

ORDENANZA Nº 201

(*) De conformidad con la Segunda Disposición Transitoria de la Ordenanza Nº 401, publicada el 17-10-2002, se deja en suspenso las disposiciones pertinentes de la presente Ordenanza, que se opongán a lo dispuesto en la citada Ordenanza.

CONCORDANCIAS(1)

Lima, 21 de diciembre de 1998

EL TENIENTE ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA, ENCARGADO DE LA ALCALDIA

POR CUANTO:

El Concejo en sesión ordinaria del año en curso, de acuerdo con lo opinado por unanimidad, por la Comisión de Desarrollo Urbano en su Dictamen Nº 074-98 y la Comisión de Asuntos Legales en su Dictamen Nº 180-98-CAL/MML;

Ha dado la siguiente:

ORDENANZA

PLAN MAESTRO CENTRO DE LIMA

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Finalidad. El Plan del Cercado, del Centro Histórico de Lima y su Zona de Influencia al 2010, (**PLAN MAESTRO CENTRO DE LIMA**), que se aprueba y regula por la presente ordenanza, es el instrumento técnico-normativo que orienta la gestión, los usos del suelo, las acciones, intervenciones, el control, los programas y proyectos y las inversiones públicas y privadas en su ámbito territorial.

EL PLAN MAESTRO CENTRO DE LIMA es un componente de la gestión municipal diseñado con el propósito de obtener mejores niveles de calidad física, social y económica para el Centro Histórico, el Cercado y su Zona de Influencia, y como medio de concertar las actividades de las diferentes direcciones y dependencias municipales hacia las metas establecidas.

Artículo 2.- Objetivos. Son objetivos del **PLAN MAESTRO CENTRO DE LIMA** :

a) El fortalecimiento y ordenamiento de la gestión de la Municipalidad Metropolitana de Lima para orientar y ejecutar las acciones prioritarias de desarrollo urbano del Cercado de Lima y el Centro Histórico, coherentemente con un desarrollo humano y con el Plan Metropolitano, así como promover y orientar la inversión pública y privada y articular las inversiones de los organismos desconcentrados de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

b) Impulsar la modernización de sus ámbitos territoriales y el desarrollo de su competitividad, en el contexto y procesos de globalización en los niveles metropolitano, regional, nacional e internacional.

c) Propiciar la concertación de los agentes públicos y privados y de los actores sociales, económicos y culturales, asumiendo compromisos compartidos que impulsen el desarrollo local y la solución de los problemas críticos.

d) Procurar la revitalización de las estructuras espaciales y sociales de valor cultural y la unidad física del Centro Histórico, para cuyo objeto se impulsara su tratamiento urbanístico compatible con su conservación y rehabilitación.

e) Contribuir a la desconcentración funcional-territorial del Centro Histórico de Lima, reduciendo su sobre utilización y alentando de manera permanente el desarrollo descentralizado y la constitución de nuevos subcentros en la metrópoli.

f) Descongestionar y regenerar el tejido urbano de las zonas tugurizadas, propiciando la mejora de condiciones de vida para los pobladores residentes mediante procesos de renovación urbana.

g) Regular el uso del suelo a fin de viabilizar las acciones de renovación urbana, alentando la inversión pública y privada en la edificación de viviendas económicas.

h) Elevar la densidad urbana, intensificando la ocupación y uso del suelo subutilizado, priorizando aquellas áreas con servicios consolidados.

i) Preservar y mejorar los espacios públicos y garantizar la seguridad ciudadana en el ámbito de su jurisdicción.

j) Propiciar el mejoramiento de la calidad de los servicios públicos.

Artículo 3.- Ambito del Plan. El **PLAN MAESTRO CENTRO DE LIMA**, forma parte integrante del Plan de Desarrollo Metropolitano el que a su vez es componente fundamental del Sistema Metropolitano de Planificación y Presupuesto establecido mediante Ordenanza Metropolitana N° 099, y tiene como ámbitos espaciales que presentan características, objetivos y tratamientos singulares, al Cercado de Lima, el Centro Histórico de Lima que a su vez abarca el área declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad, y la Zona de Influencia, cuyos límites constan en el Plano de Demarcación N° 001-97-MML-IMP, que forma parte de la presente ordenanza.

Los ámbitos espaciales previstos por el **PLAN MAESTRO CENTRO DE LIMA**, son:

El Cercado de Lima

El Centro Histórico de Lima.

La Zona de Influencia del Cercado de Lima.

Artículo 4.- Modelo de Desarrollo. El Modelo de Desarrollo que postula el **PLAN MAESTRO CENTRO DE LIMA** es:

Democrático, porque involucra a los ciudadanos y vecinos en la propia gestión de la ciudad, tanto para la toma de decisiones como para la ejecución de las acciones que se apruebe realizar, desarrollando mecanismos de concertación y una permanente información a la población.

Desconcentrado, porque aplica políticas municipales que atienden los desequilibrios, propicia la coordinación de sus componentes distritales, funcionales y los directorios de empresas municipales, con sus órganos de gobierno y, fomenta la representación vecinal organizada de las diversas zonas y barrios en su ámbito.

Sostenible, porque procura su desarrollo mediante el crecimiento económico en pro de la elevación de la calidad de vida y el bienestar social, en armonía con el Medio Ambiente y el uso de los recursos naturales.

Equitativo, porque se orienta a ser solidario y justo, en donde la lógica del mercado no excluye ni limita la lógica del bienestar ciudadano y de la reciprocidad.

Integral, por la concurrencia en su formulación de procesos y variables de carácter económico, social, cultural y político.

Eficaz, porque su estructura y organización responden a la naturaleza de la problemática que debe atender y servir.

Artículo 5.- Proposiciones del Plan. El **PLAN MAESTRO CENTRO DE LIMA** define las características de policentralidad y funcional de sus ámbitos espaciales y establece los ejes de desarrollo que orientan los proyectos de infraestructura y equipamiento urbano. Regula los usos del suelo, el reordenamiento de las actividades económicas, la renovación urbana y el sistema de transporte y otros destinados a su mejoramiento, administración y la protección ambiental.

Estos ejes de desarrollo guían la concertación para la acción colectiva de la Municipalidad Metropolitana de Lima, el Gobierno Central, las entidades públicas, las empresas públicas y concesionarias de servicios públicos, de los inversionistas privados y de su Población, como elementos fundamentales de su desarrollo.

Artículo 6.- Líneas Estratégicas. El **PLAN MAESTRO CENTRO DE LIMA** contiene las siguientes líneas estratégicas que orientan su ejecución. Cada línea estratégica tiene a su vez programas, proyectos y acciones específicas:

LINEA ESTRATEGICA I. "PROMOVER UN GOBIERNO METROPOLITANO SOLIDO QUE GARANTICE LA COHERENCIA DEL CONJUNTO". Fortalecer el rol de la Municipalidad como promotora del desarrollo local, de acuerdo al Régimen Especial que a la provincia de Lima le corresponde por mandato de la Constitución Política del Perú, como sede de la Capital de la República, a la reorganización de la estructura municipal y de una participación adecuada de las rentas y la plusvalía generada por el desarrollo urbano.

LINEA ESTRATEGICA II. "CREAR UN NUEVO Y GRAN CENTRO DE LIMA, REESTRUCTURADO Y ACONDICIONADO A LA ESCALA DE LA METROPOLI." Continuar la recuperación del Centro Histórico y lograr la funcionabilidad urbana del Cercado de Lima, de acuerdo a su rol metropolitano actualizado. La determinación de la zona de influencia del Cercado permitirá el tratamiento adecuado de su núcleo periférico mediante los usos mayores del suelo y el desarrollo de proyectos viales, infraestructura y de actuaciones urbanísticas apropiadas a su naturaleza, conjuntamente con las municipalidades distritales correspondientes.

LINEA ESTRATEGICA III. "DISEÑAR EL NUCLEO ORDENADOR DE LA DINAMICA URBANA." Integrar la zona monumental con las zonas del Cercado-Oeste mediante la ejecución y ampliación de

anillos viales y, como consecuencia, se reorientará el transporte público urbano y se establecerán terminales y redes completas de transporte.

LINEA ESTRATEGICA IV. "CIMENTAR LA BASE TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD DE LIMA". Desarrollar e implementar espacios públicos y equipamientos multifuncionales. Las distintas áreas y zonas de tratamiento, en especial las de renovación urbana, deberán de ser ratificadas por los actores sociales. Los planes urbanos privilegiarán la concertación social y económica.

LINEA ESTRATEGICA V. "LOGRAR UNA BUENA CALIDAD DE VIDA Y MEDIO AMBIENTAL". Lograr la mejora y control de la calidad de vida de los pobladores, mediante la promoción y ejecución de programas de renovación urbana, mejoramiento de servicios básicos, puesta en valor de áreas públicas, ejecución de proyectos viales y el tratamiento de la ribera del río Rímac.

LINEA ESTRATEGICA VI. "PROMOVER EL CENTRO HISTORICO, COMO ESPACIO TURISTICO Y CULTURAL DE RANGO INTERNACIONAL" Acondicionamiento y Renovación Urbana de la zona del Cercado-Oeste, reordenar y rehabilitar el Barrio Chino y el Mercado Central, apoyando a la pequeña y microempresa promocionando la participación de la inversión pública y privada en proyectos de recuperación, rehabilitación urbana y revitalización de su patrimonio cultural que impulsarán y facilitarán condiciones de empleo.

LINEA ESTRATEGICA VII. "CONSTRUIR UN LUGAR DE ENCUENTRO Y DE REVALORIZACION DE LA DIVERSIDAD CULTURAL. " Las riquezas culturales de Lima serán valoradas y desarrolladas mediante políticas que respondan a la realidad pluricultural y pluriétnica de la metrópoli. El Centro Histórico es símbolo de identidad de Lima Metropolitana.

Artículo 7.- Etapas. En la concepción de la Imagen Urbana se consideran tres horizontes temporales de intervención: uno de plazo inmediato, y los otros dos de mediano y largo plazo, cuya finalidad es adecuar las proposiciones del PLAN MAESTRO CENTRO DE LIMA a las perspectivas y posibilidades de desarrollo futuro del Cercado y del Centro Histórico de Lima en concordancia con el Desarrollo Metropolitano. Para ello, se establecen las siguientes etapas:

- Primera Etapa Plazo Inmediato - 1999. En este período se desarrollarán los proyectos y actividades previstos en el Plan de Acción Anual a cargo de las diferentes dependencias y organismos de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

- Segunda Etapa de Mediano Plazo - 2002. En esta etapa se sentará las bases que permitan una adecuación de la estructura urbana actual a sus reales posibilidades de desarrollo. Se empezará a corregir las tendencias negativas, así como afianzar y orientar las tendencias positivas, a través de las acciones planteadas en el **PLAN MAESTRO CENTRO DE LIMA.**

- Tercera Etapa de Largo Plazo - 2010. En este período se deben consolidar las acciones de Acondicionamiento Urbano propuestas en el plan, que permitan asumir plenamente su rol y funciones previstas, así como la ejecución integral de la Programación de Intervenciones urbanas.

Artículo 8.- Niveles de Tratamiento. El **PLAN MAESTRO CENTRO DE LIMA** organiza su ámbito territorial en Sectores, Areas y Zonas de Tratamiento diferenciadas en cuanto a usos del suelo, proyectos y normas de edificación, compatibilidades, coeficientes de edificación y alturas, que en su jurisdicción sustituyen las disposiciones establecidas por el Reglamento de Zonificación General de los Usos del Suelo aprobado por Resolución Suprema N° 045-79-VC-5500 del 5 de febrero de 1979 y su Índice para la Ubicación de Actividades Urbanas, al entrar en vigencia la presente ordenanza.

Artículo 9.- Estudios y documentos. El PLAN MAESTRO CENTRO DE LIMA está conformado por la documentación, investigaciones estudios, informes, estadísticas y por los siguientes volúmenes resultantes del proceso de su elaboración:

- Volumen I : Area Central de Lima. Visión de Largo plazo.
- Volumen II : Diagnóstico del Cercado
- Volumen III : Propuestas de Desarrollo para el Cercado.
- Volumen IV : Areas de Tratamiento y Usos del Suelo
- Volumen V : Secciones Viales Normativas (*)
- Volumen VI : Anexos.

(*) De conformidad con el Artículo Único de la Ordenanza N° 909, publicada el 16 febrero 2006, se aprueba la Modificación de la Sección Vial Normativa de la Vía local Preferencial L-07 - Jr. Huancavelica, en el tramo comprendido entre el Jr. García Villón y el límite del Asentamiento Humano Ramón Cárcamo de 22.20 ml. de acuerdo al siguiente detalle: para la cuadra 16 desde el Jr. García Villón hasta Jr. Cárcamo, una sección variable de 11.80 ml. - 15.20 ml.; y parte de la cuadra 17, desde el Jr. Cárcamo hasta el límite con el Asentamiento Humano Ramón Cárcamo, una sección variable de 11.80 ml. - 12.50 ml., conforme se grafica en las Láminas N° L-1 y N° L-2 que como Anexo forman parte de la citada Ordenanza; en consecuencia, modifíquese en ese extremo la presente Ordenanza (Volumen V).

El Instituto Metropolitano de Planificación (IMP) compatibilizará el contenido de los volúmenes con la presente ordenanza y realizará el trabajo de edición final de los estudios y volúmenes del PLAN MAESTRO CENTRO DE LIMA, en coordinación con PROLIMA.

CAPITULO II

CERCADO DE LIMA

Artículo 10.- Límites. El Cercado de Lima tiene los límites territoriales, graficados en el Plano N° 001-97-MLM-IMP, que forma parte integrante de la presente ordenanza.

Artículo 11.- Imagen Objetivo. El PLAN MAESTRO CENTRO DE LIMA postula que el Cercado de Lima consolidará su rol de Centro de Servicios Metropolitano, de Comercio Interdistrital, en convivencia con el Uso Residencial, y reforzara su carácter social-administrativo, cultural, turístico y de esparcimiento, que genere una mayor actividad urbana y dinamice la utilización de los espacios urbanos.

Artículo 12.- Sectorización. El Plan Maestro Centro de Lima, por la complejidad existente en sus componentes territoriales, de acuerdo a los objetivos y la naturaleza de sus componentes, considera ocho (8) Sectores, con diferenciación física y de potenciales, con el objeto de elaborar y aplicar planes y proyectos y normas específicas, en concordancia con su naturaleza y la particularidad de sus problemas.

Artículo 13.- Sectores Territoriales. Los Sectores Territoriales del Cercado de Lima, son:

- Sector I: Con una extensión de 325 ha., delimitadas por la Av. Alfonso Ugarte, Paseo Colón, Av. Grau, Av. Abancay y el río Rímac;

- Sector II: Con una extensión de 289 ha., delimitadas por la Av. Abancay, la Av. Grau, el Jr. Locumba y el límite con el río Rímac;

- Sector III: Con una extensión de los 108 ha., delimitadas por el Jr. Rivera y Dávalos, el río Rímac y el límite con el distrito de El Agustino

- Sector IV: Con una extensión de 60 ha., delimitadas por la Av. Grau, Jr. Huánuco, la Av. 28 de Julio y el límite con el distrito de El Agustino;

- Sector V: Con una extensión de 168 ha., delimitadas por el Paseo de la República, el Jr. Domingo Cueto, la Av. Arenales, la Av. 28 de Julio, la Av. Brasil y el Paseo Colón;

- Sector VI: Con una extensión de 587 ha., delimitadas por la Av. Tingo María, Jr. Mariano Cornejo, la Av. Universitaria, la avenida Venezuela y la Av. Colonial;

- Sector VII: Con una extensión de 497 ha., delimitadas por las avenidas Alfonso Ugarte, Zorritos, Colonial, el límite con la Provincia Constitucional del Callao (distrito Carmen de la Legua-Reynoso), y la Av. Meiggs;

- Sector VIII: Con una extensión de 163 ha., delimitadas por el río Rímac, la Av. Alfonso Ugarte, la Av. Meiggs, y el límite con el distrito de Carmen de la Legua.

(*) De conformidad con el Artículo Segundo de la Resolución Directoral Municipal N° 428-2000-MML-DMTU, publicada el 26-06-2000, se prohíbe dentro del ámbito territorial del Sector I, delimitado por el presente artículo, el establecimiento de Paradero Inicial o Final, dentro del área delimitada por la Av. Alfonso Ugarte, Av. 9 de Diciembre, Av. Grau, Av. Abancay y Río Rímac.

Artículo 14.- Proyecto de Desarrollo Comercial, Productivo y de Vivienda. Declárase de preferente interés local dentro de los Sectores VII y VIII el Area de Tratamiento del Cercado-Oeste, con los límites establecidos en el Estudio de Renovación Urbana del Cercado Oeste elaborado por el Instituto Metropolitano de Planificación, en la que se desarrollará y ejecutará el Proyecto de Desarrollo Comercial, Productivo, y de Vivienda, con fines de reconversión de los usos del suelo revalorización de las actividades comerciales, viviendas y generación de empleo.

Artículo 15.- Delimitación de Zonas de Tratamiento. El Area de Tratamiento del Cercado-Oeste, a que se refiere el artículo anterior se organiza en tres (3) Zonas de Tratamiento, graficadas en el Plano N° 002-97-MML-IMP que forma parte de la presente ordenanza, y son las siguientes:

- ZT-A. Recreativa.- Delimitada por el río Rímac, la Av. Alfonso Ugarte, la Av. Morales Duárez y la prolongación de la Av. Trenemann.

- ZT-B. Residencial.- Delimitada por la Av. Meiggs, la Av. Alfonso Ugarte, Av. Morales Duárez y la Av. Trenemann.

- ZT-C. Comercial-Residencial.- Delimitada por la Av. Colonial, Av. Alfonso Ugarte, Av. Meiggs y la Av. Trenemann.

Artículo 16.- Areas y Zonas de Tratamiento del Cercado de Lima. El Instituto Metropolitano

de Planificación (IMP) identificará las diferentes Areas y Zonas de tratamiento del Cercado de Lima **su** priorización, y realizará los estudios y planes específicos de cada una de ellas, así como formulará sus Lineamientos Básicos Orientadores (L.B.O.), en base a lo prescrito en el reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 11- 95-MTC, al Esquema de Vocación Funcional de las Areas Urbanas del Cercado de Lima (Volumen II: Diagnóstico del Cercado), y a los estudios complementarios del Plan Maestro Centro de Lima. Dichos Estudios, Planes Específicos y Lineamientos Básicos Orientadores (L.B.O.) serán aprobados mediante ordenanza.

Artículo 17.- Orientaciones para Transporte Urbano. El Transporte Urbano en el Cercado de Lima será ordenado y racionalizado en el corto y mediano plazo, en el marco general del ordenamiento del transporte metropolitano, tomando en cuenta la economía urbana y el impacto generado por las externalidades, en base a las siguientes orientaciones:

a) Ejecución de ejes viales alternativos y elementos de interconexión (puentes, túneles, y otros) que permitan la disminución de los flujos vehiculares de paso por el Centro de Lima y propicien el descongestionamiento del sistema vial actual;

b) Propiciar la integración urbana que supere elementos divisorios como la vía férrea, el río Rímac y la Vía de Evitamiento, mediante los elementos de infraestructura necesarios (puentes peatonales y otros);

c) Semaforización y señalización adecuada para la circulación vehicular en el sistema vial;

d) Tratamiento integral del sistema vial peatonal estableciendo circuitos funcionales;

e) Promoción de un Sistema de Transporte Sustentable, con énfasis en el Transporte Público;

f) Reordenamiento gradual del Transporte Público mediante el cambio progresivo de tecnologías (buses, tranvías, trenes); y la incorporación de nuevas infraestructuras, como terminales de media vuelta;

g) Ejecución de carriles exclusivos para el Transporte Público y los paraderos correspondientes, en los ejes de mayor demanda;

h) Racionalizar el Transporte Público mediante la utilización de ejes y anillos periféricos al centro de Lima;

i) Efectivo control de tránsito bajo responsabilidad municipal y fortalecimiento del Cuerpo de Inspectores de Transporte;

j) Promoción de la inversión privada en proyectos de vialidad y transporte y en la ejecución de estacionamientos.

Artículo 18.- Propuestas y Sistema Vial. Apruébase las propuestas y los criterios generales que contiene el Volumen III: "Propuestas de Desarrollo para el Cercado", así como la estructura del Sistema Vial a largo plazo, graficada en la Lámina 2-V que forma parte de la presente ordenanza, que tienen por objetivos la desconcentración de las actividades del Centro Histórico, el descongestionamiento del Sistema Vial del Area Central de Lima, la supresión de cruces vehiculares innecesarios y la integración urbana del Area Central de Lima con el establecimiento de puentes que superen los elementos divisorios constituidos por el río Rímac, la vía férrea y la Vía de Evitamiento.

Artículo 19.- Sistema de Terminales Terrestres. Declárase de preferente interés público local la construcción del Sistema de Terminales Terrestres de Pasajeros de Lima con arreglo a lo dispuesto por el Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima, en las zonas Norte, Este y Sur, establecidas mediante los Decretos de Alcaldía N° 018-96 del 16 de febrero de 1996 y N° 088-96 del 12 de julio de 1996.

Prohíbese dentro del ámbito territorial de aplicación del presente plan urbano, el otorgamiento de autorizaciones de funcionamiento para Terminales de Transporte Interprovincial de pasajeros, carga y descarga. La Dirección de Comercialización y Defensa del Consumidor, en coordinación con PROLIMA, procederá a declarar la Ubicación de Uso No Conforme de los Terminales en actual funcionamiento y cancelar las licencias de funcionamiento correspondientes estableciendo, de ser el caso, el plazo de su traslado, cierre y/o clausura.

La Dirección Municipal de Transporte Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima queda encargada de elaborar el proyecto de Reglamento de Funcionamiento de los Terminales Terrestres Interprovinciales en Lima Metropolitana, establecer y señalar las vías de ingreso y salida de la ciudad que obligatoriamente se deberán utilizar para acceder a los terminales autorizados.

Artículo 20.- Proyectos Prioritarios. Declárese prioritaria la ejecución de los proyectos de infraestructura urbana, siguientes:

- Parque del Río Hablador.
- Renovación Urbana del Cercado Oeste: Alameda de Las Malvinas y Parque Morales Duárez.
- Puente Riobamba y Delgado de la Flor.
- Proyecto Renovación Urbana del Asentamiento Humano Cárcamo.
- Intercambio vial Riva Agüero-Nicolás Ayllón.
- Prolongación norte de la Vía Expresa.
- Mejoramiento de la Vía de Evitamiento.
- Corredor Grau.
- Proyecto Interconexión vial Av. Tingo María-Trenemann- Zarumilla.
- Puentes peatonales sobre el río Rímac y Vía Evitamiento.

Artículo 21.- Comisión Técnica Especial de Licencias de Construcción para el Centro Histórico. Créase la Comisión Técnica Especial de Licencias de Construcción para el Centro Histórico y el Cercado de Lima, que tendrá a su cargo la revisión y calificación de todos los proyectos de edificación, ampliación, remodelación, demolición y/o cercado, a fin de facilitar la inversión privada y en aplicación de la Simplificación Administrativa, que establece la Ley N° 25035.

La Comisión Técnica Especial de Licencias de Construcción para el Centro Histórico y el Cercado de Lima, sustituye a todas las comisiones existentes para la revisión de proyectos en el ámbito indicado. La Comisión Técnica Provincial mantiene las atribuciones, competencias y funciones que con arreglo a ley le corresponden en la provincia de Lima, el Centro Histórico y el Cercado de Lima.

La Comisión Técnica Especial de Licencias de Construcción para el Centro Histórico y el Cercado de Lima estará compuesta por:

- Un representante del Alcalde Metropolitano de Lima, que la presidirá.
- El Director de Autorizaciones Urbanas de la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano de la

Municipalidad Metropolitana de Lima.

- El Director Ejecutivo de PROLIMA.
- El Jefe de la División de Edificaciones de la Dirección de Autorizaciones Urbanas de la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, quien actuará como Secretario.
- Dos (2) representantes acreditados por el Instituto Nacional de Cultural.
- Dos (2) representantes del Colegio de Arquitectos del Perú - Consejo Regional Costa Central Lima; y
- Tres (3) representantes del Colegio de Ingenieros del Perú del Consejo Regional de Lima.

Para el caso de proyectos localizados en el Centro Histórico de Lima, pero fuera de El Cercado, se integrará a la comisión un (1) representante acreditado por la Municipalidad Distrital correspondiente que será especialmente convocado. En ningún caso podrá ser revisado un proyecto sin que previamente se haya convocado a sesión al representante distrital.

Los representantes del Instituto Nacional de Cultura participarán en la comisión únicamente cuando se trate de proyectos referidos al ámbito territorial del Centro Histórico de Lima y en el resto de El Cercado, cuando se trate de proyectos referidos a inmuebles calificados como bienes culturales.

Las comisiones calificadoras de las Municipalidades Distritales a cuya jurisdicción corresponda áreas integrantes del Centro Histórico, mantienen las competencias y funciones que la normatividad legal vigente les señala respecto del área que no forma parte del Centro Histórico.

Por Decreto de Alcaldía se aprobará el Reglamento de la Comisión Técnica Especial de Licencias de Construcción para el Centro Histórico y Cercado de Lima.

Artículo 22.- Trámite de Licencias de Construcción. Areas de distritos conformantes del Centro Histórico. Las Municipalidades Distritales a cuya jurisdicción correspondan áreas que integran el Centro Histórico de Lima, no otorgarán licencias ni autorización de construcción para obras localizadas en su respectivo distrito. En ningún caso o supuesto, inclusive el del silencio administrativo, pueden otorgar Licencia ni Autorización de Construcción para obras localizadas en su jurisdicción, en tanto los respectivos proyectos no sean previamente aprobados por la Comisión Técnica Especial de Licencias de Construcción para el Centro Histórico y El Cercado de Lima. En estos casos, los solicitantes deben presentar obligatoriamente a la Comisión Técnica Especial el proyecto correspondiente, y obtenida su aprobación, iniciarán ante la Municipalidad Distrital el trámite para el otorgamiento de la Licencia de Construcción.

Artículo 23.- Tutela Monumental. El Secretario de la Comisión Técnica Especial de Licencias de Construcción para el Centro Histórico y el Cercado de Lima, remitirá al Instituto Nacional de Cultura, dentro de los 3 días útiles de recibido un juego completo de planos de todos los proyectos que le sean presentados, independientemente de la representación que corresponde al Instituto Nacional de Cultura en la comisión. Recibida la opinión escrita del Instituto Nacional de Cultura, o si transcurridos 15 días hábiles de entregado el proyecto al instituto, no formula por escrito observaciones al proyecto se procederá a emitir el dictámen correspondiente.

Artículo 24.- Obligación de Organismos Públicos. En el ámbito del Centro Histórico de Lima, ningún organismo del Sector Público Nacional o empresa concesionaria de servicios públicos, incluidos los organismos municipales, puede dar inicio a la ejecución de obras públicas o privadas sin contar con la respectiva Licencia de Construcción, salvo que se trate de obras destinadas a la Defensa Nacional, y siempre que cumpla con las normas de diseño establecidas en los Lineamientos Básicos Orientadores y supletoriamente con las normas establecidas en el Reglamento Nacional de Construcciones.

El incumplimiento de lo establecido, dará lugar a la aplicación de las sanciones administrativas que correspondan, incluida la demolición, en el caso que la obra contravenga alguna norma técnica prevista en los reglamentos de la materia, el Plan Centro de Lima u otra ordenanza o disposición municipal.

CAPITULO III

CENTRO HISTORICO DE LIMA

SUBCAPITULO I

LINEAMIENTOS Y POLITICAS

Artículo 25.- Definición y Objetivo. El Centro Histórico de Lima es una estructura socioeconómica, especial y cultural, que da testimonio de un período significativo de la historia de la ciudad, constituye expresión de la creatividad cultural de la comunidad local y mantiene las características y calidades de vida propias de núcleos urbanos en actividad.

Las acciones, intervenciones, administración y manejo de asuntos vinculados a la forma, aspecto, usos del suelo, de las edificaciones y del espacio público dentro del CENTRO HISTORICO DE LIMA y su Area declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad, cuyos límites figuran en el Plano N° 001-97-MML-IMP el mismo que comprende áreas del Cercado de Lima y de los distritos de el Rimac, San Juan de Lurigancho, El Agustino, La Victoria, Jesús María y Breña, tienen por objetivo principal la conservación, recuperación y realce de sus valores formales, históricos y culturales en concordancia con su valor intrínseco, su significado para la Nación, el rol que le asigna el Plan de Desarrollo Metropolitano, el PLAN CENTRO DE LIMA y las disposiciones que contiene la Ordenanza Metropolitana N° 062 en tanto no se opongan a la presente ordenanza.

Artículo 26.- Principios. En el Centro Histórico de Lima como Area de Tratamiento de carácter integral, se aplicarán los siguientes principios:

a) Las políticas de tratamiento y de conservación del Centro Histórico de Lima deben asegurar su mantenimiento como unidad física y como organismo social activo, evitando su deterioro y propiciando la revitalización de las estructuras residenciales, sociales, económicas, culturales y físicas de valor cultural y del desarrollo local;

b) En su doble condición de Centro Histórico y uno de los Centros de Servicios para la Metrópoli y para el país, será objeto de tratamiento compatible con su conservación, rehabilitación y preservación del espacio público, reduciendo drásticamente la contaminación y deterioro ambiental, la presión del tránsito automotor, el comercio en la vía pública, así como los usos incompatibles y la concentración de actividades económicas que induzcan a su sobreutilización y congestión;

**CONCORDANCIAS: R.D.G. N° 097-02-MML-DMTU-DGTO
Ordenanza N° 393-MML**

c) Las tareas de conservación se ejecutarán considerando un enfoque y un tratamiento integral que permitan superar tanto la intensidad del deterioro existente en el Centro Histórico, como la variedad de los factores que contribuyen a generar ese estado, mediante acciones y proyectos integrales urbanísticos;

d) El valor del Centro Histórico como unidad integral es más elevado que el de la suma de los monumentos que lo conforman y las metas propuestas son las de conservación de ese valor total. Por tanto, serán objeto de control y manejo los edificios y espacios que sin valor intrínseco específico contribuyan a definir y caracterizar el Centro Histórico y a sus áreas y espacios componentes;

e) Propiciar la mejora de las condiciones de vida de sus pobladores mediante procesos de renovación urbana con fines de destugurización de las viviendas precarias, con participación de la población residente que induzcan a la optimización de la ocupación del suelo urbano;

f) En el caso de conservación de edificios de valor monumental intrínseco, en sus diferentes grados de intangibilidad, las prácticas de intervención debe ser adecuadas y contar con la realización de estudios y operaciones por personal profesional especializado, capaz de manejar adecuadamente la naturaleza frágil de las estructuras antiguas, y el excepcional valor testimonial y estético de las mismas;

g) Mantener una política de intervención y manejo del medio ambiente apropiada para la conservación integral del marco paisajístico conformado por las riberas del río Rímac y los cerros al norte del Centro Histórico.

Artículo 27.- Monumentos Históricos. La calificación y grado de intangibilidad de los monumentos históricos y ambientes urbano-monumentales se rige por la legislación de la materia y las disposiciones específicas que contiene el Capítulo II de la Ordenanza Metropolitana N° 062.

SUBCAPITULO II

DE LAS ZONAS DE TRATAMIENTO

Artículo 28.- Area de Tratamiento Integral y Zonas de Tratamiento. El Centro Histórico de Lima constituye un Area de Tratamiento Integral que se organiza en Zonas de Tratamiento diferenciadas, sujetas a normas y planes especiales con el objetivo de garantizar su conservación mediante la actuación e intervenciones urbanísticas en la totalidad de su espacio mediante la programación, la regulación de los usos del suelo, el control urbano y la localización de actividades económicas y el funcionamiento de establecimientos, que incluye las intervenciones y manejo de espacios públicos y edificios, que sin tener valor monumental, son conformantes del mismo y definen el carácter del Centro Histórico.

Artículo 29.- Objetivos de la identificación de Zonas de Tratamiento. La identificación de las Zonas de Tratamiento tiene por objetivos, los siguientes:

a) Recuperar y mantener en lo posible el patrimonio social, cultural, arquitectónico y urbanístico del área;

- b) Recuperar la calidad de los espacios públicos y la habitabilidad de sus edificaciones;
- c) Racionalizar las actividades económicas y el control de los usos de los inmuebles y espacio público;
- d) Propiciar la revitalización de los usos del suelo de áreas degradadas;
- e) Consolidar y reforzar los usos predominantes y convenientes que han pervivido en la ciudad a través del tiempo y marcan su carácter de Centro Histórico y su rol en la metrópoli;
- f) Revertir el proceso de desocupación del Centro Histórico;
- g) Propiciar y alentar proyectos prioritarios tanto de inversión pública como de inversión privada que posibiliten la destugurización con mejora sustantiva en la calidad de vida de las poblaciones residentes;
- h) Recuperar la calidad ambiental y el control del uso del espacio público;
- i) Mantener una volumetría concordante a los Monumentos Arquitectónicos Urbano Monumentales, entornos paisajísticos y la preservación y defensa del ecosistema;
- j) Incorporar obra nueva con arquitectura contemporánea en el tejido urbano preexistente sin distorsionar el entorno;
- k) Recuperar, mantener y rehabilitar la traza urbana preexistente del área;
- l) Promover y alentar el uso del suelo subutilizado con proyectos estratégicos; y
- m) Consolidar el uso predominantemente residencial en áreas así identificadas, manteniendo en lo posible al habitante actual y la economía local, a cuyo efecto se garantiza la participación ciudadana.

Artículo 30.- Marco normativo de las Zonas de Tratamiento. Para la administración y regulación de los usos del suelo, el Centro Histórico de Lima se organiza en Zonas de Tratamiento, cuyas normas, lineamientos e Índice de Usos Especiales que se aprueban por la presente ordenanza, sustituyen, modifican y forman parte del vigente Reglamento de Zonificación General de Lima Metropolitana aprobado por la Resolución Suprema N° 045-79-VC-5500 del 5 de febrero de 1979.

Cada Zona de Tratamiento será objeto de planes y proyectos específicos, de control, de obras e intervenciones que conduzcan a su recuperación y conservación integral.

Artículo 31.- Finalidad de intervenciones. Las diferentes Zonas de Tratamiento en las que se organiza el territorio del Centro Histórico de Lima, de acuerdo a su naturaleza y a los fines previstos por el PLAN MAESTRO DEL CENTRO DE LIMA, estarán sujetas a intervenciones con las siguientes finalidades preponderantes, que no tienen carácter exclusivo ni excluyente:

- a) Destugurización de Viviendas y prevención de desastres;
- b) Puesta en Valor del Patrimonio Inmobiliario y del Espacio Público;

c) Consolidación del Uso y del Rol Metropolitano;

d) Reconversión del Uso del Suelo; y

e) Tratamiento Eco-Paisajístico.

Artículo 32.- Identificación de Zonas de Tratamiento. Las Zonas de Tratamiento del Centro Histórico de Lima, que se grafican en el Plano N° 002-97-MML-IMP, que forma parte de la presente ordenanza, son las siguientes:

- ZT1.- Zona de Gobierno;
- ZT2.- Zona Financiera;
- ZT3.- Zona Cultural;
- ZT4.- Comercio Central;
- ZT5.- Zona Hotelera;
- ZT6.- Zona Cívico, Cultural, Judicial;
- ZT7.- Zona Comercial y Turística;
- ZT8.- Cocharcas;
- ZT9.- Cinco Esquinas;
- ZT10.- Plazuela Cercado;
- ZT11.- Huerta Perdida;
- ZT12.- Santa Clara;
- ZT13.- Monserrate;
- ZT14.- Washington;
- ZT15.- Entorno de Av. Grau-Colmena;
- ZT16.- Rímac Paisajista;
- ZT17.- Rímac Monumental;
- ZT18.- Eje Trujillo, Pizarro y Prolongación Tacna;
- ZT19.- Tramo entre el Puente del Ejército y el Puente de Piedra;
- ZT20.- Tramo entre el Puente de Piedra y el puente Ricardo Palma;
- ZT21.- Tramo entre el puente Ricardo Palma y el puente Riva Agüero; y
- ZT22.- Cerros de San Cristóbal, Altillo y Santa Rosa.

Artículo 33.- Lineamientos Básicos Orientadores. Las Zonas de Tratamiento del Centro Histórico de Lima, en tanto unidades territoriales delimitadas, se rigen por las especificaciones y normas técnicas que se desarrollan en el documento: "Lineamientos Básicos Orientadores para las Zonas de Tratamiento" que forma parte integrante de la presente ordenanza.

Artículo 34.- Corredores de Uso Especializado. Apruébase los "Lineamientos Generales Complementarios", que incluyen la definición, alcances, objetivos y ubicación de los Corredores de Uso Especializado, que forman parte integrante de la presente ordenanza, con la finalidad de consolidar volumetrías, generar y consolidar áreas y ejes alternativos de desarrollo para la recuperación integral del Centro Histórico de Lima y en concordancia con lo dispuesto por la Séptima Disposición Complementaria y Transitoria de la Ordenanza Metropolitana N° 062.

Artículo 35.- Objetivos de Corredores de Uso Especializado. Los Corredores de Uso Especializado tienen por objetivos, los siguientes:

Sistema Peruano de Información Jurídica

- a) Consolidar y mantener una volumetría de hasta 8 pisos concordante con los monumentos, ambientes urbanos monumentales y entorno del área sobre las avenidas del Centro Histórico, salvo autorización fundamentada que apruebe mediante Decreto de Alcaldía la Municipalidad Metropolitana de Lima;
- b) Crear áreas y ejes alternativos de desarrollo y compensación del Centro Histórico;
- c) Promover en dichas áreas la especialización de funciones y actividades así como instalar de manera permanente la vivienda;
- d) Dinamizar el mercado inmobiliario, mediante la promoción de usos mixtos - comercio-servicios y vivienda;
- e) Reorientar las actividades económicas de servicio;
- f) Estimular los estacionamientos subterráneos como medio para evitar efectos contaminantes y pérdida de animación urbana en el Centro Histórico;
- g) Promover la descongestión del Centro Histórico como condición básica de su recuperación;
- h) Complementar la trama vial con vías circundantes en atención a una mayor fluidez general y a la incorporación de zonas no integradas;
- i) Estimular el uso del suelo o aquel subutilizado en programas y proyectos de Renovación Urbana;
- j) Agilizar el tránsito vehicular del Centro Histórico de Lima, así como su circunvalación usando vías periféricas;
- k) Atraer inversiones para actividades complementarias y habitacionales que se dan en estos corredores;
- l) Recuperación de la calidad ambiental;
- m) Incorporar obra nueva en el tejido urbano preexistente sin distorsionarlo.

Los ejes urbanos sujetos a estas Normas y Estudios, son:

- Av. Alfonso Ugarte
- Av. Tacna (Desde el puente Sta. Rosa hasta la Av. La Colmena)
- Av. Inca Garcilaso de la Vega.
- Av. Abancay.
- Av. Emancipación (Desde plaza Castilla hasta Av. Abancay).
- Av. Nicolás de Piérola (desde la plaza Dos de Mayo hasta Av. Grau)
- Av. Grau con la ampliación y remodelación de la Av. Locumba.
- Jr. Huánuco desde la Av. Grau hasta el puente Huánuco con características de corredor especial
- Av . Prolongación Tacna, con características de corredor especial.

En estos Corredores de Uso Especializado los usos y actividades urbanas permitidas se sujetan a los Lineamientos Generales que contiene el documento para corredores de uso especializado que

forma parte de la presente ordenanza.

Artículo 36.- Corredores Turísticos Monumentales. Los Corredores Turísticos Monumentales tienen los siguientes objetivos:

a) Recuperar los monumentos, calles, espacios públicos y urbanísticos de valor monumental, ambiental y paisajista del Centro Histórico para su uso con fines turísticos culturales;

b) Promover arquitectura contemporánea de alta calidad, propiciando al efecto concursos de proyectos modelo;

c) Apoyar y consolidar el reordenamiento del tránsito en el interior del Centro Histórico de Lima, complementado con el "Proyecto Urbanito";

d) Alentar la inversión en usos complementarios al turismo, haciéndola atractiva al sector privado a través de regímenes y programas especiales;

e) Promover las actividades y la construcción de establecimientos turísticos y recreativos (servicios turísticos, hoteles, hostales, peñas folclóricas, galerías feriales artesanales, centros gastronómicos, centros de espectáculos);

f) Alentar la recuperación de la apariencia original de las fachadas y de sus calles, eliminando los elementos distorsionantes y fuera de contexto;

g) Alentar la puesta en valor de las edificaciones existentes en el Centro Histórico destinadas a las actividades de culto;

h) Promover las actividades de tipo cívico, cultural e institucional;

i) Promover los usos compatibles referidos a turismo, cultura, recreación, actividades institucionales, de culto y funciones de especialización; y

j) Difundir los valores patrimoniales a través de un equipamiento básico de información turística-monumental que brinde seguridad y servicio a los viajeros y usuarios de estos Corredores.

Artículo 37.- Identificación y Lineamientos Generales para Corredores Turísticos Monumentales. Dentro del Centro Histórico de Lima se identifican los siguientes Corredores Turísticos Monumentales:

- Plaza Mayor por el Jr. Conde de Superunda hasta la Av. Tacna.
- Jr. Junín hasta Cinco Esquinas.
- Jr. Ancash hasta el Cementerio Presbítero Maestro.
- Jr. de la Unión hasta la Plaza San Martín y Paseo de la República.
- Av. La Colmena, desde la Plaza San Martín hasta el Parque Universitario.
- Jr. Carabaya hasta el Paseo de la República.
- Puente de Piedra: por los Jrs. Trujillo y Chiclayo hasta el final de la Alameda de los Descalzos.
- Jr. Trujillo y Av. Francisco Pizarro hasta la Quinta de Presa y entorno.

- Puente Balta: por el Jr. Hualgayoc y Paseo de Aguas.

En estos Corredores Turísticos Monumentales, los usos y actividades urbanas permitidos se sujetan a los "**Lineamientos para Corredores Turísticos Monumentales**" que forman parte integrante de la presente ordenanza.

Artículo 38.- Zonas de Tratamiento Eco-Paisajístico. Las Zonas de Tratamiento tienen por finalidad preponderante de las intervenciones, recuperar la calidad ambiental y el tratamiento eco-paisajístico de las mismas. Son áreas de reserva ambiental de uso público, que tienen por objetivo desarrollar proyectos de intervención con fines de forestación, recreación pasiva, culturales y turísticos.

Estas zonas serán intervenidas con proyectos específicos de tratamiento paisajístico y conservación de la fisonomía natural que conforma el entorno de protección del Centro Histórico de Lima. Por Decreto de Alcaldía se aprobará el Reglamento Especial que, establecerá los tipos de proyectos compatibles, los mecanismos y procedimientos de ejecución de proyectos con inversiones públicas o privadas, compatibles con el mismo.

En estas zonas no se admitirá ninguna autorización, permiso o localización, ni el uso de derechos o concesiones mineras, explotaciones no metálicas, establecimientos industriales, estaciones de servicio y/o grifos, campos feriales, ni terminales terrestres interprovinciales y otros que el reglamento establezca. El Reglamento Especial deberá establecer, asimismo, las disposiciones aplicables al tratamiento de los usos incompatibles y no conformes.

Artículo 39.- Volumetría de edificaciones. Todo proyecto de edificación debe mantener la volumetría de la zona correspondiente del Centro Histórico de Lima. PROLIMA propondrá medidas de intervención que permitan recuperar la homogeneidad y modificar gradualmente los conjuntos heterogéneos o inarmónicos mediante pautas y lineamientos específicos, que serán aprobados mediante Decreto de Alcaldía. Estos lineamientos podrán determinar, inclusive, la demolición o adecuación a los patrones formales urbanos preestablecidos.

Artículo 40.- Desarrollo de la Zona Cultural. Declárese de prioritario interés local la intervención en la Zona Cultural (ZT-3) con el objetivo de consolidar y promocionar el desarrollo de una zona cultural especial en el Centro Histórico de Lima mediante la ejecución de proyectos de Puesta en Valor de Monumentos así como la ubicación de usos culturales y cívicos tales como galerías de arte, teatros, bibliotecas, museos y centros culturales.

"La Manzana 534, ubicada en el Sector 5 del Plano Catastral comprendida en el Jr. Ica, Jr. Rufino Torrico, Jr. Huancavelica y el Jr. Cailloma, tiene Zonificación Especial Cultural.

Los inmuebles ubicados en dicha manzana están sujetos a las condiciones y limitaciones que les impone su inserción en el Centro Cultural de la Zona Cultural del Centro Histórico de Lima a que se refiere el presente artículo y a los proyectos que al efecto elaboren los organismos técnicos competentes en la materia, con arreglo a las directivas y prescripciones especiales aprobadas o que se aprueben por la Municipalidad Metropolitana de Lima, no siendo aplicable en ella el Índice de los Usos para la Ubicación de las Actividades Urbanas del Centro Histórico de Lima".(*)

(*) Párrafo agregado por el Artículo 1 de la Ordenanza N° 226, publicada el 10-09-99.

Artículo 41.- Mejoramiento del Ambiente y Mobiliario Urbano. Declárese de preferente

interés local el Proyecto Municipal de Mejoramiento del Ambiente y Mobiliario Urbano en el Centro Histórico y Cercado de Lima, con participación de vecinos y empresas del sector privado, a cuyo efecto la Municipalidad Metropolitana de Lima otorgará exoneraciones e incentivos tributarios.

El Proyecto Municipal de Mejoramiento del Ambiente Urbano, comprenderá las siguientes acciones:

- a) Restauración, limpieza y arreglo de fachadas;
- b) Arreglo de paredes medianeras; y
- c) Adecuación del mobiliario urbano;
- d) Arreglo y limpieza de techos y azoteas.

Artículo 42.- Conservación y restauración de balcones. Declárese de preferente interés local el Proyecto Municipal Especial "ADOPTA UN BALCON", con el objeto de impulsar las acciones de conservación y restauración de este patrimonio cultural de la Nación, cuya gestión estará a cargo de PROLIMA.

Artículo 43.- Area Rígida - Localización de Galerías. El establecimiento de Galerías y Centros Comerciales en el Centro Histórico y el Cercado de Lima, se regirá por el presente Plan, el Reglamento de Galerías y Centros Comerciales, aprobado por el Decreto de Alcaldía N° 039-96 y modificatorias.

Es prohibida con el propósito de evitar la sobreutilización, la pérdida y deterioro de su calidad ambiental y valor patrimonial del Centro Histórico de Lima, la localización de Galerías Comerciales en el área cuyo perímetro se gráfica en el Plano N° 002-97-MML-IMP, delimitado por:

- El Jr. Junín (cuadras 5, 6, 7 y 8);
- Jr. Huanta (cuadras 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13);
- Av. Nicolás de Piérola (cuadras 14, 15, 16 y 17); y
- Av. Abancay (cuadras 2, 3, 4, 5, 6 y 7).

Las avenidas Abancay y Nicolás de Piérola son los límites físicos que delimitarán el área rígida donde no se autorizara la construcción de Galerías Comerciales.

Los frentes de las avenidas Nicolás de Piérola y Abancay serán considerados como Corredores de Uso Especializado.

Artículo 44.- Localización de Galerías Comerciales. Con el fin de reorientar el desarrollo comercial y evitar la localización indiscriminada de Galerías Comerciales en el Centro Histórico de Lima se admitirá su localización y consolidación en los siguientes Corredores de Uso Especializado:

- Avenida Tacna; desde el puente Santa Rosa hasta la Av. La Colmena.
- Avenida Emancipación-Cusco; hasta la Av. Abancay.

- Avenida Grau y su prolongación con el Jr. Locumba hasta prolongación Jr. Ancash.
- Avenida Nicolás de Piérola, hasta la Av. Abancay.
- Avenida Garcilaso de la Vega; hasta la Av. 28 de Julio.
- Avenida Abancay, cuadras 1, 2, 3, 4, 5 y 6, sujetas a regulación especial, y cuadras 7, 8, 9,10 y 11 en ambos frentes.
- Av. Alfonso Ugarte, hasta el Jr. Huánuco. sujeta a características específicas.

CAPITULO IV

DE LA ZONA DE INFLUENCIA DEL CERCADO LIMA

Artículo 45.- Demarcación. La Zona de Influencia del Cercado de Lima, tiene la siguiente demarcación, graficada en el Plano N° 001-97-MML-IMP:

Por el Norte.- La Av. Tomas Valle en el distrito de San Martín de Porres, desde la Av. Universitaria al Oeste hasta la 1 Av. Panamericana Norte hacia el sur, Av. 9 de enero, en el distrito de Independencia; y, hacia el este, en el distrito de el Rímac por el trazo previsto del tramo norte del Anillo de Desconcentración N° 2 que unirá la Av. Túpac Amaru con el malecón Miguel Checa en la margen derecha del río Rímac Desde el cerro Polígono, este tramo de pista perimetral que constituye el límite norte del Area Central seguirá la cota 200 a 250, contando con una sucesión de puentes y de cortes de las laderas, pasando de las faldas del cerro Arrastre y la Pampa de Amancaes a las faldas de los cerros de las Ramas, Altillo y San Cristóbal, hasta el malecón Miguel Checa y su encuentro con el Puente Riva Agüero en San Juan de Lurigancho.

Por el Este.- El Puente Riva Agüero, la Av. Riva Agüero en el distrito de El Agustino, la Av. Nicolás Ayllón (hacia el sur) en el distrito de La Victoria.

Por el Sur.- El Puente Plaza México, Av. México, calle Manuel Castañeda en el Cercado (Santa Beatriz), Jr. Manuel Segura, Jr. Domingo Cueto en el distrito de Jesús María, calles Edgardo Rebagliati, Húsares de Junín, la Av. Bolívar en el distrito de Pueblo Libre.

Por el Oeste.- La Av. Universitaria desde la Av. Bolívar, por el Cercado y San Martín de Porres hasta la Av. Tomás Valle.

Artículo 46.- Objetivos. Son objetivos de la delimitación de la Zona de Influencia a que se refiere el Artículo anterior:

- Establecimiento de un área de intervención con diferentes acciones de acuerdo a su naturaleza y características físicas.
- Establecimiento de un patrón general de usos mayores de suelo y recomendaciones, que incluye el equipamiento y acondicionamiento de una amplia zona central de la aglomeración para cumplir, también en lo social y cultural, el rol que le corresponde.
- La coordinación, descentralización y desconcentración de actividades administrativas y

económicas de sus componentes.

Las proposiciones del Plan Maestro Centro de Lima referidas a la zona de influencia del Cercado de Lima buscan promover el desarrollo urbano del Centro de la ciudad, que sobrepase la vieja estructura que persiste y que lo frena, con la introducción de factores innovadores y funcionales que produzcan la reorganización del sistema urbano central.

Artículo 47.- Competencias Urbanas. La gestión urbana de la Zona de Influencia del Cercado de Lima, estará a cargo de:

a) La Municipalidad Metropolitana de Lima, cuando se trate de materias de competencia de nivel metropolitano (planes urbanos, equipamientos, usos mayores del suelo, vialidad y transporte público, aprobación de Planes y Proyectos de Renovación Urbana) y los que se establezca, de conformidad con lo previsto en los Artículos 6 y 122 de la Ley Orgánica de Municipalidades, N° 23853;

La Municipalidad Metropolitana de Lima promoverá y desarrollará actividades de interés común con las municipalidades distritales adyacentes, con otras administraciones e instituciones públicas, en el ámbito de sus competencias.

b) Las Municipalidades Distritales comprendidas en la zona de influencia, en las materias de su competencia (servicios públicos locales, licencias de construcción y de funcionamiento, control urbano) y otras establecidas por ley, en coordinación previa con la Municipalidad Metropolitana de Lima.

Artículo 48.- Proyectos Prioritarios. Declárese de preferente interés, la realización de los estudios y proyectos, siguientes:

a) Sitio arqueológico de la Huaca Florida;

b) Puesta en valor del sitio arqueológico Mateo Salado;

c) Centros de producción artesanal (Arica-Tingo María);

d) Tratamiento urbano del Jr. Gamarra desde prolongación Parinacochas hasta la Av. San Pablo al este y la Av. 28 de Julio hasta la Av. Isabel la Católica;

e) Anillo Vial N° 1 de desconcentración vehicular, con 20 km. lineales de pistas, paraderos y terminales y propuestas de densificación de los usos del suelo;

f) Corredores de uso especializado en las avenidas Arica-Venezuela, Trenemann-Tingo María, Av. Grau, Interconexión vial Av. Grau, Av. Locumba - San Juan de Lurigancho, Av. Perú y Francisco Pizarro;

g) Rehabilitación del Campo Marte y Parques de la Exposición y de la Reserva; y

h) Tratamiento eco-paisajista de las vías arteriales.

CAPITULO V

DE LA GESTION URBANA AMBIENTAL

Artículo 49.- Programas prioritarios. Declárese de preferente interés local el desarrollo urbano ambiental del Centro Histórico y el Cercado de Lima, con el objeto de reducir los riesgos para la salud pública y el medio ambiente, para cuyo efecto se desarrollará la programación y ejecución prioritaria de las siguientes medidas:

a) Formulación de políticas viables y eficientes basadas en el uso equilibrado del medio ambiente;

b) Gestión Urbana Ambiental que requiere de estudios de Evaluación del Impacto Ambiental y su permanente monitoreo de verificación y ajuste mediante Auditorías Ambientales;

c) Implementación de Programas de Control de contaminantes del aire, del agua y del suelo producidos por las actividades que se desarrollan en el Centro Histórico y el Cercado de Lima, entre los que se encuentran: las emisiones gaseosas del parque automotor, de los incineradores de hospitales o de edificios y las emisiones sólidas, líquidas y gaseosas de centros industriales, por las Direcciones Municipales involucradas en estrecha coordinación con la Dirección General de Salud Ambiental (DIGESA);

d) Implementación del mejoramiento y de la ampliación de cobertura de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, electricidad y telecomunicaciones, limpieza pública, servicios sociales y seguridad ciudadana;

e) Regulación y evaluación de los establecimientos y reordenamiento de las actividades económicas a fin de que sean compatibles con el Centro Histórico de Lima;

f) Preservación, mejoramiento y ampliación de las áreas verdes y espacios públicos tales como parques, alamedas y plazas, con la participación del vecindario y, en especial, del alumnado de los centros educativos públicos y privados; y,

g) Mejoramiento de la red vial exterior, cruces, zonas de estacionamiento disuasivo y del transporte público de pasajeros.

Artículo 50.- Control Ambiental. La Municipalidad Metropolitana de Lima a fin de garantizar el bienestar de la población, dispondrá la clausura de edificios, establecimientos comerciales, industriales o de servicios cuando su funcionamiento esté prohibido y/o constituya peligro o sea contrario a las normas, o produzca olores, humos, ruidos u otras emisiones dañinas y perjudiciales para la salud o la tranquilidad del vecindario, de conformidad con las respectivas normas ambientales.

La Municipalidad Metropolitana de Lima incluirá dentro de su Plan de Acción Anual, el Programa de Control Ambiental, el mismo que tomará en cuenta las denuncias, propuestas e iniciativas que formulen las organizaciones sociales y vecinales correspondientes.

Artículo 51.- Emergencia sanitaria y ambiental. Declárese en emergencia sanitaria y ambiental el cauce y la zona ribereña del río Rímac, en el tramo comprendido entre La Atarjea y el límite con la Provincia Constitucional del Callao, con el objeto de que las entidades públicas del Gobierno Central y del Gobierno Municipal apliquen las siguientes medidas:

- Clausura y tratamiento de los desagües industriales y domésticos que se vierten en el río, en coordinación con SEDAPAL y con la Autoridad Autónoma de la Cuenca del río Rímac;

- Erradicación de los botaderos clandestinos de desechos sólidos y actividades informales de segregación y acopio de los desechos para su reciclaje;

- Limpieza de escombros, maleza y materiales flotantes de su cauce, de manera permanente, en coordinación con SEDAPAL, procurando que esta actividad se realice inclusive en las distintas jurisdicciones distritales, para cuyo efecto deberá coordinarse con la Autoridad Autónoma de la Cuenca del río Rímac y las Municipalidades Distritales correspondientes.

La Municipalidad Metropolitana de Lima elaborará el correspondiente plan de actividades tendiente a su cabal ejecución, coordinando la aplicación por las municipalidades que tienen jurisdicción en el cauce del río Rímac, de las medidas señaladas, la protección, el mejoramiento y el tratamiento de sus riberas.

Artículo 52.- Parque Río Hablador. Declárese de preferente interés local el Proyecto del Parque Río Hablador localizado en ambas márgenes del río Rímac de la jurisdicción del Cercado y Centro Histórico de Lima, para su tratamiento integral y la valorización urbanística e inmobiliaria, mediante la provisión de un espacio de articulación vial, canalización, manejo de laderas y control del lecho del río, para la incorporación de áreas verdes, instalaciones multipropósitos, puentes vehiculares y peatonales, malecones, alamedas y equipamiento recreativo.

Artículo 53.- Descontaminación del cauce del río Rímac. La Municipalidad Metropolitana de Lima concertará con SEDAPAL la descontaminación del cauce del río Rímac a partir de La Atarjea y la dotación de un mínimo de caudal en época de estiaje con fines ecológicos.

Asimismo, en el área del Proyecto del Parque del Río Hablador, periódicamente realizará inspecciones de las obras de encauzamiento, canalización y defensa ribereña a cargo de las autoridades competentes del Sector Agricultura.

CAPITULO VI

DE LA RENOVACION URBANA

Artículo 54. - Competencia Municipal. La Renovación Urbana es una competencia urbanística local compartida que conlleva a que la Municipalidad Metropolitana de Lima, enlace la tutela monumental con la gestión urbanística. En ejercicio de esta competencia la Municipalidad Metropolitana de Lima ejerce las siguientes atribuciones y acciones:

a) Elaboración de políticas de intervención pública en renovación urbana, iniciándose por el Centro Histórico, delimitando Areas y Zonas de Tratamiento y determinación de modalidades de intervención.

b) Conservación activa social y física, que comprende la protección de los ocupantes y residentes del Centro Histórico y el Cercado de Lima, mediante programas y proyectos que comprenden el alojamiento y vivienda temporal;

c) Regulación de los aspectos técnicos-legales sobre la materia;

d) Calificación de predios tugurizados, empadronamiento y aprobación de padrones de

pobladores sujetos al beneficio del Derecho de Residencia;

e) Regulación y determinación de aplicación de la acumulación y reestructuración predial en las zonas de tratamiento;

f) Aplicación de medidas urgentes y excepcionales, relativas a los usos del suelo, control de la especulación urbana, la edificación, localización de actividades económicas y la protección monumental;

g) Aprobación de políticas y modelos de financiamiento y de aplicación de subsidios;

h) Dar funcionalidad, respecto a la calidad y flexibilidad de uso, a las tipologías edificadas existentes, dotándolas de los estándares urbanísticos.

i) Reconversión de áreas y zonas, que armonicen con el rol del Centro Histórico;

j) Propiciar y alentar el desarrollo y la defensa de la normativa urbanística e integrarla con los nuevos contenidos de la Renovación Urbana a fin que configuren una nueva normativa en la que el derecho de edificar pertenezca realmente a la colectividad.

Artículo 55.- Definición y alcances. La Renovación Urbana para los efectos de la presente ordenanza es un proceso permanente de preservación, recuperación y mantenimiento de la eficiencia urbana, en términos de seguridad física, prevención de desastres, compatibilidad ambiental entre personas, estructuras, actividades, e infraestructura. La Renovación Urbana tiene entre sus propósitos la regeneración de las zonas existentes, el mejoramiento de su funcionalidad y confort, la permanencia del poblador residente, así como la protección del medio ambiente urbano y la eficiencia en la explotación del suelo, contribuyendo de esta forma a satisfacer las necesidades actuales y futuras de la sociedad.

Artículo 56.- Objetivos. Son objetivos del PLAN MAESTRO CENTRO DE LIMA en materia de Renovación Urbana:

a) Consolidar el uso predominantemente residencial en cada una de las zonas a destugurizar al efecto delimitadas, manteniendo en lo posible al habitante actual y la economía local, mediante la edificación de viviendas de tipo económico;

b) Propiciar y alentar proyectos prioritarios, tanto de inversión pública como de inversión privada, que posibiliten la destugurización con mejora sustantiva en la calidad de vida de las poblaciones residentes;

c) Recuperar la calidad de vida de los usuarios y las condiciones de habitabilidad de sus edificaciones;

d) Recuperar la calidad ambiental y el control del uso del espacio público, que entre otros conlleva recuperar las riberas del río Rímac y las laderas de los cerros San Cristóbal, Altillo y Sta. Rosa;

e) Promover e institucionalizar la participación de la población residente en la formulación, gestión, ejecución y mantenimiento de proyectos de renovación urbana con fines de destugurización de vivienda;

f) Promover la Puesta en Valor del patrimonio inmobiliario y del espacio público con inversiones públicas y privadas;

- g) Mantener una volumetría concordante a los Monumentos Arquitectónicos Urbano Monumentales y entornos paisajísticos;
- h) Incorporar obra nueva con arquitectura contemporánea en el tejido urbano preexistente sin distorsionar el entorno;
- i) Mejorar la calidad de los servicios públicos y el equipamiento urbano;
- j) Consolidar los diferentes roles de interés metropolitano que vienen cumpliendo tradicionalmente determinadas áreas del Centro Histórico de Lima;
- k) Regular y controlar que las actividades económicas se realicen sin interferencias ni en contraposición con los Proyectos de Renovación Urbana;
- l) Mejorar la red vial, vehicular y peatonal;
- m) Revitalizar el uso del suelo ocioso o subutilizado, mediante su densificación, de acuerdo a Proyectos específicos;
- n) Modificar los usos del suelo de áreas de El Cercado, decadentes y subutilizadas, otorgándoles nuevos roles dinámicos concordantes con los postulados del Plan;
- o) Alentar la Inversión Privada en Proyectos de vivienda económica, conciliando los intereses de los inversionistas, de los propietarios y el derecho de residencia de los ocupantes;
- p) Rescatar los valores y acervo cultural desarrollado durante generaciones;
- q) Reforzar el sentido de identidad y pertenencia del habitante del Centro Histórico de Lima.

Artículo 57.- Identificación de Areas y Zonas de Tratamiento. La Municipalidad Metropolitana de Lima de conformidad con la legislación sobre la materia, identifica y delimita las Areas y las Zonas de Tratamiento de Renovación Urbana con fines de destugurización, comprendiendo prioritariamente aquellas donde el uso predominante es el de vivienda tugurizada o las áreas degradadas e incompatibles con los usos previstos en el PLAN MAESTRO CENTRO DE LIMA, subutilizadas, o con problemas de hacinamiento, precariedad y riesgo de colapso. Estas Zonas se encuentran graficadas en el Plano N° 002-97-MLM-IMP que forma parte de la presente Ordenanza.

Las Zonas de Tratamiento de Renovación Urbana con fines de destugurización de Vivienda se identifican por su escala y características específicas, las mismas que para su aprobación definitiva serán consultadas públicamente a las poblaciones afectadas, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 10 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 696, aprobado por el Decreto Supremo N° 11-95-MTC.

Artículo 58.- Modalidades de intervención. La Renovación Urbana es un instrumento de transformación que se aplica en todas las Areas, Zonas de Tratamiento y Estructuras Urbanas previstas por el PLAN MAESTRO CENTRO LIMA, mediante las modalidades de intervención que, de acuerdo al grado de deterioro existente son las siguientes:

1. Remodelación.- Es la modificación total o parcial de las estructuras de un edificio sin

incremento del área construida o de un conjunto urbano para su reutilización, sea con mantenimiento o con sustitución de usos del suelo. Puede incluir la modificación de la estructura vial, la readecuación de los servicios básicos, el reloteamiento y provisión de áreas libres para fines recreacionales, o de espacio para equipamiento o servicios necesarios.

2. Rehabilitación.- Es la intervención sobre edificios o áreas recuperables, mediante acciones de modernización, reparación, reposición o ampliación de algunos de sus elementos, así como de los servicios básicos y áreas libres, a fin de restituir sus condiciones de habitabilidad. Puede implicar la demolición restringida y parcial de algún elemento.

3. Reconstrucción.- Es la acción de demolición total o parcial y de restitución con obra nueva de estructuras de edificios y servicios en conjuntos urbanos, dentro de un planteamiento integral, para dar paso a mejores condiciones de seguridad y del ambiente urbano. Preferentemente aplicable a zonas con un avanzado deterioro, o amenazadas severamente por desastres de origen natural o humano.

4. Erradicación.- Es la acción dirigida a eliminar estructuras o usos del suelo inconvenientes por sus efectos deteriorantes, razones de seguridad física o medio ambientales, y de ocupación indebida de los espacios públicos. Los usos con calidad de "no conformes" son erradicables. La erradicación puede implicar la demolición total o parcial de estructuras existentes.

5. Restauración.- Es la acción de rehabilitación dirigida preferentemente a inmuebles o espacios de valor urbano-monumental, cuya conservación requiere de un tratamiento especializado para restituir sus características originales sin perjuicio de su aplicación a fines contemporáneos, compatibles con su significado y conservación.

La aplicación de las modalidades de intervención a los edificios o ambientes urbano-monumentales, se regirá por las normas específicas correspondientes.

Artículo 59.- Finalidades, Preponderantes por Zonas de Tratamiento. La Renovación Urbana, en consideración a la naturaleza de cada Area o Zona de Tratamiento identificada por el PLAN MAESTRO CENTRO DE LIMA, podrá aplicarse con las siguientes finalidades preponderantes, que no son exclusivas ni excluyentes:

- Destugurización de Viviendas y prevención de desastres;
- Puesta en Valor del Patrimonio Inmobiliario y del Espacio Público;
- Consolidación del Uso y del Rol Metropolitano;
- Reconversión del Uso del Suelo; y
- Tratamiento Eco-Paisajístico.

El PLAN MAESTRO CENTRO LIMA identifica como Areas de Tratamiento prioritarias al Centro Histórico y al Cercado Oeste. El Area de Tratamiento del Centro Histórico contiene 22 Zonas de Tratamiento y el Cercado Oeste 3 Zonas de Tratamiento, en las que la Renovación Urbana a realizar tendrá las siguientes finalidades preponderantes:

(*) Ver cuadro Finalidad Preponderante de Intervención en el diario oficial El Peruano

Artículo 60.- Lineamientos Básicos Orientadores Preliminares (L.B.O.) Cada Area y/o Zona

de Tratamiento cuenta con sus Lineamientos Básicos Orientadores Preliminares (L.B.O.) en el PLAN MAESTRO CENTRO DE LIMA, donde en base a sus características socioeconómicas, se establecen las normas técnicas específicas, los objetivos de la intervención y las limitaciones físico - espaciales.

Artículo 61.- Zonas de Tratamiento Prioritario. Declárese de preferente y prioritario interés local, con fines de Renovación Urbana, las Zonas de Tratamiento siguientes:

En el Cercado Oeste

Area de Tratamiento del Cercado Oeste que contiene Tres (3) Zonas de Tratamiento denominadas: "Recreativa; Residencial y Comercial", en las que se establecen las modalidades de intervención de erradicación, rehabilitación y remodelación respectivamente y se aprueban como Lineamientos Básicos Orientadores (L.B.O.) los Volúmenes N^{os}. 1 y 4, Diagnóstico y Propuesta; del Estudio "Renovación Urbana en el Cercado Oeste MML-IMP", los mismos que forman parte de la presente ordenanza. El Reglamento Especial de Renovación Urbana del Cercado Oeste de Lima cuyo proyecto elaborará el Instituto Metropolitano de Planificación y se aprobará mediante Decreto de Alcaldía.

En Barrios Altos

Se identifican siete (7) Zonas de Tratamiento: Cocharcas; Cinco Esquinas; Plazuela del Cercado (Cercado de Indios); Huerta Perdida; Santa Clara; Tramo Puente Ricardo Palma y Puente Riva Agüero; Zona Comercial y Turística (Barrio Chino) aprobándose como sus Lineamientos Básicos Orientadores (L.B.O.) los volúmenes 1, 2 y 3, Diagnóstico; Propuesta; y Programas y Proyectos, respectivamente; del Estudio "Renovación Urbana en Barrios Altos MML-IMP", los mismos que forman parte de la presente ordenanza y, en los que se detallan sus ámbitos, usos del suelo, características, estrategias de intervención, programas y proyectos prioritarios. El Reglamento Especial de Renovación Urbana de Barrios Altos cuyo proyecto elaborará el Instituto Metropolitano de Planificación y se aprobará mediante Decreto de Alcaldía.

Artículo 62.- Control Urbano. Aprobada la delimitación de las Areas y/o Zonas de Tratamiento de Renovación Urbana, cualquier acción pública o privada relacionada con los usos del suelo, la construcción, reconstrucción, ampliación de edificaciones y las autorizaciones para el establecimiento de actividades urbanas, se sujetan a las condiciones específicas que establezcan los respectivos Lineamientos Básicos Orientadores (L.B.O) y/o las normas técnicas correspondientes.

Artículo 63.- Proyectos Mixtos. Declárase de carácter prioritario la promoción de proyectos mixtos de comercio y vivienda de tipo económico en áreas y zonas deterioradas sujetas a Renovación Urbana, a fin de impulsar la revitalización y recuperación del Centro Histórico de Lima y del Cercado Oeste.

Artículo 64.- Dimensión de Proyectos. Los proyectos de Renovación Urbana con fines de destugurización de viviendas, en los Barrios Altos se ejecutarán preferentemente abarcando una o más manzanas, con la apertura de frentes internos mediante calles, pasajes, parques y estacionamientos, alrededor de los cuales se construirán viviendas en altura, conservando en las fachadas externas de las manzanas el perfil urbano del Area Monumental. En caso que los proyectos se formulen sobre áreas menores a una manzana deberán sujetarse al planeamiento urbanístico integral que se determine para cada manzana.

Para iniciar el proceso masivo de destugurización de los Barrios Altos, se declara como Proyecto piloto la manzana ubicada en el Area de Tratamiento de Santa Clara, comprendida entre los jirones Jauja, Ancash, Huanta y Amazonas.

Artículo 65.- Contenido de Proyectos. Los proyectos y programas de Renovación Urbana deben introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos, a fin de lograr, el mejoramiento del nivel de vida de los moradores de las áreas de renovación, el aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la densificación racional de áreas para vivienda y servicios, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio de la comunidad.

Los proyectos y programas de Renovación Urbana, en todos los casos, se realizan con estricta observancia del Derecho de Residencia de los ocupantes de predios tugurizados establecido por el Decreto Legislativo N° 696.

Artículo 66.- Normas urbanísticas y arquitectónicas especiales. Los proyectos de edificación y la demolición de inmuebles en condición de tugurios comprendidos en las Areas y Zonas de Tratamiento de Renovación Urbana delimitadas, se encuentran sujetos a las normas urbanísticas y arquitectónicas especiales y a las disposiciones y autorizaciones que apruebe al efecto la Municipalidad Metropolitana de Lima con arreglo a la competencia urbanística a que se refieren la Ley Orgánica de Municipales, las Ordenanzas Municipales, el Decreto Legislativo N° 696, el Decreto Supremo N° 11-95-MTC así como los reglamentos y directivas sobre la materia.

CAPITULO VII

DE LA PARTICIPACION VECINAL Y CIUDADANA

Artículo 67.- Responsabilidades. La Oficina General de Participación Vecinal de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en coordinación con los ejecutores de los proyectos priorizados, tendrá la responsabilidad de conducir el proceso de participación vecinal y ciudadana, para el cumplimiento de los objetivos propuestos por el Plan Maestro Centro de Lima.

Artículo 68.- Población Beneficiaria. La población PLAN MAESTRO CENTRO DE LIMA, comprendida por el Plan para los Sectores, Areas y Zonas de Tratamiento, que constituye la Población Beneficiaria Directa; quienes intervendrá como actores principales de la recreación de la ciudad a través de sus correspondientes organizaciones. Las familias comprendidas en la Población Beneficiaria, deberán garantizar, por efecto multiplicador, la continuidad del Plan Maestro Centro de Lima y la ampliación de la focalización de las Areas y Zonas de Tratamiento.

Artículo 69.- Modalidades de Participación. La Municipalidad Metropolitana de Lima establecerá los diferentes mecanismos de participación ciudadana teniendo en cuenta los siguientes niveles de organización:

- Organizaciones Vecinales, Barriales y Zonales;

- Gremios Profesionales
- Asociaciones de carácter funcional o territorial.

CAPITULO VIII

GESTION ECONOMICA Y FINANCIERA DEL PLAN MAESTRO CENTRO DE LIMA

SUBCAPITULO I

ORGANIZACION PARA LA GESTION DEL PLAN MAESTRO DE LIMA

Artículo 70.- Organización. La puesta en marcha del PLAN MAESTRO CENTRO DE LIMA, será fortalecida y consolidada con la reforma de la estructura orgánica de la Municipalidad Metropolitana de Lima, a fin de lograr su modernización y actuaciones urbanísticas coherentes e integradas para el Centro Histórico y el Cercado de Lima. Esta reforma privilegiará los espacios y niveles de concertación de los actores urbanos y de coordinación de las entidades públicas y órganos municipales.

Artículo 71.- Modernización Institucional. La Municipalidad Metropolitana de Lima promoverá su desconcentración y modernización de la administración municipal en base a una estructura orgánica idónea encargada de desarrollar y aplicar el PLAN MAESTRO CENTRO DE LIMA.

Artículo 72.- Estructura Especial.- De acuerdo a lo señalado en el artículo anterior, para la ejecución del PLAN MAESTRO CENTRO DE LIMA, se tendrá en cuenta:

a) La gestión del Plan Maestro Centro de Lima contará con una Comisión Directiva, una Junta Consultiva, una Dirección Ejecutiva y PROLIMA.

b) El Alcalde Metropolitano de Lima, en su condición de máximo ejecutivo, contará con una Comisión Directiva, compuesta por los Presidentes de las Comisiones Permanentes de Desarrollo Urbano, de Transporte Urbano, de Economía, Planificación y Presupuesto y de Comercialización y Defensa al Consumidor .

c) Participan en el Consejo Directivo, con voz pero sin voto, un representante de cada uno de los siguientes organismos municipales: Fondo Metropolitano de Inversiones (INVERMET), Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. (EMILIMA S.A.) Empresa Municipal Administradora de Peaje S.A. de Lima S.A. (EMAPE S.A.), Caja Municipal de Crédito Popular de Lima y el Director Ejecutivo del Programa Municipal de Recuperación del Centro Histórico de Lima (PROLIMA), quien actuará como Secretario.

d) El Consejo Directivo tendrá entre sus funciones orientar, supervisar y formular las políticas, los proyectos públicos y privados de su ámbito, proponer la normatividad necesaria para el mejor desarrollo y ejecución del plan, así como la priorización de los proyectos a ejecutarse en cada ejercicio presupuestal.

e) La Junta Consultiva del PLAN MAESTRO CENTRO DE LIMA, es un órgano de asesoramiento, es presidida por el Alcalde Metropolitano de Lima y conformada por representantes de las siguientes instituciones, a las que la Municipalidad solicitará las designaciones correspondientes: Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, Ministerio de la Presidencia,

Instituto Nacional de Cultura, Sociedad de Beneficencia Pública de Lima, Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima S.A. (SEDAPAL S.A.), Instituto Nacional de Defensa Civil (INDECI) y Patronato de Lima.

f) El PLAN MAESTRO CENTRO DE LIMA contará con una Dirección Ejecutiva.

g) El Programa Municipal para la Recuperación del Centro Histórico y el Cercado de Lima (PROLIMA) está encargado de promover y asegurar la conservación del Patrimonio Cultural y espacios públicos y privados del área delimitada en el Artículo 26 de la Ordenanza N° 062 y del desarrollo de las acciones y proyectos previstos en el PLAN MAESTRO CENTRO DE LIMA, (referidos al ámbito territorial del Cercado). Mediante Edicto se establecerá su estructura orgánica y sus funciones.

h) De acuerdo a los objetivos y prioridades, el grado de complejidad y especialización, y para el desarrollo y ejecución de objetivos y proyectos específicos previstos en el PLAN MAESTRO CENTRO DE LIMA, progresivamente se podrá establecer Subprogramas de Renovación Urbana con fines de destugurización de viviendas, de desarrollo comercial, vivienda y proyectos productivos (Cercado Oeste) y para la Zona Cultural.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- Empadronamiento de ocupantes y predios tugurizados del Cercado y del Centro Histórico de Lima. Encárguese a la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano ejecutar, en coordinación con la Oficina General de Participación Vecinal y el Instituto Catastral e Informático de Lima, el empadronamiento de ocupantes y predios tugurizados del Cercado y del Centro Histórico de Lima, el mismo que debe contener los datos establecidos en la Cuarta Disposición Final del Decreto Supremo N° 11-95-MTC.

Dicha información completa y actualizada, constituirá la base de datos oficial para los diversos proyectos de Renovación Urbana y será periódicamente revisada e informatizada por la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano y el Instituto Catastral e Informático de Lima.

Segunda.- Consultas públicas y vecinales. De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 4 del Decreto Legislativo N° 696 y los Artículos 3, 4, 8 y 9 del Decreto Supremo N° 11-95-MTC, se procederá a la realización de consultas públicas y vecinales de la Propuesta de Identificación y Delimitación de Zonas de Tratamiento de Renovación Urbana con fines de destugurización de viviendas, graficadas en el Plano N° 002-97-MML-IMP, que forma parte de la presente ordenanza.

La Oficina General de Participación Vecinal, en coordinación con la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano, quedan encargadas de organizar las consultas correspondientes en el plazo de 30 días contados a partir de la publicación de la presente ordenanza.

Efectuadas las consultas públicas y vecinales y, de ser el caso, luego que el Instituto Metropolitano de Planificación analice y absuelva las observaciones que se hubieren formulado, mediante ordenanza se efectuara las modificaciones que resulten necesarias.

Tercera.- Revisión y calificación de proyectos de Renovación Urbana. Hasta tanto no sea creada la Comisión Técnica Especial Metropolitana de Renovación Urbana de la provincia de Lima a que se refiere el Artículo 21 del Decreto Supremo N° 11-95-MTC, la Comisión Técnica Especial de Licencias de Construcción para el Centro Histórico y Cercado de Lima, estará encargada de la revisión y

calificación de los programas y proyectos de Renovación Urbana ubicados en el ámbito de su jurisdicción. En el caso de proyectos localizados dentro del Area de Tratamiento del Cercado Oeste no será necesaria la intervención de los representantes del Instituto Nacional de Cultural. Esta comisión, podrá ampliarse con representantes de las entidades prestadoras de servicios.

Cuarta.- Evaluación y Pronunciamiento de Comisión Especial. Las Galerías Comerciales que estén ubicadas en el área de protección del Centro Histórico de Lima a que se refiere el Artículo 43 de la presente ordenanza, que hayan sido edificadas sin contar con la respectiva licencia de construcción están sujetas a evaluación y pronunciamiento de la Comisión Técnica Especial de Licencias de Construcción para el Centro Histórico y Cercado de Lima, que podrá denegar su aprobación cuando urbanísticamente así lo determine, y/o, no cumpla con los requisitos exigibles para su localización y funcionamiento.

Quinta.- Fomento de empleo. La Dirección Municipal de Comercialización y de Defensa del Consumidor con el propósito de fomentar el empleo tendrá a su cargo:

a) La organización del Programa "**Unidad de Servicios Ciudadanos**" (USCI) mediante la autorización de puestos de venta, de elementos de información (periódicos, revistas, planos de la ciudad, guías), de comunicación (estampillas, papelería, fotocopias, teléfono, fax, mecanografía), parte del sistema de pequeños negocios de apoyo al turismo y de facilidades para la vida urbana.

b) La organización del Programa de **Talleres Vecinales de Madera, Metal y Cerámica**, a desarrollarse en áreas comunales de la zona de Barrios Altos, (de libre acceso para los miembros del grupo residencial).La Dirección Municipal de Comercialización y Defensa del Consumidor queda encargada de formular el proyecto de reglamento de estos programas, que se aprobará mediante Decreto de Alcaldía.

Sexta.- Puestos Municipales de Vigilancia. La Municipalidad Metropolitana de Lima, procederá a la puesta en funcionamiento de puestos municipales de vigilancia y control de Barrios Altos, en las zonas de Puerta de Santa Clara, Martinette, Jr. Maynas-Jr. Amazonas y en El Prado, Jr. Maynas, Jr. Huancavelica.

Séptima.- PROLIMA y las Direcciones Municipales de Educación y Cultura y Recreación y la Oficina General de Participación Vecinal, quedan encargadas de organizar e implementar los siguientes proyectos:

a).CATALOGACION DEL ARCHIVO HISTORICO DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA. La recuperación del Archivo Histórico Municipal de Lima requiere la catalogación e informatización de su fondo documental y permitirá su adecuada utilización con finalidades de investigación y rescate de la Historia de Lima.

b) BANCO DE PROYECTOS DE RESTAURACION DEL PATRIMONIO MONUMENTAL Y ARTISTICO DEL CERCADO DE LIMA.

c) ESCUELA TALLER DE LIMA PARA LA FORMACION DE EQUIPOS DE RESTAURADORES. El proyecto deberá promover la participación activa de sectores juveniles con la finalidad de generar alternativas de formación laboral juvenil.

d) CALENDARIOS Y CIRCUITOS TURISTICOS, con el objeto de alentar las actividades de turismo interno y externo.

Octava.- Proyecto Piloto Cangallo-Junín. Encárguese a la Empresa Inmobiliaria de Lima S.A. EMILIMA S.A. la ejecución del Proyecto Piloto Cangallo - Junín, en Barrios Altos, formulado en el marco del Convenio suscrito por la Municipalidad Metropolitana de Lima con el Estado de los Países Bajos para la ejecución del Proyecto Especial Renovación Urbana y Recuperación Ambiental con Participación de la Sociedad Civil - PRORRUA, autorizando a dicha empresa a utilizar los recursos disponibles del PRORRUA para tal fin y de otras fuentes; hipotecar inmuebles y realizar las inversiones retornables requeridas para lograr el objetivo indicado, con arreglo a las disposiciones legales aplicables.

Novena.- Complementación de Areas y Zonas de El Cercado. El Instituto Metropolitano de Planificación (IMP) y PROLIMA identificarán las diferentes áreas y zonas de tratamiento del Cercado de Lima, a que se refiere el Artículo 15, en el plazo de 180 días contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Modifíquese el Artículo 2 de la Ordenanza N° 145, que crea una Comisión Especial encargada de dictaminar en las solicitudes sobre declaración de finca ruinoso en el ámbito del Centro Histórico y el Cercado de Lima, en el sentido de que el Secretario Técnico de la Comisión Especial es el Director de Obras y Renovación Urbana de la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano.

Segunda.- Gestión administrativa, económica y financiera del Plan Maestro Centro Lima. La Comisión de Economía, Planificación y Presupuesto, propondrá al Concejo Metropolitano, en un plazo no mayor de sesenta días, el proyecto de ordenanza que contenga el Reglamento de Gestión Administrativa, Económica y Financiera del Plan Maestro Centro de Lima, en coordinación con la Comisión de Desarrollo Urbano y tomando como referencia la propuesta de esta comisión.

Asimismo, la comisión, en coordinación con los órganos competentes de la Municipalidad, propondrá al Concejo los incentivos y beneficios tributarios que la Municipalidad Metropolitana de Lima otorgará a las personas naturales o jurídicas que aporten y/o realicen inversiones para el mejoramiento del ambiente en Zonas de Tratamiento delimitadas, en los corredores de uso especializado, proyectos mixtos de comercio y vivienda y mobiliario urbano, así como las propuestas que requieran ser formuladas como iniciativas legislativas para tal efecto.

Igualmente, propondrá los mecanismos de promoción de la inversión privada y las propuestas para garantizar líneas de crédito promocional relacionadas con el desarrollo del Plan, para lo cual podrán constituirse fondos especiales con recursos de la Municipalidad y otras entidades financieras y de apoyo al desarrollo.

Tercera.- Incentivos para la inversión privada. Solicitar al Poder Ejecutivo, que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 21 del Decreto Legislativo N° 696 y los Artículos 57 y 58 del Reglamento de Renovación Urbana, aprobado por Decreto Supremo N° 11-95-MTC, emita a la brevedad el Decreto Supremo que apruebe el régimen de incentivos para promover la inversión privada en Acciones de Renovación Urbana, así como establecer el porcentaje del Fondo MIVIVIENDA, que se destinará al financiamiento de proyectos de Renovación Urbana con fines de destugurización de viviendas.

Asimismo, solicitar al Poder Ejecutivo que el régimen de incentivos establezca, mediante ley, que las viviendas de tipo económico resultante de proyectos de destugurización aprobados por las Municipalidades, se encuentran inafectos al Impuesto General a las Ventas.

Cuarta.- Derógase las siguientes normas:

a) Los Capítulos I y II del Título III "Estructura y Normas Generales de Ocupación del Centro Histórico" de la Ordenanza Metropolitana N° 062;

b) El Decreto de Alcaldía N° 033 de fecha 16 de abril de 1997.

Los expedientes a cargo de la Comisión Técnica Especial de Licencias del Centro Histórico y el Cercado de Lima serán remitidos en el estado en que se encuentren a la Comisión Técnica Especial de Licencias de Construcción para el Cercado y el Centro Histórico de Lima.

c) Toda otra disposición que se oponga a la presente ordenanza.

POR TANTO:

Mando se registre, publique y cumpla.

GERMAN APARICIO LEMBCKE
Teniente Alcalde
Encargado de la Alcaldía

RELACION DE ANEXOS

1. N° 001-PCL

Plano N° 001-97-MML-IMP, de límites territoriales del Cercado, Centro Histórico y la Zona de Influencia.

2. N° 002-PCL

Plano N° 002-97-MML-IMP que delimita las Areas y Zonas de Tratamiento y su respectivo Cuadro de Indice de Usos y Actividades Urbanas. (*)

(*) De conformidad con el Artículo 2 de la Ordenanza N° 608, publicada el 24-03-2004, se modifica el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas en el Centro Histórico de Lima, el que deberá incluir las Actividades Económicas y de Servicios detalladas en la citada Ordenanza.

3. N° 003-PCL

"Lineamientos Básicos Orientadores para las Zonas de Tratamiento del Centro Histórico de Lima".

4. N° 004-PCL

Plano N° 003-97-MML-IMP de delimitación de Corredores de Uso Especializado y "Lineamientos para Corredores de Uso Especializado".

5. N° 005-PCL

Plano N° 004-97-MML-IMP, de delimitación de Corredores Turísticos Monumentales y "Lineamientos para Corredores Turísticos Monumentales".

ORDENANZA REGLAMENTARIA DEL PLAN DEL CERCADO, DEL CENTRO HISTORICO DE LIMA Y SU ZONA DE INFLUENCIA AL 2010 (PLAN MAESTRO CENTRO DE LIMA)

ANEXO N° 004-PCL: LINEAMIENTOS PARA CORREDORES DE USO ESPECIALIZADO

La Séptima Disposición Complementaria y Transitoria de la Ordenanza N° 062-94 declara prioritarios los proyectos urbanos de diferentes avenidas los mismos que se han tomado en cuenta para concretar la intervención integral del Centro Histórico.

La implementación de estos proyectos urbanos en el área del Centro Histórico permitirá consolidar volumetrías sobre los frentes de avenidas para ubicar ahí usos y actividades complementarias a las Zonas de Tratamiento que se plantean. Las avenidas a ser intervenidas son:

- Av. Alfonso Ugarte
- Av. Tacna (Desde el Puente Sta. Rosa hasta la Av. La Colmena)
- Av. Inca Garcilaso de la Vega
- Av. Abancay
- Av. Emancipación (Desde Plaza Castilla hasta Av. Abancay)
- Av. Nicolás de Pierola (desde la Plaza Dos de Mayo hasta Av. Grau)
- Av. Grau con la ampliación y remodelación de la Av. Locumba
- Jr. Huánuco (desde la Av. Grau hasta el Puente Huánuco, sujeto a características especiales)
- Av. Prolongación Tacna, con características de corredor especial

1. Objetivos de los Corredores de Uso Especializado

- Consolidar y mantener una volumetría de hasta 8 pisos concordante con los monumentos, ambientes urbanos monumentales y entorno del área sobre las avenidas del Centro Histórico.

- Crear áreas y ejes alternativos de desarrollo y compensación del Centro Histórico.

- Promover en dichas áreas la especialización de funciones y actividades así como instalar de manera permanente la residencia.

- Dinamizar el mercado inmobiliario.
- Reorientar las actividades económicas de servicio.
- Estimular el tránsito y estacionamiento subterráneos como medio para evitar efectos contaminantes y pérdida de animación urbana en el Centro Histórico (caso Av. Alfonso Ugarte).
- Promover la descongestión del Centro Histórico como condición básica de su recuperación.
- Complementar la trama vial con vías circundantes en atención a una mayor fluidez general y a la incorporación de zonas no integradas.
- Estimular el uso del suelo o aquél subutilizado para convertirlo en recurso compensatorio para realizar las acciones de Renovación Urbana.
- Agilizar el ingreso y salida vehicular del Centro de Lima, así como su circunvalación usando vías periféricas y troncales bien servidas.
- Atraer inversiones para actividades complementarias y habitacionales que se dan en estos corredores.
- Recuperación de la calidad ambiental.
- Incorporar área nueva en el tejido urbano preexistente sin distorsionarlo.

2. Tratamiento de Edificaciones en los Corredores de Uso Especializado.

Altura de edificaciones máxima	: 8 pisos
Coefficiente de edificación máxima	: 5.0
Coefficiente de edificación uso comercio	: 0.8 del área del lote
Area libre uso comercial	: 20% área del lote
Area libre uso residencial	: 35% área del lote
Estacionamiento	: 1 estc./100 m ² de área comercial, Oficinas y 1 estc./cada 4 viviendas.
Retiros	: No se aceptan en el frente, laterales Ni ochavos en fachada, sólo retiro En el fondo del lote.

LOS USOS Y ACTIVIDADES URBANAS A DARSE EN LOS CORREDORES DE USO ESPECIALIZADO SE DETALLAN EN EL ANEXO N° 002-PCL.

ORDENANZA REGLAMENTARIA DEL PLAN DEL CERCADO, DEL CENTRO HISTORICO DE LIMA Y SU ZONA DE INFLUENCIA AL 2010 (PLAN MAESTRO CENTRO DE LIMA)

ANEXO N° 005-PCL: LINEAMIENTOS PARA CORREDORES TURISTICOS MONUMENTALES

Se plantea la implementación de Corredores Turísticos Monumentales sobre los principales Ambientes Monumentales que coinciden con la ubicación de gran parte de Monumentos de tipo religioso, civil público y civil doméstico, con la finalidad de intervenir en ellos a fin de lograr su recuperación monumental y un uso adecuado con fines turísticos, culturales, recreacionales, institucionales y de vivienda según sea el bien monumental.

Sobre estos Corredores dada su calidad Monumental se hace necesario plantear intervenciones tanto a nivel urbano como de Puesta en Valor y Restauración según el tipo y la calidad del Monumento a intervenir.

Dentro del Centro Histórico de Lima se plantean los siguientes Corredores Turísticos Monumentales:

- * Desde la Plaza Mayor por el Jr. Conde de Superunda hasta la Av. Tacna
- * Por el Jr. Junín hasta Cinco Esquinas
- * Por el Jr. Ancash hasta Santo Cristo
- * Por el Jr. de la Unión hasta la Plaza San Martín y Paseo de la República
- * Por el Jr. Carabaya hasta Paseo de la República
- * Del Puente de Piedra: Por el Jr. Trujillo, Chiclayo hasta el final de la Alameda de los Descalzos.
- * Por el Jr. Trujillo y Av. Francisco Pizarro hasta la Quinta de Presa y entorno
- * Del Puente Balta: Por el Jr. Hualgayoc y Paseo de Aguas.

1. Objetivos de los Corredores Turísticos Monumentales

- Recuperar Monumentos, calles y espacios públicos y urbanísticos de valor monumental, ambiental y paisajista del Centro Histórico para su uso con fines turísticos y culturales preponderantemente.

- Reordenar el sistema vial interior del centro, jerarquizando y especializando sus componentes con agentes de seguridad e información turística - cultural.

- Alentar la inversión en usos complementarios al turismo, haciéndola atractiva al sector privado a través de regímenes especiales.

- Promover la realización de actividades y la construcción de establecimientos turísticos y recreativos en el área (servicios turísticos, hoteles, hostales, peñas folclóricas galerías feriales artesanales, centro gastronómicos, centros de espectáculos, entre otros).

- Recuperar la apariencia original de las fachadas, de sus calles, eliminando todo elemento que esté fuera de contexto.

- Poner en valor las edificaciones existentes en el Centro Histórico destinadas a las actividades de Culto.

- Poner en valor las edificaciones destinadas a ser de uso cívico, cultural e institucional en el Centro Histórico.

- Promover los usos compatibles referidos a turismo, cultura, recreación, actividades institucionales de culto y funciones de especialización.

- Difundir nuestros valores patrimoniales a través de un equipamiento básico de información turística, monumental que de seguridad y servicio a los visitantes y usuarios de estos Corredores.

2. Tratamiento de Intervenciones en los Corredores Turísticos - Monumentales

Por tratarse de áreas de valor Histórico Monumental el tratamiento es de conservación de la volumetría existente, liberación de elementos distorsionantes, recuperación de frentes y secciones viales primigenias, recuperación de colores tradicionales y retiro de agregados.

Rediseño de fachadas para recuperar dimensiones originales de vanos, de puertas y ventanas.

Implementar mobiliario adecuado y propicio para un uso turístico recreacional y cultural.

Cuando se trate de Monumentos Históricos deberán ser intervenidos de acuerdo a la reglamentación específica.

LOS USOS Y ACTIVIDADES URBANAS A DARSE EN LOS CIRCUITOS TURISTICOS MONUMENTALES SE DETALLAN EN EL ANEXO N° 002-PCL.

ORDENANZA REGLAMENTARIA DEL PLAN DEL CERCADO, DEL CENTRO HISTORICO DE LIMA Y SU ZONA DE INFLUENCIA AL 2010 (PLAN MAESTRO CENTRO DE LIMA)

ANEXO N° 003-PCL: LINEAMIENTOS BASICOS ORIENTADORES PARA LAS ZONAS DE TRATAMIENTO DEL CENTRO HISTORICO DE LIMA

1. PRESENTACION

El presente estudio contiene las normas que permitan intervenir el Centro Histórico de Lima, considerado como un Area de Tratamiento integral; los monumentos, espacios urbanos y la zona de valor monumental con grados de conservación y funciones heterogéneas son reguladas con instrucciones de manejo, de administración y gestión.

Se tiene como objetivo la Conservación y Revalorización de la totalidad del Centro Histórico, interviniendo tanto el espacio construido no solamente en sus edificaciones y espacios monumentales, sino extendiendo las funciones de control a la nueva edificación, a los usos y funcionamiento de establecimientos, así como al tratamiento de espacios y edificios que sin tener valor monumental son conformantes y definen el carácter del Centro Histórico.

Complementa y desarrolla la Ordenanza N° 062-94 que en su Artículo 1, inciso (h) puntualiza la necesidad de intervenirlos con tratamientos diferentes y proyectos urbanos complementarios.

2. AMBITO DE APLICACION

El área urbana correspondiente al Centro Histórico delimitada por R.S. N° 2900-72-DE y la Ordenanza N° 062-94 (según plano correspondiente), que involucra áreas del distrito del Cercado y del Rímac, y periféricamente pequeñas áreas de San Juan de Lurigancho, El Agustino, La Victoria, Jesús María y Breña, ubica en su interior el área declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO en 1971, y que para todos los efectos de estas normas se mantiene vigente.

Es el área objeto de intervención la que ha quedado delimitada por el "Centro Histórico de Lima", identificada por su evolución histórica urbana de más de cinco siglos por el grado de homogeneidad

urbana y arquitectónica de sus edificaciones, por el valor monumental que mantiene, por sus patrones de asentamiento, características de uso y por indicadores de tipo social, económico y de medio ambiente, así como de su potencial de desarrollo y atracción para inversiones de tipo turístico, cultural, institucional, comercial y de vivienda.

Al delimitar esta Área para efectos de su Conservación, Mantenimiento y Revalorización se define los tipos de uso de suelo compatibles con el valor monumental del área a que puedan destinarse las edificaciones, espacios públicos y privados, con la finalidad de proporcionar el control y manejo de tales usos tanto para la nueva edificación como para el otorgamiento de licencias de funcionamiento, aprobando o suprimiendo aquéllas que no son concordantes o compatibles con el medio en que se ubican.

Esta área será intervenida con tratamientos diferenciados, sus espacios y componentes serán objeto de control de obras e intervenciones que se consoliden finalmente como planes globales y proyectos específicos que en suma conduzcan a la recuperación integral del Centro Histórico.

3. ZONAS DE TRATAMIENTO

Dentro de esta área se identifican 22 Zonas de Tratamiento que quedan definidas en el Plano N° 002-MML-IMP y que acompañados del Anexo N° 002-PCL de Índices de Usos y Actividades Urbanas normará cada una de ellas.

Las Zonas de Tratamiento han quedado definidas por el tipo de actividades predominantes que se vienen dando o se trata de consolidar, por considerar que la actividad allí desarrollada, debidamente reglamentada e incentivada y llevada a cabo por la inversión pública o privada debe generar un efecto difusor y de aliento a la Recuperación del Centro Histórico. Son las siguientes:

- ZT1.- Zona de Gobierno;
- ZT2.- Zona Financiera;
- ZT3.- Zona Cultural;
- ZT4.- Comercio Central;
- ZT5.- Zona Hotelera;
- ZT6.- Zona Cívico, Cultural, Judicial;
- ZT7.- Zona Comercial y Turística;
- ZT8.- Cocharcas;
- ZT9.- Cinco Esquinas;
- ZT10.- Plazuela Cercado;
- ZT11.- Huerta Perdida;
- ZT12.- Santa Clara;
- ZT13.- Monserrate;
- ZT14.- Washington;
- ZT15.- Entorno de Av. Grau-Colmena;
- ZT16.- Rímac Paisajista;
- ZT17.- Rímac Monumental;
- ZT18.- Eje Trujillo, Pizarro y Prolongación Tacna;
- ZT19.- Tramo entre el Puente del Ejército y el Puente de Piedra;
- ZT20.- Tramo entre el Puente de Piedra y el Puente Ricardo Palma;
- ZT21.- Tramo entre el Puente Ricardo Palma y el Puente Riva Agüero;
- ZT22.- Cerros de San Cristóbal y Altillo.

Las zonas de Tratamiento ZT7 a ZT12 y la ZT21 se regirán además por las propuestas contenidas en el Estudio de Renovación Urbana de Barrios Altos elaborado por el IMP y por las

regulaciones que emita la Municipalidad Metropolitana de Lima.

3.1.a Objetivos de las Zonas de Tratamiento

- Consolidar y reforzar usos predominantes que han pervivido en estas áreas de la ciudad a través de los años, y que permitan mantener el rol que lo identifica en la metrópoli.
- Desarrollar proyectos prioritarios tanto de inversión pública como de inversión privada que posibiliten mejoras sustantivas en la calidad de vida de las poblaciones residentes.
- Recuperar y mantener en lo posible el patrimonio arquitectónico y urbanístico del área.
- Recuperar la calidad urbana de los espacios públicos y la habitabilidad de las edificaciones del área.
- Racionalizar las actividades económicas y controlar los usos de los inmuebles y espacios.
- Revertir el proceso de desocupación del Centro Histórico y el retiro de las Instituciones.
- Alentar la consolidación de la Vivienda existente en estas áreas con programas de destugurización y obra nueva de ser el caso.
- Recuperación de la calidad ambiental y el control del uso de los espacios públicos.
- Recuperar y mantener en lo posible la traza urbana primigenia.
- Recuperar y mantener una volumetría concordante a los Monumentos Arquitectónicos Urbano Monumentales, entornos paisajistas y la preservación y defensa del ecosistema.
- Incorporar obra nueva en el tejido urbano preexistente sin distorsionar el entorno.
- Mejorar la calidad de los servicios públicos y equipamiento urbano.
- Reordenamiento del transporte público y mejoramiento de la red vial.
- Mejoramiento de la seguridad ciudadana a través de los Comités Vecinales y otras agrupaciones que se ubican en el área.
- Estimulación del suelo sin uso o subutilizado densificando controladamente las áreas con proyectos estratégicos.
- Alentar la inversión en vivienda conciliando intereses de propietarios, inquilinos, inversionistas y de conservación del área.

3.1.1 ZONA DE GOBIERNO - ZT1

Límites

- Zona comprendida entre la Av. Tacna, los Jrs. Callao y Huallaga, la Av. Abancay y la ribera del río Rímac; ubicado dentro del área declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad del Centro Histórico de Lima.

Características de la Zona

- Gran densidad monumental y de establecimientos institucionales de tipo gubernamental, religiosos, sociales, educativos, con un comercio vecinal y vivienda tugurizada, en la mayoría de los casos; destacan como edificios públicos: Palacio de Gobierno, Palacio Municipal, Palacio Arzobispal, Plaza Mayor, entre otros.

Objetivo de Intervención

- Consolidar en el Centro Histórico una zona de uso preponderantemente Institucional que permita la recuperación del Rol Cívico-Institucional de primer orden de Lima.

-La zona densamente Monumental por lo que es prioritaria la implementación del Corredor Turístico-Monumental, la Restauración y Puesta en Valor de los Monumentos y su adecuación a un uso

institucional (Museos, bibliotecas, universidades, centros de convenciones, galerías de arte, oficinas públicas, gubernamentales, poderes del estado entre otros).

- Alentar el uso peatonal, ambiental y paisajista de las vías donde se concentran los valores arquitectónicos del área.

- Estimular la edificación del suelo sin uso o subutilizado y localizar actividades anexas.

- Desalentar nuevas localizaciones de instituciones fuera del Centro Histórico y promover la reubicación de otras actividades de gobierno y otras instituciones consolidando su ubicación en la zona.

- Destugurizar los inmuebles que se ubican en la zona, a fin de que prioritariamente se consolide vivienda.

3.1.2 ZONA FINANCIERA - ZT2

Límites

- Zona comprendida entre el Jr. de La Unión, Jr. Cusco, Av. Abancay y Jr. Huallaga, área declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad del Centro Histórico.

Característica de la Zona

- Gran densidad de edificación moderna de altura, donde se ubican principalmente agencias de banca, de seguros, financieras, oficinas de la Bolsa de Valores, comercio, vivienda y edificios de valor monumental de arquitectura Religiosa, Civil, Pública y doméstica.

Objetivo de Intervención

- Dotar al Centro Histórico de la ciudad de Lima de un centro financiero con calles ambientales, mobiliario urbano adecuado y equipamiento apropiado para el desarrollo de la actividad.

- Poner en valor edificaciones y promover su reutilización para la realización de actividades de carácter financiero, comercio, servicios y vivienda.

- Recuperación de los frentes de fachadas y completado de volumetrías, equipar al área de elementos de seguridad y servicios complementarios, manteniendo la vivienda que se ubique en el área y promoviendo la reutilización de edificios hoy subutilizados.

- Mantener y recuperar la traza urbana de valor en la zona.

- Incorporar obra nueva con escala y carácter de entorno que se integre en terrenos sin edificación o de es caso valor.

- Retirar los avisos, cablería y mobiliario urbano y otros elementos fuera del contexto.

- Promover en la zona los usos compatibles referidos a actividades financieras, de banca e institucionales

- Reorientar los usos no conforme e intensivos que puedan producir deterioro físico.

- Dotar a la zona de los servicios complementarios como restaurantes, oficinas, cafés, estacionamientos, etc.

- Fomentar la inversión privada en apoyo a la recuperación del Centro Histórico, conciliando el interés de conservación con los de los inversionistas.

3.1.3 ZONA CULTURAL-ZT-3

Límites:

- Zona que comprende doce manzanas entre la Av. Tacna, Av. Emancipación (Cusco) Jr. de la Unión y Jr. Callao; área declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad del Centro Histórico.

Características de la Zona:

- Mediana densidad de monumentos de arquitectura civil, pública, doméstica y religiosa, donde se ubican los teatros, sales de conferencias, comercios, vivienda, playas de estacionamiento y vivienda tugurizada.

Objetivo de Intervención:

- Dotar al Centro Histórico de Lima de un Centro Promotor de la cultura, con equipamiento complementario para el desarrollo de las artes, haciendo uso del espacio público, fomentando otras actividades cívico-institucionales y manteniendo la vivienda existente en la zona.

- Ejecutar proyectos de Revalorización en Monumentos y su adecuación a usos complementarios a la actividad cultural cívica e institucional.

- Promover actividades culturales de calidad y durante los fines de semana, también en áreas públicas.

- Promover la instalación en el área, de usos compatibles referidos a la cultura y funciones de especialización que aporten a la consolidación de su rol cultural como: galerías de arte centros culturales, teatros, bibliotecas, Museos, organizaciones culturales, profesionales y gremiales, comercio especializado.

"Las propiedades y edificaciones ubicadas en la manzana Catastral, comprendida entre el Jr. Ica, Jr. Rufino Torrico, Jr. Huancavelica y el Jr. Cailloma y las fachadas de los inmuebles con frente a ella, tienen un tratamiento y zonificación especial Cultural por constituir el Núcleo Central del Centro Cultural, que limita los usos y edificaciones a los estrictamente culturales y a los proyectos que al efecto ejecute la Municipalidad, con arreglo a las directivas especiales y las normas urbanísticas que se haya emitido o que se aprueben al efecto".(*)

(*) Texto agregado por el Artículo 2 de la Ordenanza N° 226, publicada el 10-09-99.

3.1.4 COMERCIO CENTRAL ZT-4

Límites:

- Zona comprendida entre los dos corredores viales: Av. Emancipación-Cusco y Av. Nicolás de

Piérola desde la Av. Alfonso Ugarte y Av. Abancay.

Características de la Zona:

- Mediana a alta densidad de monumentos, de arquitectura civil, doméstica, religiosa con comercio sectorial, hoteles, playas de estacionamiento y vivienda en muchos casos turgurizada y algunos terrenos sin construir y edificaciones subutilizadas.

Objetivos de la Intervención:

- Dotar al Centro Histórico de un Centro Comercial de ámbito especializado, complementado con los frentes de la Av. Emancipación - Cusco y Av. Nicolás de Piérola que permitan usos mixtos, comercio, vivienda, estacionamiento entre otros y que sean el elemento de nexos con el desarrollo comercial del Cercado Oeste (Av. Argentina).

- Racionalizar el uso de actividades comerciales jerarquizadas y especializadas, utilizando inmuebles de valor y nuevos edificios.

- Dinamizar el mercado inmobiliario.

- Incidir en mantener vivienda en el área e incrementarla.

- Promover la especialización de funciones y actividades económicas del Centro Histórico de nivel especializado.

- Programar selectivamente la localización de nuevos establecimientos comerciales de servicios y administrativos que eleven el nivel de la zona.

- Erradicar usos no conformes y contaminantes del área, por ejemplo (prostíbulos), cabarets, etc.

3.1.5 ZONA HOTELERA-ZT-5

Límites:

- Teniendo como eje las últimas cuerdas del Jr. de la Unión y Jr. Carabaya y la Plaza San Martín y su entorno; la zona se encuentra delimitada por la Av. Inca Garcilaso de la Vega, Av. Roosevelt y Av. Colmena derecha e izquierda.

Características de la Zona:

- De mediana a alta densidad de monumentos, de arquitectura civil, pública, doméstica y de ambientes Urbanos Monumentales, donde se ubica comercio sectorial, los principales hoteles de la zona Monumental, hostales y vivienda, con incidencia de comercio dedicados a la venta de libros en un sector, restaurantes y galerías artesanales.

Objetivos de la Intervención:

Sistema Peruano de Información Jurídica

- Generar un Centro Hotelero-Turístico que permita recuperar el espacio público y las actividades propias para fomentar el turismo, con seguridad en las calles y con usos comerciales complementarios a ese fin.

- Racionalizar el uso de actividades comerciales especializadas como locales gastronómicos, galerías para venta de artesanías y souvenirs, antigüedades, librerías, cafés, utilizando preferentemente inmuebles de valor o nueva edificación que a la vez se integre formalmente a la zona

- Reforzar e incrementar el rol del área hotelera que identifica a la zona.

- Complementar la zona con actividades anexas, como centros de distracción, folclore, peñas, agencias de viaje, de manera que regenere la imagen urbana de la zona.

- Dinamizar el mercado inmobiliario, permitiendo la instalación de nuevos locales de alojamiento para turismo en mejores condiciones, así como que se mantenga y mejore la condición de la vivienda de la zona.

3.1.6 ZONA CIVICO, CULTURAL, JUDICIAL ZT -6

Límites:

- Teniendo como eje el Paseo de la República, la zona se encuentra delimitada por la Av. Garcilaso de la Vega, Av. Roosevelt, Jr. Cotabambas, Paseo de la República y Av. 28 de Julio.

Características de la Zona :

- Mediana densidad de Monumentos, con importantes áreas verdes y locales institucionales de nivel metropolitano y edificios institucionales como el Palacio de Justicia, Museos, el Centro Cívico, parques de nivel metropolitano, viviendas tugurizadas y edificios sub-utilizados.

Objetivo de Intervención :

- Generar un Centro Cívico-Judicial y Cultural potenciando los usos y actividades de la zona, a fin de dar al Centro Histórico un ambiente propicio para consolidar el rol Cívico Judicial y Cultural de nivel metropolitano que amerita.

- Revalorizar el patrimonio urbano - arquitectónico regenerando la imagen urbana del área y destinándolos a usos compatibles y complementarios al rol de la zona.

- Promover los usos compatibles referidos a la administración de justicia, uso cultural y reforzamiento del rol cívico de las estructuras allí existentes.

- Rehabilitar el uso del Centro de Convenciones del Centro Cívico.

- Renovación Urbana Integral en predios al entorno del Palacio de Justicia orientándolos a un uso complementario, con presencia de vivienda de mediana y alta densidad y un comercio especializado apropiado para la zona.

- Reordenar áreas interiores jerarquizando el uso público y especializando sus componentes en

las edificaciones del Centro Cívico.

- Regular los centros de estudios (Academias) que por su intensidad de uso contaminen la zona.
- Revalorización de las áreas verdes y culturales que contiene el Parque de la Reserva y anexos.

3.1.7 ZONA COMERCIAL Y TURISTICA - ZT -7

Límites:

- Zona comprendida por la Av. Abancay, Av. Nicolás de Piérola, Jr. Huanta y Jr. Junín; del Centro Histórico.

Características de la Zona :

- Mediana densidad de Monumentos con importantes locales comerciales (galerías feriales) que definen un tipo de comercio de nivel metropolitano y al por mayor, que se trata de regular.

Objetivos de la Intervención:

- Revalorizar el espacio urbano - arquitectónico de la zona regulando el comercio que de manera indiscriminada se ha instalada consolidando vivienda y destugurizando inmuebles.

- Restituir el nivel de comercio vecinal del Mercado Central.

- Consolidar el Barrio Chino como proyecto específico.

- Promover comercios y servicios anexos de atractivo turístico.

- Recuperar el patrimonio Monumental del Area (Iglesia de Sta. Catalina y cuartel entre otros).

- No autorizar nuevas edificaciones sin regular.

- Promover la edificación de centros comerciales con fines turísticos, galerías artesanales.

- Promover en el área una vocación gastronómica que apoye al turismo en Barrios Altos.

3.1.8 COCHARCAS ZT - 8

Límites:

- Zona limitada por la Av. Grau teniendo como límites el Jr. Huanta hacia el Oeste y el Jr. Junín que la envuelve.

Situación Actual:

- Zona de alta concentración poblacional, tugurización y hacinamiento; a pesar de ello su

arquitectura se encuentra en regular estado de conservación por lo que se debe tratar como una zona intermedia de intervención.

- Destacan como valores arquitectónicos la Facultad de Medicina, el Jardín Botánico, el Hospital 2 de Mayo, la Maternidad de Lima, el Hospital San Bartolomé, grupos habitacionales como los de Beneficencia y la Iglesia de Cocharcas.

Uso Actual:

- Vivienda colectiva y multifamiliar e incidencia de servicios hospitalarios y áreas verdes.

Propuesta de Intervención :

- Renovación urbana mediante acciones de destugurización con programas de vivienda de mediana densidad en edificaciones de escaso valor arquitectónico.

- Recuperación de los espacios públicos y de las áreas verdes existentes.

- Implementación del Corredor Turístico Monumental del Jr. Junín.

- Recuperación de Monumentos de la zona, implementación del Corredor de uso especializado del Jr. Huánuco, para consolidar áreas mixtas de comercio, vivienda, vivienda-taller, estacionamientos, entre otros.

- Mejoramiento de servicios básicos de la zona.

- Dar Tratamiento adecuado a ubicación de grifos sobre el Corredor de uso especializado de la Av. Grau, y sobre el Jr. Junín.

- Erradicación de depósitos.

3.1.9 CINCO ESQUINAS - ZT - 9

Límites:

- Zona colindante al barrio del Cercado, delimitada por los Jrs. Maynas, Jr. Junín, Jr. Huari y Jr. Ancash en los Barrios Altos.

Situación Actual:

- Barrio de vivienda con alta densidad poblacional, tugurizada y hacinada, con lotes reducidos con escaso comercio local, presenta sistema vial y servicios básicos deficientes.

Uso Actual :

- Vivienda y comercio local.

Propuesta de Intervención

- Renovación Urbana Integral para vivienda de alta y mediana densidad con comercio vecinal y equipamiento urbano.

- Implementación del Corredor Turístico Monumental sobre los Jrs. Ancash y Junín como complemento de áreas de servicio y atracción turística para la zona.

-Implementación de la red vial de la zona.

-Regular los usos de talleres con ruidos molestos y grifos de la zona.

-Mejoramiento de los servicios básicos.

-Puesta en valor del Convento del Prado y Teatrín de la Perricholi.

-Regenerar la imagen urbana de la zona.

3.1.10 PLAZUELA CERCADO-ZT-10

Límites:

-Delimitado por el Jr. Huari, Jr. Junín, Av. Grau, Av. Locumba, Jr. José de Rivera y Dávalos y Jr. Ancash. Conocido como expoblado de Indios.

Situación Actual :

-Presenta una arquitectura de entorno homogénea pero con sus estructuras muy deterioradas, presentando áreas con características totalmente renovables y de Recuperación Monumental como el entorno de la Plazuela del Cercado los restos de 3 bastiones sobre el Jr. Rivera y Dávalos e Iglesia de Santo Cristo. Hay abandono del espacio público a pesar de lo tradicional del área.

Uso Actual :

-Vivienda tugurizada, vías en mal estado, ambiente urbanos monumentales y monumentos en peligro de perderse, comercio local.

Propuesta de Intervención :

-Renovación Urbana Integral en áreas deterioradas y de escaso valor monumental que permita vivienda de mediana y alta densidad.

-Recuperación de los espacios Monumentales como Murallas, Plaza del Cercado, para destinarlos a área verde y recreación de la zona.

-Implementación del circuito Turístico-Monumental de los Jrs. Ancash y Jr. Junín como complemento de los servicios en el área; recuperación del Patrimonio.

-Tratamiento vial del área y completamiento de la prolongación de la Av. Grau, prolongación y

ampliación de Av. Locumba.

-Cambio de uso del Cuartel de Barbones para fines de vivienda y usos complementarios.

-Regulación de grifos ubicados en el área.

-Recuperación del espacio público tradicional de la zona de Cinco Esquinas y de la Plazuela de Santo Cristo.

-Promover la vivienda productiva (vivienda taller, vivienda comercio).

-Implementar locales comunales para fortalecer la organización vecinal.

3.1.11 HUERTA PERDIDA ZT-11

Limites :

-Delimitada por el Jr. Maynas, Jr. Amazonas y su entorno, límites del Cementerio Presbítero Maestro y Jr. Ancash.

Situación Actual:

-Zona de alta concentración poblacional en vivienda tugurizada de escaso valor arquitectónico. Destaca únicamente el Hospital Santo Toribio de Mogrovejo.

-Predomina la vivienda colectiva, depósitos, áreas de comercio, mercado en la vía pública, campos feriales, talleres de mecánica.

Propuesta de Intervención:

-Renovación urbana integral para vivienda de mediana y alta densidad, vivienda taller y productiva.

-Reformulación vial en el área y complementación de servicios públicos.

-Dotación de equipamiento básico.

-Implementación del Corredor Turístico-Monumental sobre el Jr. Ancash.

-Generación de proyectos de recreación con tratamiento paisajista, habilitaciones recreacionales con equipamiento deportivo hacia las riberas del río.

-Mejoramiento de Saneamiento básico.

-Promoción de vivienda productiva (vivienda taller, vivienda comercio u otras) con la finalidad de alentar la creación de empleo en la zona.

3.1.12 SANTA CLARA ZT-12

Límites:

-Delimitada por la Av. Abancay, Jr. Junín, Jr. Maynas y Jr. Amazonas en los Barrios Altos, dentro del área declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad.

Situación Actual:

-Zona tradicional, presenta un importante grado de homogeneidad, morfología y uso, destacando una importante cantidad de Monumentos de arquitectura religiosa y civil doméstica como el Convento de Santa Clara, Mercedarias, la Quinta Heeren y el Molino de Presa entre otros.

Uso Actual:

-Vivienda unifamiliar y colectiva (callejones y conventillos), comercio local, religioso, mercados, artesanales, pequeños talleres, consultorios médicos, centros comerciales.

Propuesta de Intervención:

-Proyecto de Renovación Urbana Integral para vivienda de alta y mediana densidad con tratamiento al interior de las manzanas, manteniendo la trama urbana existente.

-Rehabilitación del área manteniendo los usos existentes y el nivel local.

-Complementar la zona con áreas de recreación y de comercio vecinal hacia la ribera del río.

-Equipar el área con cunas, guarderías, locales educacionales, de salud, recreacionales y asistenciales.

-Promover la Recuperación Monumental y Puesta en Valor como implementación del Corredor Turístico Monumental que cruza el área sobre los Jrs. Ancash y Junín.

-Regular el transporte pesado: fábricas, talleres, industrias metal mecánica que contaminan y deterioran la zona

-Promover la Puesta en Valor de Quinta Heeren, Plazuela Santa Clara, Convento Santa Clara, Mercedarias y Molino de Presa y otros Monumentos de Arquitectura Civil Doméstica.

- Mejorar el saneamiento básico de la zona.

- Promover el desarrollo comercial el área orientado al turismo y la artesanía.

3.1.13 MONSERRATE ZT - 13

Límites:

- Area ubicada a espaldas de la Av. Alfonso Ugarte, Av. Sancho de Rivera e inmediaciones Av. Tacna y Av. Emancipación.

Situación Actual:

- Barrio tradicional, con arquitectura de entorno homogénea, pero con marcado deterioro por la tugurización existente.

Uso Actual:

- Vivienda y comercio vecinal

Propuesta de Intervención:

- Renovación Urbana para rehabilitar vivienda de mediana y alta densidad (9 a 11 m. de altura) y comercio vecinal.

- Recuperación de la edificación Monumental religiosa y civil doméstica que se ubica en el área.

- Recuperación del espacio público de la Plazuela de Monserrate para uso turístico - cultural

- Generar un área periférica para comercio especializado con mayor altura (hasta 8 pisos) en los Corredores de Uso especializado que corresponde a los lotes sobre las Avs. Tacna, Av. Emancipación y Av. Alfonso Ugarte con el fin de complementar los servicios de barrio.

- Erradicación del uso como depósitos y terminal de carga del Ferrocarril Central.

- Desarrollar programas de vivienda con tratamiento paisajista y habilitaciones recreacionales de vivienda con equipamiento deportivo hacia la zona de la ribera del río Rímac.

- Reestructuración del sistema vial del área.

- Prolongación de la Av. Morales Duárez.

- Erradicación de la vivienda precaria ubicada en el borde del río.

- Tratamiento paisajista y preservación y defensa del ecosistema de áreas anexas al río Rímac.

3.1.14 WASHINGTON ZT - 14

Límites:

- Area ubicada entre las avenidas Alfonso Ugarte, Guzmán Blanco, 28 de Julio, Garcilaso de la Vega y Nicolás de Piérola.

Situación Actual:

- La zona que presenta edificaciones relativamente modernas y homogéneas en volumetría y tratamientos, destacando los edificios Monumentales del Hospital Loayza, el Colegio Guadalupe, el ex Penal del Sexto, las edificaciones de entorno a la Plaza Bolognesi y de la Av. 9 de Diciembre.

Uso Actual :

- Vivienda unifamiliar, multifamiliar, oficinas, academias equipamiento educativo y de salud, locales institucionales (Policía Nacional), clubes departamentales.

Propuesta de Intervención:

- Renovación urbana para rehabilitar vivienda de mediana y alta densidad en áreas tugurizadas
- Se mantiene los usos existentes por su compatibilidad con el resto del área.
- Promover el equipamiento hotelero, oficinas, consultorios,
- Locales comerciales, edificios de estacionamiento, centros comerciales sobre la Av. Garcilaso de la Vega y Av. Alfonso Ugarte, proyectos urbanos que complementan los servicios del barrio sur.
- Se debe regular el funcionamiento de las academias existentes.
- Incorporar obra nueva a escala con carácter, en los terrenos baldíos o en reemplazo de edificaciones fuera de contexto.
- Regenerar la imagen urbana de la zona.

3.1.15 ENTORNO AV. GRAU Y AV. COLMENA ZT - 15

Límites:

- Zona comprendida entre el Jr. Cotabambas, el Paseo Colón y Av. Nicolás de Piérola hasta su intersección con la Av. Grau.

Situación Actual :

- Presenta una arquitectura moderna, homogénea y a la vez deteriorada y sin valor arquitectónico

Uso Actual :

- Predomina en la zona los terminales terrestres, playas de estacionamiento, terrenos baldíos, edificaciones subutilizadas.

Propuesta de Intervención:

- Renovación Urbana Integral para fines de vivienda de alta densidad (9 a 11 mt. de altura) comercio especializado, oficinas y estacionamientos.
- Renovación Urbana con fines de uso mixtos sobre los Corredores de uso especializado de la Av. Nicolás de Pierola y Av. Grau.

- Erradicación de los terminales terrestres, grifos y depósitos del área y los giros no conformes.
- Erradicar el uso del penal de San Jorge e integrarlo a las zonas sujetas a Renovación urbana.
- Regenerar la imagen urbana de la zona.

3.1.16 RIMAC PAISAJISTA ZT - 16

Límites:

- Limitada por el Jr. Marañón, el límite del área Patrimonio Cultural de la Humanidad y las laderas de los Cerros San Cristóbal, Altillo y Santa Rosa, incluyendo el Cuartel Del Potao del Rímac.

Situación Actual:

- Zonas tuzurizadas tanto en la vivienda más antigua como en otros de uso diversificado (industria, depósitos).

Uso Actual :

- Vivienda, recreación, comercio informal y otros usos, con capacidad de atractivo turístico por su ubicación de mirador y lugar de culto y peregrinación.

Propuesta de Intervención

- Renovación Urbana Integral consolidando los usos existentes, vivienda y servicios complementarios con tratamiento paisajista y control volumétrico y de alturas.

- Generar proyectos con fines turísticos en el Cerro San Cristóbal y entorno, recuperando falda y cima del cerro.

- Reubicación del comercio ambulatorio existente en el área.

- Mejoramiento de saneamiento básico.

- Tratamiento y regulación de Area del Cuartel del "Potao" como "Uso no conforme", incorporándolo a los proyectos con fines de Renovación Urbana.

- Arborización y tratamiento de áreas verdes y anexas a la ribera, para recuperar el ecosistema.

- Regular grifos ubicados en el área prohibiendo la ubicación de éstos en la vía pública.

- Erradicación de las áreas de uso industrial.

3.1.17 RIMAC MONUMENTAL ZT-17

Límites :

Sistema Peruano de Información Jurídica

- Zona que coincide con la Microzona All de la Ordenanza N° 062-94, correspondiente al Rímac declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad.

Situación Actual :

- Zona con gran densidad de arquitectura monumental y de Ambientes Urbano Monumentales, de paisaje homogéneo con edificaciones de 1 y 2 pisos muy deteriorados dada la intensa tugurización, presenta también Barrios con edificaciones subutilizadas, terrenos baldíos y usos no conformes.

Uso Actual :

- Predominantemente vivienda, comercio local, religioso, recreacional y educacional con fábricas y depósitos ubicados en la zona.

Propuesta de Intervención :

- Renovación Urbana con recuperación del Patrimonio Monumental para vivienda de mediana y alta densidad y comercio sectorial.

- Renovación Urbana con fines de equipamiento Turístico-Recreacional.

- Implementación del Corredor Turístico Monumental sobre el Jr. Trujillo. Alameda de los Descalzos, Paseo de Aguas y Jr. Hualgayoc.

- Recuperación integral de los espacios públicos Monumentales.

- Erradicación de usos no conformes: Cervecería Cristal, Inca Cola y depósitos industriales de la zona.

3.1.18 EJE TRUJILLO PIZARRO Y PROLONGACION TACNA ZT-18

Límites :

- Zona delimitada por el límite del Centro Histórico, el trazo del área Patrimonio Cultural de la Humanidad en el Rímac, y el Malecón Víctor García Ribeyro. Tiene como eje la prolongación de la Av. Tacna.

Situación Actual :

Zonas con edificaciones deterioradas, con un paisaje urbano homogéneo, vivienda con comercio local, la apertura de la Av. Tacna recortó lotes por lo que el área está sujeta a intervención.

Uso Actual :

Vivienda hacinada, algunas zonas sin servicios básicos, se presentan en el área agrupaciones de vivienda sin consolidar.

Propuesta de Intervención :

- Renovación Urbana Integral para vivienda de densidad media y alta, vivienda taller y comercio local.
- Renovación urbana integral con programas para vivienda taller, sobre la prolongación de la Av. Tacna.
- Renovación Urbana Integral con renovación de quintas y solares existentes, con fines de vivienda y turismo sobre la Av. Pizarro.
- Implementación de equipamiento educativo básico, de salud y recreacional.
- Complementación vial del área.
- Erradicar la industria molesta en el área y el grifo sobre la Alameda de los Bobos.
- Renovación de espacios públicos como el entorno de la Quinta de Presa, Plaza Barboncitos, Mercado de Limoncillo, Iglesia de Las Cabezas, Iglesia de San Francisco de Paula.
- Tratamiento urbano integral de los frentes sobre la prolongación de la Av. Tacna como Corredor de Uso Especializado.

3.1.19 Tramo entre Pte. del Ejército y Pte. Piedra ZT - 19

3.1.20 Tramo entre Pte. Piedra y Pte. Ricardo Palma Zt - 20

3.1.21 Tramo entre el Pte. Ricardo Palma y Pte. Riva Agüero ZT - 21

3.1.22 Cerros de San Cristóbal, Altillo y Sta. Rosa ZT - 22

Estas 4 zonas serán tratadas con proyectos específicos de tratamiento paisajista y conservación de la fisonomía natural que conforma el entorno de protección del Centro Histórico de Lima.

El área del río Rímac está considerada como una unidad urbano-paisajista y constituye patrimonio recreativo, cultural y ambiental, a ordenarse y acondicionarse según el proyecto del Gran Parque del Río Hablador.

Áreas que corresponden al río Rímac y cerros, dividida transversalmente en tres sectores sobre el río y una zona de protección paisajista constituida por la vertiente occidental de los cerros.

Como planteamiento general se deben (dar programas de tratamiento paisajístico y de recreación de carácter interdistrital, considerando en la zona los proyectos viales de transporte masivo, de carga y pasajeros).

Deberá evitarse la transferencia y subdivisión predial en estas zonas. Se deben erradicar las viviendas precarias.

Se debe recuperar las áreas ribereñas con fines paisajísticos monumentales y viales, con la consolidación de malecones, áreas de recreación, campos deportivos e infraestructura turística que

favorezca la recuperación de la cuenca y del ecosistema del río.

Todo lo concerniente al río estará sujeto a un estudio especial, considerando el ancho máximo del cauce de 50 mt.

(*) Ver Cuadros en el diario oficial El Peruano de la fecha

(*) De conformidad con la Primera Disposición Transitoria de la Ordenanza N° 286, publicada el 09-07-2000, se suspende el numeral N° 405 del Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas en el Centro Histórico de Lima.

(*) De conformidad con el Artículo 1 de la Ordenanza N° 608, publicada el 24-03-2004, se incorporarán actividades Económicas y de Servicios del Corredor Turístico Monumental Jr. De la Unión en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas en el Centro Histórico de Lima, aprobado por Ordenanza N° 201-MML, aplicable a los predios que cuenten con frente al Corredor Turístico Monumental Jr. de la Unión, que comprende el Jr. de la Unión y la Calle Belén.

(*) De conformidad con la Primera Disposición Transitoria y Complementaria de la Ordenanza N° 815, publicada el 10 Setiembre 2005, a partir de la publicación de la citada Ordenanza, déjese en suspenso, hasta la aprobación de la nueva reglamentación que señala la Séptima Disposición Transitoria y Complementaria de la indicada norma, el numeral 405 del índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas en el Centro Histórico de Lima, aprobado por la presente Ordenanza.

(*) De conformidad con el Artículo 9 de la Ordenanza N° 1596, publicada el 04 abril 2012, se incorpora en el Índice de Usos para la ubicación de actividades urbanas en el Área de Tratamiento Normativo I y II, los numerales señalados en la citada Ordenanza.

Notas finales

1 (Ventana-emergente - Popup)

CONCORDANCIAS A LA ORDENANZA N° 201

[R. de Alcaldía N° 2545](#)

[Ordenanza N° 174, Art. 3](#)

[D.Alcaldía N° 097](#) (Suspenden ejecución de todo tipo de obras en propiedad privada y en vía pública, así como la expedición de licencias de obra, en diversas zonas de Lima)

[D.A. N° 080](#) (Suspenden la ejecución de obras en propiedad privada y en la vía pública así como la expedición de licencias de edificación del 16 de noviembre de 2009 al 4 de enero de 2010, en diversos sectores del Centro de Lima)

[Ordenanza N° 207](#) (Regulan el otorgamiento de Certificado de Posesión, Visación de Planos y Constancia de Posesión en el Centro Histórico del distrito del Rímac)

[D.A. N° 017](#) (Suspenden la ejecución de obras en propiedad privada y en la vía pública así como la expedición de licencias de edificación en

[diversos sectores del Centro Histórico de Lima\)](#)

[D.A.N° 016](#) (Suspenden la ejecución de obras en propiedad privada y en la vía pública, así como la expedición de licencias de edificación hasta el 31 de diciembre de 2011 en

[diversos sectores del Centro Histórico de Lima \)](#)