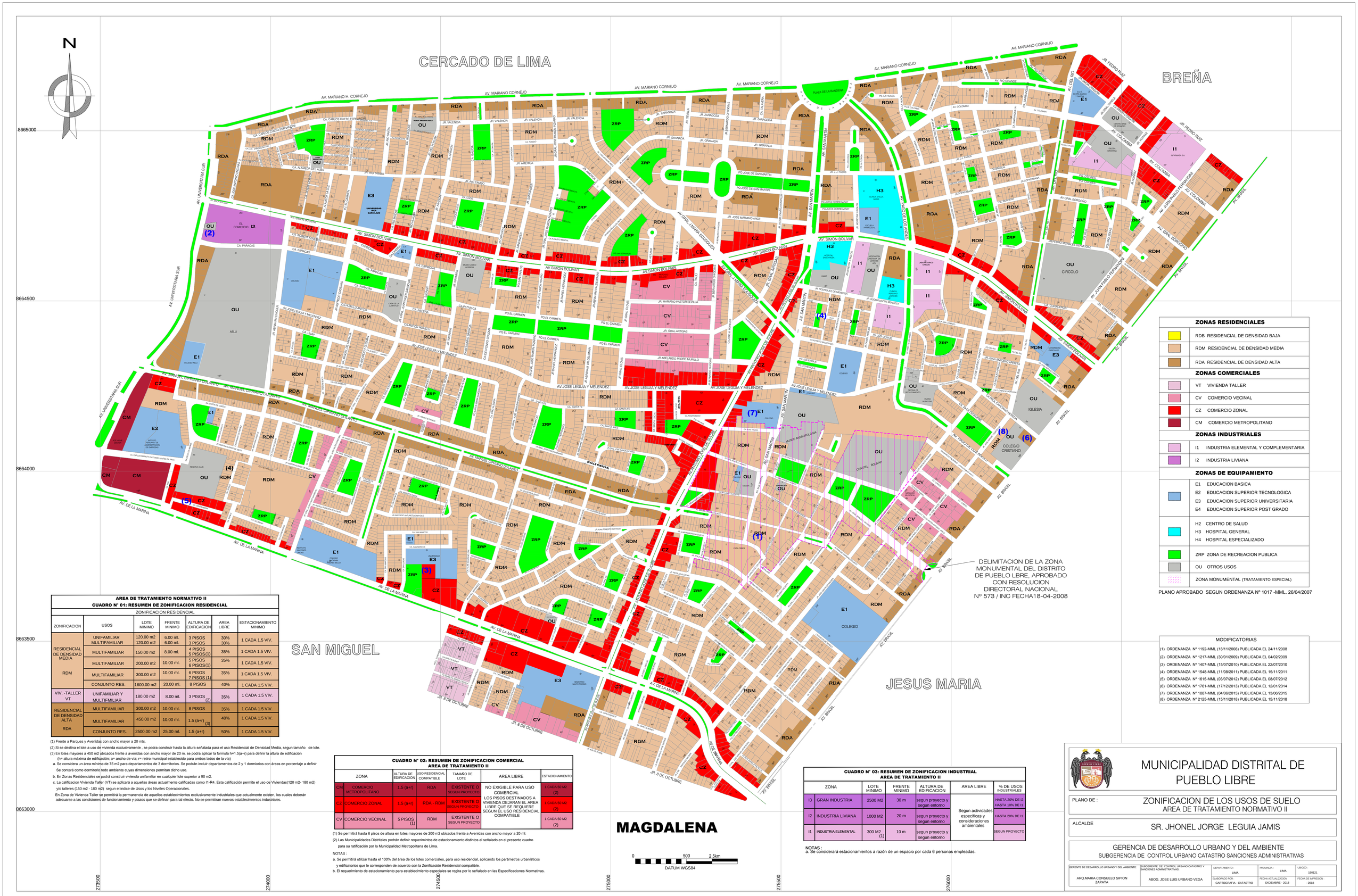

ZONAS RESIDENCIALES	
RDB	RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA
RDM	RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA
RDA	RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA
ZONAS COMERCIALES	
VT	VIVIENDA TALLER
CV	COMERCIO VECINAL
CZ	COMERCIO ZONAL
CM	COMERCIO METROPOLITANO
ZONAS INDUSTRIALES	
I1	INDUSTRIA ELEMENTAL Y COMPLEMENTARIA
I2	INDUSTRIA LIVIANA
ZONAS DE EQUIPAMIENTO	
E1	EDUCACION BASICA
E2	EDUCACION SUPERIOR TECNOLOGICA
E3	EDUCACION SUPERIOR UNIVERSITARIA
E4	EDUCACION SUPERIOR POST GRADO
H2	CENTRO DE SALUD
H3	HOSPITAL GENERAL
H4	HOSPITAL ESPECIALIZADO
ZRP	ZONA DE RECREACION PUBLICA
OU	OTROS USOS
	ZONA MONUMENTAL (TRATAMIENTO ESPECIAL)

PLANO APROBADO SEGUN ORDENANZA Nº 1017 -MML. 26/04/2007

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

ZONIFICACION RESIDENCIAL						
ZONIFICACION	USOS	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO	ALTURA DE EDIFICACION	AREA LIBRE	ESTACIONAMIENTO MINIMO
RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA RDM	UNIFAMILIAR MULTIFAMILIAR	120.00 m2 120.00 m2	6.00 ml. 6.00 ml.	3 PISOS 3 PISOS	30% 30%	1 CADA 1.5 VIV.
	MULTIFAMILIAR	150.00 m2	8.00 ml.	4 PISOS 5 PISOS(1)	35%	1 CADA 1.5 VIV.
	MULTIFAMILIAR	200.00 m2	10.00 ml.	5 PISOS 6 PISOS(1)	35%	1 CADA 1.5 VIV.
	MULTIFAMILIAR	300.00 m2	10.00 ml.	6 PISOS 7 PISOS (1)	35%	1 CADA 1.5 VIV.
	CONJUNTO RES.	1600.00 m2	20.00 ml.	8 PISOS	40%	1 CADA 1.5 VIV.
VIV. -TALLER VT	UNIFAMILIAR Y MULTIFMILIAR	180.00 m2	8.00 ml.	3 PISOS (2)	35%	1 CADA 1.5 VIV.
RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA RDA	MULTIFAMILIAR	300.00 m2	10.00 ml.	8 PISOS	35%	1 CADA 1.5 VIV.
	MULTIFAMILIAR	450.00 m2	10.00 ml.	1.5 (a+r) (3)	40%	1 CADA 1.5 VIV.
	CONJUNTO RES.	2500.00 m2	25.00 ml.	1.5 (a+r)	50%	1 CADA 1.5 VIV.

(1) Frente a Parques y Avenidas con ancho mayor a 20 mts.
(2) Si se destina el lote a uso de vivienda exclusivamente , se podra construir hasta la altura señalada para el uso Residencial de Densidad Media, segun tamaño de lote.
(3) En lotes mayores a 450 m2 ubicados frente a avenidas con ancho mayor de 20 m. se podra aplicar la formula h=1.5(a+r) para definir la altura de edificación
(h= altura máxima de edificación; a= ancho de vía; r= retiro municipal establecido para ambos lados de la via)
a. Se considera un área mínima de 75 m2 para departamentos de 3 dormitorios. Se podrán incluir departamentos de 2 y 1 dormiorios con áreas en porcentaje a definir
Se contará como dormitorio todo ambiente cuyas dimensiones permitan dicho uso.
b. En Zonas Residenciales se podrá construir vivienda unifamiliar en cualquier lote superior a 90 m2.
c. La calificacion Vivienda Taller (VT) se aplicará a aquellas áreas actualmente calificadas como I1-R4. Esta calificación permite el uso de Viviendas(120 m2- 180 m2) y/o talleres (150 m2 - 180 m2) segun el indice de Usos y los 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 permitiran nuevos establecimientos industriales.

CUADRO N° 02: RESUMEN DE ZONIFICACION COMERCIAL
AREA DE TRATAMIENTO II

ZONA		ALTURA DE EDIFICACION	USO RESIDENCIAL COMPATIBLE	TAMAÑO DE LOTE	AREA LIBRE	ESTACIONAMIENTO
CM	COMERCIO METROPOLITANO	1.5 (a+r)	RDA	EXISTENTE O SEGUN PROYECTO	NO EXIGIBLE PARA USO COMERCIAL LOS PISOS DESTINADOS A VIVIENDA DEJARAN EL AREA LIBRE QUE SE REQUIERE SEGUN EL USO RESIDENCIAL COMPATIBLE	1 CADA 50 M2 (2)
CZ	COMERCIO ZONAL	1.5 (a+r)	RDA - RDM	EXISTENTE O SEGUN PROYECTO		1 CADA 50 M2 (2)
CV	COMERCIO VECINAL	5 PISOS (1)	RDM	EXISTENTE O SEGUN PROYECTO		1 CADA 50 M2 (2)

(1) Se permitirá hasta 6 pisos de altura en lotes mayores de 200 m2 ubicados frente a Avenidas con ancho mayor a 20 ml.
(2) Las Municipalidades Distritales podrán definir requerimintos de estacionamiento distintos al señalado en el presente cuadro para su ratificación por la Municipalidad Metropolitana de Lima.

NOTAS :
a. Se permitirá utilizar hasta el 100% del área de los lotes comerciales, para uso residencial, aplicando los parámetros urbanísticos y edificatorios que le corresponden de acuerdo con la Zonificación Residencial compatible.
b. El requerimiento de estacionamiento para establecimiento especiales se regira por lo señalado en las Especificaciones Normativas.

CUADRO N° 03: RESUMEN DE ZONIFICACION INDUSTRIAL
AREA DE TRATAMIENTO II

ZONA		LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO	ALTURA DE EDIFICACION	AREA LIBRE	% DE USOS INDUSTRIALES
I3	GRAN INDUSTRIA	2500 M2	30 m	segun proyecto y segun entorno	Segun actividades especificas y consideraciones ambientales	HASTA 20% DE I2 HASTA 10% DE I1
I2	INDUSTRIA LIVIANA	1000 M2	20 m	segun proyecto y segun entorno		HASTA 20% DE I1
I1	INDUSTRIA ELEMENTAL	300 M2 (1)	10 m	segun proyecto y segun entorno		SEGUN PROYECTO

NOTAS :
a. Se considerará estacionamientos a razón de un espacio por cada 6 personas empleadas.

MODIFICATORIAS

(1) ORDENANZA Nº 1192-MML (18/11/2008) PUBLICADA EL 24/11/2008
(2) ORDENANZA Nº 1217-MML (30/01/2009) PUBLICADA EL 04/02/2009
(3) ORDENANZA Nº 1407-MML (15/07/2010) PUBLICADA EL 22/07/2010
(4) ORDENANZA Nº 1548-MML (11/08/2011) PUBLICADA EL 15/11/2011
(5) ORDENANZA Nº 1615-MML (03/07/2012) PUBLICADA EL 08/07/2012
(6) ORDENANZA Nº 1761-MML (17/12/2013) PUBLICADA EL 12/01/2014
(7) ORDENANZA Nº 1887-MML (04/06/2015) PUBLICADA EL 13/06/2015
(8) ORDENANZA Nº 2125-MML (15/11/2018) PUBLICADA EL 15/11/2018

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUEBLO LIBRE

PLANO DE : ZONIFICACION DE LOS USOS DE SUELO
AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO II

ALCALDE: SR. JHONEL JORGE LEGUIA JAMIS

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y DEL AMBIENTE
SUBGERENCIA DE CONTROL URBANO CATASTRO SANCIONES ADMINISTRATIVAS

GERENTE DE DESARROLLO URBANO Y DEL AMBIENTE:	SUBGERENTE DE CONTROL URBANO CATASTRO Y SANCIONES ADMINISTRATIVAS:	DEPARTAMENTO: LIMA	PROVINCIA: LIMA	UBIGEO: 150121
ARQ.MARIA CONSUELO SIPION ZAPATA	ABOG. JOSE LUIS URBANO VEGA	ELABORADO POR: CARTOGRAFIA - CATASTRO	FECHA ACTUALIZACION: DICIEMBRE - 2018	FECHA DE IMPRESION: - 2018