

GOBIERNOS LOCALES

MUNICIPALIDAD

METROPOLITANA DE LIMA

Aprueban los usos de suelo, parámetros urbanísticos y edificatorios, aportes reglamentarios y sistema vial metropolitano de la Zona de Reglamentación Especial – KUELAP

ORDENANZA N°1746

LA ALCALDESA METROPOLITANO DE LIMA;

POR CUANTO

EL CONCEJO METROPOLITANO DE LIMA;

Visto en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 12 de noviembre de 2013 el Dictamen N° 126-2013-MML-CMDUVN de la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura;

Aprobó la siguiente:

**ORDENANZA
QUE APRUEBA LOS USOS DE SUELO,
PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS,
APORTES REGLAMENTARIOS Y SISTEMA
VIAL METROPOLITANO DE LA ZONA DE
REGLAMENTACION ESPECIAL – KUELAP**

Artículo 1°.- Objetivo

La presente norma tiene por objeto optimizar la utilización del uso del suelo para el tratamiento de viviendas sostenibles, teniendo en cuenta que el terreno se localiza en las faldas de un cerro y presenta riesgos físicos; asimismo, los parámetros urbanísticos y edificatorios se plantean en relación directa con la capacidad portante de los terrenos cuyas especificaciones técnicas están señaladas en los estudios de riesgo y seguridad física.

Artículo 2°.- Ámbito

La Zona de Reglamentación Especial (ZRE) corresponde al predio cuya área es de 54,008.07 m², que forma parte de un área mayor de 177.200.00 m², ubicado en las Laderas del Cerro que colinda con la ex Fábrica

de Tejidos La Unión, altura del Km. 2.5 de la Carretera Central, Distrito de El Agustino, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica N° 44330830 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, y cuya transferencia a título gratuito a favor de la Municipalidad Distrital de El Agustino, fue aprobado bajo la modalidad de Donación, mediante Acuerdo de Concejo N° 449-MML de fecha 29 noviembre de 2010, con la finalidad de destinarlo a un Programa de Vivienda Municipal, para los pobladores de la "Asociación de Pobladores Excedentes del Asentamiento Humano 9 de Octubre y la Carretera Central", quienes fueron damnificados por los hundimientos y las fracturaciones del suelo ocurridas en el distrito el año 2003.

Artículo 3°.- Usos Permitidos

Aprobar el Plano de Usos de Suelo de la Zona de Reglamentación Especial (ZRE) correspondiente al Sector establecido en el Artículo 2°, conforme al Plano de Usos de Suelo (Anexo N° 01) que forma parte de la presente Ordenanza, estableciendo como usos permitidos en Zona de Reglamentación Especial (ZRE), los de Residencial de Densidad Media (RDM), Educación (E), Zona de Recreación Pública (ZRP) y zona de Protección y Tratamiento Paisajística (PTP).

Residencial de Densidad Media (RDM)

Usos compatibles y permitidos como Comercio Zonal y Vecinal; permitiendo edificaciones de 3 a 5 pisos este último en las partes bajas del cerro, propuesta que se ajusta en parte a las características del suelo. Los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios se precisan en el cuadro adjunto:

ZONA	USOS PERMITIDOS	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (ml.)	ALTURA DE EDIFICACIÓN MAXIMA (pisos)	ÁREA LIBRE MINIMA (de lote)	ESTACIONAMIENTO	RETIRO (ml.)
Residencial de Densidad Media (RDM)	Unifamiliar y Bifamiliar CV	90	6	De acuerdo al plano de alturas	25%	1 cada 2 viviendas	1.5
	Multifamiliar	300	12		25%	1 cada 3 viviendas	1.5
	Comercio Zonal (CZ)	----	----	Solo en el primer nivel de multifamiliar	De acuerdo al proyecto	1 cada 50 m2	Según el perfil de la calle
	Comercio Vecinal (CV)	----	----	Solo en el primer nivel y esquinas	De acuerdo al proyecto	-----	Según el perfil de la calle

1. Para lotes en esquina con dos frentes, se permitirá un área libre de 20%.

2. En el caso de construcciones netamente comerciales, solo se permitirán en las zonas destinadas para el uso de vivienda multifamiliar.

3. El área libre para construcciones netamente comerciales, será la resultante del proyecto.

Artículo 4°.- Aportes Reglamentarios

Los aportes reglamentarios serán entregados en área de terreno útil, a efectos de mejorar la calidad de vida de los vecinos del entorno, no pudiendo ser redimido en dinero. Los Aportes Reglamentarios exigibles, se señalan en el siguiente cuadro:

APORTES REGLAMENTARIOS PARA HABILITACIONES URBANAS ESPECIALES RDM		
PARA RECREACIÓN PUBLICA	PARA SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS	TOTAL
En la Propia Urbanización	Al Ministerio de Educación	
8%	2%	10%

Artículo 5°.- Zona de Protección y Tratamiento Paisajista (PTP)

Prohibir la ocupación de áreas calificadas como Zona de Protección y Tratamiento Paisajista (PTP), así como de las áreas declaradas como zona de riesgo por INDECI, a

fin de evitar posibles riesgos físicos de los Asentamientos Humanos. En estas áreas deberá promoverse proyectos de arborización, recubrimiento vegetal, tratamiento paisajista y de protección y seguridad física.

Artículo 6°.- Zonas de Alto y Muy Alto Riesgo

De acuerdo al Estudio de Riesgos y Seguridad Física, se establecen tres (03) zonas según las condiciones de riesgo, de conformidad con el plano de riesgo (Anexo 3):

Zona 1.- En esta zona el riesgo es Alto – Muy Alto, recomendando no construir viviendas, debiendo utilizarla para otros fines.

Zona 2.- Riesgo Medio, se pueden utilizar para viviendas previo trabajo de mitigación de riesgos como desquinche, construcción de barreras dinámicas, muros de contención, forestación, habilitación de vías de circulación y evacuación y otros.

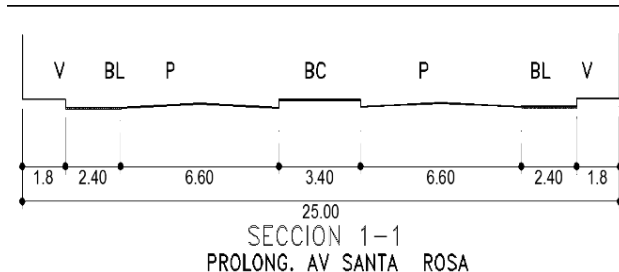
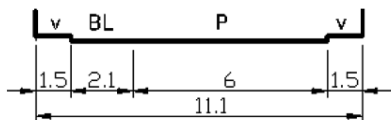
Zona 3.- En esta zona el Riesgo es Medio – Bajo y es más adecuada para la habilitación urbana, tiene pendientes moderadas, el terreno está más limpio, pero se debe complementar con trabajos de mitigación de riesgos, como: desquinche, muros de contención, forestación, vías de circulación y evacuación

Artículo 7°.- Sistema Vial de la ZRE

Aprobar el Plano del Sistema Vial de la Zona de Reglamentación Especial (ZRE) correspondiente al Sector establecido en el Artículo 2°, conforme al Plano del

Sistema Vial (Anexo N° 02) que forma parte de la presente Ordenanza, incorporando una vía denominada Colectora Principal interna ubicada en la ladera del cerro la misma que integra el área de estudio con una sección de 11.10 ml. Asimismo, prolongar la Av. Santa Rosa con una sección de 25.00 ml. la misma que se conectaría con la Av. Los Nogales.

Colectora Principal interna



Artículo 8°.- Obligación de la Municipalidad Distrital

La Municipalidad Distrital de El Agustino, tiene la obligación de iniciar y concluir con el proceso de habilitación urbana y de edificación del predio descrito en el Artículo 2° de la presente Ordenanza, estableciéndose la estricta obligación de presentar los Estudios de Impacto Vial, Impacto Ambiental y Plan de Gestión de Residuos Sólidos en lo que corresponda, de conformidad con la normatividad vigente, cuyas mitigaciones resultantes de los estudios previos, se realizarán durante las obras de habilitación urbana,

Artículo 9°.- Supervisión y Fiscalización

La supervisión y fiscalización de la ejecución de las viviendas y otros servicios corresponderá a la Municipalidad Distrital de El Agustino; y la supervisión y fiscalización de la seguridad física, ambiental y vial estará a cargo de la Municipalidad Metropolitana de Lima

Artículo 10°.- Encargar a la Gerencia Municipal Metropolitana el cumplimiento de la presente Ordenanza y encargar la supervisión y fiscalización del Programa Municipal de Vivienda a realizarse en el predio señalado en el Artículo 2° de la presente Ordenanza, a la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. (EMILIMA).

Artículo 11°.- Disponer que la Municipalidad Distrital de El Agustino, deberá cumplir con las condiciones establecidas en la presente Ordenanza, cuya inobservancia acarreará la reversión del bien materia que fuera transferido mediante Acuerdo de Concejo N° 449-MML del 29 de noviembre del 2010, a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

Artículo 12°.- La presente Ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano, y de sus Anexos en la página Web de la Municipalidad Metropolitana de Lima (www.munlima.gob.pe).

POR TANTO:

Mando se registre, publique y cumpla.

En Lima, 12 de noviembre de 2013

SUSANA VILLARAN DE LA PUENTE
Alcaldesa

1015897-1