionales, que se califiquen en el Plano de Zonificación, el mismo que, como Anexo N° 2, forma parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3. Establecer que la ocupación y edificación de terrenos localizados en pendientes pronunciadas (laderas de cerros), calificados con usos urbanos dentro del Plano de Zonificación que se aprueba con la presente Ordenanza, deberá contar necesariamente con estudios de riesgo físico aprobados por la autoridad competente.

Artículo 4. Establecer que aquellos predios que, hasta antes de la aprobación de la presente Ordenanza, se encontraban calificados con zonificación industrial y que a través de la presente Ordenanza se modifican a zonificación comercial, podrán continuar desarrollando las actividades industriales en funcionamiento, hasta que decidan cambiar la actividad.

Artículo 5. Encargar a la Municipalidad de Independencia que realice los estudios que correspondan para precisar la zonificación de la manzana con superposición de usos del suelo, ubicada entre las vías Prolongación Túpac Amaru, Las Américas, José Martí y Micaela Bastidas, en el sector de Independencia, y proponer los ajustes respectivos.

Artículo 6. Encargar a la Secretaría General del Concejo la publicación de la presente Ordenanza en el Diario Oficial El Peruano y a la Subgerencia de Gobierno Digital e Innovación su publicación, incluidos los anexos, en el Portal Institucional de la Municipalidad Metropolitana de Lima (www.munlima.gob.pe), el mismo día de su publicación.

Artículo 7. 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 aprobadas en la presente Ordenanza.

Disposición Final

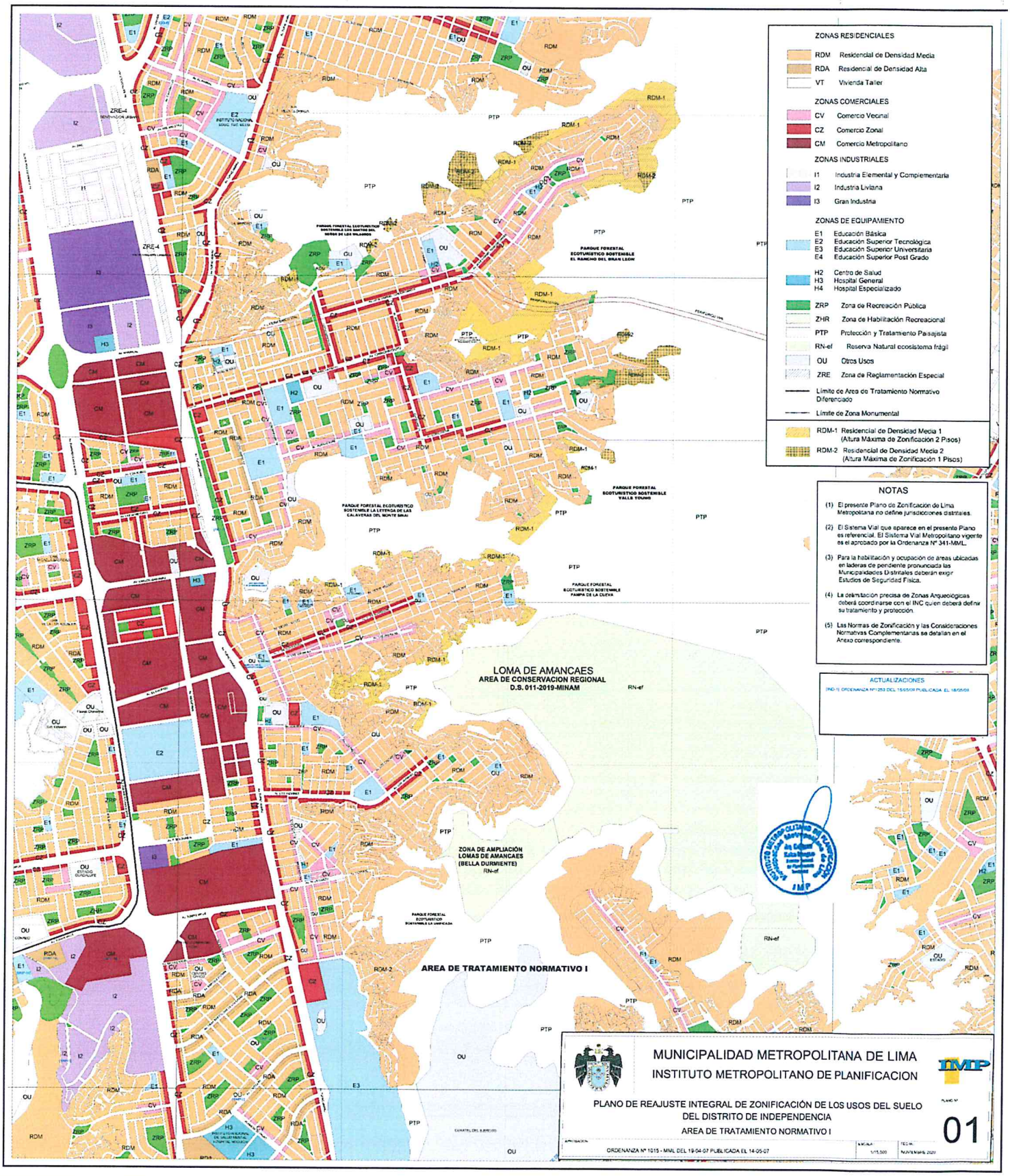
Única. Suspender los Cambios Específicos de Zonificación por un periodo de dos (02) años, posteriores a la aprobación de la presente norma, salvo que, excepcionalmente, se presenten solicitudes con calificación de Interés Local o de Interés Metropolitano, a fin de garantizar la estabilidad y vigencia del Plano de Zonificación de los Usos del Suelo que se aprueba con la presente Ordenanza.

POR TANTO

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
YOLANDA FALCÓN LIZARASO
Secretaria General del Concejo

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
JORGE MUÑOZ WELLS
ALCALDE


ZONAS RESIDENCIALES
RDM Residencial de Densidad Media
RDA Residencial de Densidad Alta
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 Industria
ZONAS DE EQUIPAMIENTO
E1 Educación Básica
E2 Educación Superior Tecnológica
E3 Educación Superior Universitaria
E4 Educación Superior Post Grado
H2 Centro de Salud
H3 Hospital General
H4 Hospital Especializado
ZRP Zona de Recreación Pública
ZHR Zona de Habilitación Recreacional
PTP Protección y Tratamiento Paisajista
RN-ef Reserva Natural ecosistema frágil
OU Otros Usos
ZRE Zona de Reglamentación Especial
Límite de Area de Tratamiento Normativo Diferenciado
Límite de Zona Monumental
RDM-1 Residencial de Densidad Media 1 (Altura Máxima de Zonificación 2 Pisos)
RDM-2 Residencial de Densidad Media 2 (Altura Máxima de Zonificación 1 Pisos)
NOTAS
(1) El presente Plano de Zonificación de Lima Metropolitana no define jurisdicciones distritales.
(2) El Sistema Vial que aparece en el presente Plano es referencial. El Sistema Vial Metropolitano vigente es el aprobado por la Ordenanza N° 341-MML.
(3) Para la habilitación y ocupación de áreas ubicadas en laderas de pendiente pronunciada las Municipalidades Distritales deberán exigir Estudios de Seguridad Física.
(4) La delimitación precisa de Zonas Arqueológicas deberá coordinarse con el INC quien deberá definir su tratamiento y protección.
(5) Las Normas de Zonificación y las Consideraciones Normativas Complementarias se detallan en el Anexo correspondiente.
ACTUALIZACIONES
(IND-1) ORDENANZA N°1253 DEL 15/05/08 PUBLICADA EL 18/05/08
LOMA DE AMANCAES
AREA DE CONSERVACION REGIONAL
D.S. 011-2019-MINAM
ZONA DE AMPLIACIÓN
LOMAS DE AMANCAES
(BELLA DURMIENTE)
RN-ef
AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO I
PARQUE FORESTAL ECOTURISTICO SOSTENIBLE EL RANCHO DEL BRAN LEON
PARQUE FORESTAL ECOTURISTICO SOSTENIBLE VALLE YOUNG
PARQUE FORESTAL ECOTURISTICO SOSTENIBLE PAMPA DE LA CUEVA
PARQUE FORESTAL ECOTURISTICO SOSTENIBLE LA LEYENDA DE LAS CALAVERAS DEL MONTE SINAI
PARQUE FORESTAL ECOTURISTICO SOSTENIBLE LA LAGUNILLA
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
INSTITUTO METROPOLITANO DE PLANIFICACION
PLANO DE REAJUSTE INTEGRAL DE ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO DEL DISTRITO DE INDEPENDENCIA
AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO I
APROBACIÓN
ORDENANZA N° 1015 - MML DEL 19-04-07 PUBLICADA EL 14-05-07
ESCALA
1/15,500
FECHA
NOVIEMBRE 2020
PLANO N°
01

ANEXO N° 2

NORMAS DE ZONIFICACIÓN PARA LA ZONIFICACIÓN ESPECIAL RDM-1 Y RDM-2 DE LAS LADERAS DE INDEPENDENCIA

CUADRO: PROPUESTA DE NORMAS PARA ZONIFICACION RESIDENCIAL ESPECIAL (LADERAS) RDM - 1 Y RDM - 2

ZONA	USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (m2)	FRENTE MÍNIMO (ml)	ALTURA DE EDIFICACION MÁXIMA (pisos)	AREA LIBRE MÍNIMA	ESTACIONAM.
Residencial de Densidad Media Especial RDM-1	Unifamiliar	90	6	2	30%	1 cada viv
	Bifamiliar	120	6	2	30%	1 cada 2 viv
Residencial de Densidad Media Especial RDM-2	Unifamiliar	90	6	1	30%	1 cada viv

NOTAS

a. En las zonas residenciales RDM-1 y RDM-2 se permitirá en primer piso el uso complementario de comercio a pequeña escala y talleres artesanales hasta un área máxima equivalente al 35% del área del lote, según lo señalado en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas

b. Las Municipalidad Distrital podrá proponer requerimientos de estacionamiento distintos al señalado en el presente Cuadro, para su ratificación por la MML.

