

ANEXO N° 03
CUADRO N° 02 RESUMEN DE ZONIFICACION COMERCIAL
AREA DE TRATAMIENTO II

ZONA	ALTURA EDIFICACIÓN	USO RESIDENCIAL COMPATIBLE	TAMAÑO DE LOTE	AREA LIBRE	ESTACIONAMIENTO (3)	
GM	Comercio Metropolitano	1.5 (a+r)	RDA	Existente o Según Proyecto	No exigible para uso comercial	1 cada 50 m2 (4)
CZ	Comercio Zonal	1.5 (a+r)	RDA - RDM	Existente Según Proyecto	Los pisos destinados a vivienda dejarán el área libre que se requiere según el uso residencial compatible	1 cada 50 m2 (4)
CV	Comercio Vecinal	5 pisos (1)	RDM	Existente o Según Proyecto		1 cada 50 m2 (4)

- (1) Se permitirá hasta 7 pisos de altura en lotes mayores de 200 m2 ubicados frente a Avenidas con ancho mayor a 25 ml. Hasta 6 pisos de altura en lotes mayores a 200m2 con frente a avenidas con ancho entre 20 ml y 25 ml., si se combina con el uso residencial o se destina a uso exclusivamente residencial.
- (2) Se permitirá utilizar hasta el 100% del área de los lotes comerciales para uso residencial
- (3) El requerimiento de estacionamiento para establecimientos especiales se regirá por lo señalado en las Especificaciones Normativas
- (4) Las Municipalidades Distritales podrán proponer requerimientos de estacionamiento distintos al señalado en el presente cuadro, para su ratificación por la Municipalidad de Lima.

**CUADRO N° 01 RESUMEN DE ZONIFICACION RESIDENCIAL
AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO II**

ZONA	USOS PERMITIDOS	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (ml)	ALTURA DE EDIFICACION MÁXIMA (pisos)	AREA LIBRE MINIMA	ESTACIONAMIENTO MINIMO
Residencial de Densidad Baja RDB	Unifamiliar	200	10	3	30%	1 cada 1.5 viv
	Multifamiliar	200	10	4 5 (1)	35%	
Residencial de Densidad Media RDM	Unifamiliar	120	6	3	30%	1 cada 1.5 viv
	Multifamiliar	120	6	3	30%	1 cada 1.5 viv
	Multifamiliar	150	8	4 5 (1)	35%	
	Multifamiliar	200	10	5 6 (1)	35%	1 cada 1.5 viv
	Multifamiliar	300	10	6 7 (1)	35%	1 cada 1.5 viv
	Conjunto Residencial	1600	20	8	40%	1 cada 1.5 viv
Vivienda-Taller VT	Unifamiliar y Multifamiliar	180	8	3 (2)	35%	1 cada 1.5 viv
Residencial de Densidad	Multifamiliar	300	10	8	35%	1 cada 1.5 viv
	Multifamiliar	450	10	1.5 (a+r) (3)	40%	1 cada 1.5 viv
	Conjunto Residencial	2500	25	1.5 (a+r)	50%	1 cada 1.5 viv

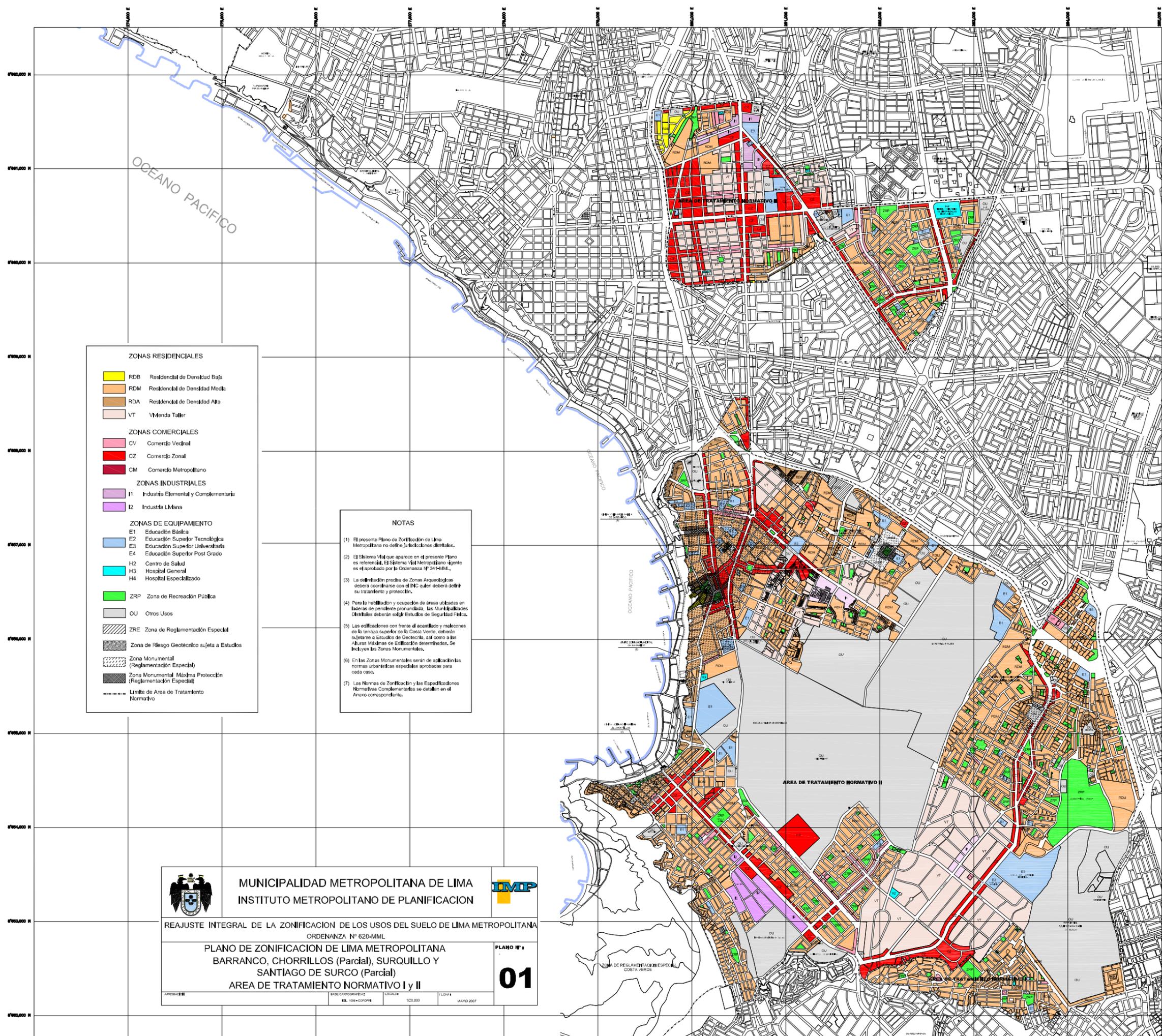
(1) Frente a Parques y Avenidas con ancho mayor de 20 mts.

(2) Si se destina el lote a uso de vivienda exclusivamente, se podrá construir hasta la altura señalada para el uso Residencial de Densidad Media en el presente Cuadro, según tamaño del lote y ubicación

(3) Frente a Avenidas con ancho mayor de 20 mts. Frente a Parques se permitirá hasta 15 pisos. En vías locales hasta 10 pisos

Notas:

- Se considera un área mínima de 75 m² para departamentos de 3 dormitorios. Se podrán incluir departamentos de 2 y 1 dormitorio con áreas y en porcentajes a definir. Se contará como dormitorio todo ambiente cuyas dimensiones permitan dicho uso.
- En Zonas Residenciales se podrá construir vivienda unifamiliar en cualquier lote superior a 90 m²
- En las zonas calificadas como Vivienda Taller (VT), en lotes existentes con un área mínima de 120 m² se permitirá el uso mixto de vivienda con otras actividades urbanas, según el Índice de Usos y Niveles Operacionales
En Zona de Vivienda Taller se permitirá la permanencia de aquellos establecimientos exclusivamente industriales que actualmente existen, los cuales deberán adecuarse a las condiciones de funcionamiento y plazos que se definan para tal efecto. No se permitirán nuevos establecimientos industriales.
- Las Municipalidades Distritales podrán proponer requerimientos de estacionamiento distintos al señalado en el presente Cuadro, para su ratificación por la MML.



ZONAS RESIDENCIALES

- RDB Residencial de Densidad Baja
- 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

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
- OU Otros Usos
- ZRE Zona de Reglamentación Especial
- Zona de Riesgo Geotécnico sujeta a Estudios
- Zona Monumental (Reglamentación Especial)
- Zona Monumental Máxima Protección (Reglamentación Especial)
- Límite de Área de Tratamiento Normativo

NOTAS

- (1) El presente Plano de Zonificación de Lima Metropolitana no define jurisdicciones distritales.
- (2) El Sistema Mij que aparece en el presente Plano es preliminar. El Sistema Vial Metropolitano agente es el aprobado por la Ordenanza N° 341-MML.
- (3) La delimitación precisa de Zonas Arqueológicas deberá coordinarse con el INC quien deberá definir su tratamiento y protección.
- (4) Para la habilitación y ocupación de áreas ubicadas en laderas de pendiente pronunciada, las Municipalidades Distritales deberán exigir Estudios de Seguridad Física.
- (5) Las edificaciones con frente al acantilado y malecones de la terraza superior de la Costa Verde, deberán sujetarse a Estudios de Geotécnico, así como a las Alturas Máximas de Edificación determinadas. Se incluyen las Zonas Monumentales.
- (6) En las Zonas Monumentales serán de aplicación las normas urbanísticas especiales aprobadas para cada caso.
- (7) Las Normas de Zonificación y las Especificaciones Normativas Complementarias se detallan en el Anexo correspondiente.

	MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA INSTITUTO METROPOLITANO DE PLANIFICACION		
	REAJUSTE INTEGRAL DE LA ZONIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO DE LIMA METROPOLITANA ORDENANZA N° 620-MML		
PLANO DE ZONIFICACION DE LIMA METROPOLITANA BARRANCO, CHORRILLOS (Parcial), SURQUILLO Y SANTIAGO DE SURCO (Parcial) AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO I y II		PLANO N° 1 01	
<small>APROBADO</small>	<small>BASE CARTOGRAFICA</small> <small>INIA - IGN - IGNPH</small>	<small>ESCALA</small> <small>1:25,000</small>	<small>FECHA</small> <small>MAYO 2007</small>