

ANEXO N° 2
CUADRO N° 01
NORMAS DE ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO DE LA CUENCA BAJA DEL RÍO LURÍN
DISTRITOS DE CIENEGUILLA, LURÍN Y PACHACAMAC
AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO IV

| TIPO DE ZONA | UBICACIÓN Referencial | USOS | LOTE Mínimo | AREA LIBRE | ALTURA máxima | ESPECIFICACIONES NORMATIVAS |
|--------------|---|---|-----------------------|------------|---------------|---|
| RDM | Centros Poblados Villa Toledo, Huaycán, Río Seco, otros. | Vivienda Unifamiliar, Multifamiliar. Comercio Local | 120 | 30% | 3 pisos | En centros poblados consolidados, se aceptarán los lotes existentes menores al mínimo normativo. En los Asentamientos Villa Toledo, Huaycán y Río Seco la altura máxima será 2 pisos |
| | Franja Litoral | Vivienda Unifamiliar y multifamiliar Bodegas en esquinas Establecimientos de hospedaje Conjuntos Residenciales | El existente | 30% | 3 pisos | Se permitirán restaurantes turísticos frente al Malecón con limitación de horarios y previa aceptación de los vecinos |
| | | | 10,000 m ² | 50% | 5 pisos | La habilitación y edificación de los Conjuntos Residenciales deberá estar sustentada en estudios especializados de Resistencia de Suelos, de Riesgo Físico ante Tsunamis, de Impacto Ambiental, de Solución de Servicios de Agua y Desagüe sin impactos negativos en el litoral, y otros según corresponda. |
| RDB | Tinajas (parte baja) | Vivienda Unifamiliar, Conjuntos Residenciales, Comercio Local, Equipamiento Urbano menor | 300 | 40% | 2 pisos | Se aceptarán lotes existentes menores al normativo. Conjuntos Residenciales en lotes mayores de 2,500 m ² y con 50% de Área Libre. |
| CH-1 | Cieneguilla 3ra Etapa Quebradas eriazas de Cieneguilla | Vivienda Unifamiliar Huertas, Viveros | 1000 | 60% | 2 pisos | Sobre avenidas, se permitirán actividades turísticas y recreativas campestres, actividades artesanales y comerciales de pequeña escala, según el Índice de Usos. No se permitirá la subdivisión de lotes. Se aceptarán como regularización los lotes existentes menores al normativo. El área libre deberá ser tratada con cobertura vegetal. Los predios ribereños del río Lurín deberán considerar el área correspondiente al Parque Metropolitano Río Lurín y una Franja de Uso Restringido, a ser definidos. |
| CH-2 | Cieneguilla 1ra y 2da etapa, Huertos de Lurín y Villena. | Vivienda Unifamiliar Huertas, Viveros, Actividad Agrícola | 2500 | 80% | 2 pisos | Sobre avenidas, se permitirán actividades turísticas y recreativas campestres, actividades artesanales y comerciales de pequeña escala, según el Índice de Usos. No se permitirá la subdivisión de lotes. Se aceptarán como regularización los lotes existentes menores al normativo. Los predios ribereños del río Lurín deberán considerar el Parque Metropolitano Río Lurín y una Franja de Uso Restringido, a ser definidos. El área libre deberá ser tratada con cobertura vegetal. |
| CH-3 | Casablanca y sector entre Casablanca y Huertos de Villena | Vivienda Unifamiliar Huertas, Viveros, Actividad Agrícola Actividades turísticas y recreativas campestres | 5000 | 90% | 2 pisos | Sobre avenidas, se permitirán actividades turísticas y recreativas campestres, servicios agropecuarios, actividades artesanales y comerciales de pequeña escala, que serán precisadas en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas. Las actividades complementarias como las recreativas y turísticas, podrán ocupar hasta un máximo del 30% del área libre del predio con instalaciones no techadas (losas deportivas, piscinas, etc), debiendo tratar obligatoriamente con cobertura vegetal el resto del área libre. Los predios ribereños del río Lurín deberán considerar el área correspondiente al Parque Metropolitano Río Lurín y una Franja de Uso Restringido, a ser definidos. |

| TIPO DE ZONA | | UBICACIÓN Referencial | USOS | LOTE Mínimo | AREA LIBRE | ALTURA máxima | ESPECIFICACIONES NORMATIVAS |
|--------------|---------------------------------|--|---|--------------|--------------------------------|---------------|---|
| CPR | Centro Poblado Rural | La Libertad, Inmaculada Concepción, etc. | Vivienda Unifamiliar, Comercio y Servicios de nivel local de pequeña escala. Servicios Turísticos-Recreativos. Servicios Agropecuarios, Actividades productivas propias de la población residente como artesanía, huertas, granjas, etc. | 300 | 40% | 2 pisos | Los Centros Poblados Rurales son núcleos urbanos de vivienda y servicios localizados fuera de las áreas urbanas y conformados por una población no menor de 100 habitantes o 20 familias. Los CPR no podrán desarrollarse fuera del área encerrada en su perímetro reconocido y podrán contar con el equipamiento y la infraestructura básica mínima, de acuerdo a su población. Los Centros Poblados Rurales que establezcan establos o granjas comunales en su ámbito, deberán ubicarlos separados de las viviendas y en instalaciones ambientalmente acondicionadas. |
| A | Agrícola | Terrenos agrícolas del Valle | Actividad Agrícola, Pecuario (granjas) como complemento del uso agrícola Actividades turísticas y recreativas campestres asociadas a la actividad agrícola, en concordancia con lo señalado para las Unidades de Ordenamiento respectivas en la Ordenanza N° 310-MML | | | | Se permitirá la instalación de granjas en un área que no supere el 30% del área del predio, con obligación de mantener el uso agrícola y la cobertura vegetal en la parcela. Los predios ribereños del río Lurín deberán considerar el área correspondiente al Parque Metropolitano Río Lurín y una Franja de Uso Restringido, a ser definidos. Los predios calificados como Agrícola correspondientes al distrito de Cieneguilla ubicados al Sur del puente vehicular, por su calidad de clima y paisaje, permitirán el uso de vivienda vacacional campestre, debiendo conservar el paisaje rural y la cobertura vegetal en el resto del predio. En estos casos, el área mínima del predio será de 5000 m2, la altura máxima de 2 pisos y al área libre mínima de 90%. |
| AP | Agropecuario | Qda. Cieneguilla | Actividad Pecuaría (granjas, establos) Actividad Agrícola, Viveros, Huertas Servicios de apoyo a la actividad agropecuaria, Vivienda del conductor. | | | | Las instalaciones pecuarias deberán acondicionarse de manera de no generar contaminación ambiental en el entorno. |
| ZHR | Zona de Habitación Recreacional | Franja Litoral y Tinejas | Vivienda tipo Club de baja densidad complementada con instalaciones de Club. Vivienda temporal o vacacional en terreno mancomunado | 10,000 | | 2 pisos | Los predios ribereños del río Lurín deberán considerar el área correspondiente al Parque Metropolitano Río Lurín y una Franja de Uso Restringido, a ser definidos. |
| ZTE | Zona de Tratamiento Especial | Trapecio Valle Bajo del Río Lurín | Tratamiento Especial con fines agropecuarios y recreacionales. | 5,000 | 80% | 2 pisos | Se admiten los usos de carácter institucional como monasterio y cementerio ecológico. Los predios ribereños del río Lurín deberán considerar el área correspondiente al Parque Metropolitano Río Lurín y una Franja de Uso Restringido, a ser definidos. |
| IE | Industria Especial IE | Trapecio Valle Bajo del Río Lurín | Localización de establecimientos industriales en las ubicaciones establecidas en el Plano de Zonificación. No se permitirá la localización de industrias contaminantes, peligrosas o que pongan en riesgo la estabilidad del acuífero subterráneo. | El existente | 50% Tratada como área verde | 9 mts | Corresponde a los predios calificados en los Planos LU-04 y LU-5 de la Ord. N° 310-MML y aquellos cuyo pedido de cambio de zonificación ha merecido opinión favorable de la Autoridad. Las Industrias a localizarse en dichos predios tendrán como máximo las características y niveles operacionales de la Industria Liviana y estarán destinadas preferentemente a actividades relacionadas con el agro. Las industrias a localizarse deberán utilizar en todos los casos tecnologías limpias, que no sean peligrosas ni. |

| TIPO DE ZONA | UBICACIÓN Referencial | USOS | LOTE Mínimo | AREA LIBRE | ALTURA máxima | ESPECIFICACIONES NORMATIVAS |
|----------------|-------------------------------------|---|---------------------|---------------|---------------|--|
| CV | Comercio Vecinal | Comercio y Servicios según Índice de Usos | | 30% | 3 pisos | pongan en riesgo la estabilidad del acuífero subterráneo; que aseguren el tratamiento de sus efluentes y disposición final sin impactos negativos. Todos los establecimientos deberán contar con Estudios de Impacto Ambiental o Programas de Adecuación y Manejo Ambiental, según corresponda, aprobados por la Autoridad competente. No se admitirán ni regularizarán establecimientos industriales en predios no comprendidos en el Plano de Zonificación de la Cuenca Baja de Lurín. |
| CZ | Comercio Zonal CZ | Comercio y Servicios según el Índice de Usos | | 30% | 9 mts. | Se aplica a ambos frentes de la avenida Paul Poblet Lind en el tramo correspondiente al centro poblado de Pachacamac |
| E1, E2, E3, E4 | Educación (E1, E2, E3, E4) | Educación Primaria y Secundaria Educación Superior, Universitaria y Post grado | Según requerimiento | Según entorno | Según entorno | Los establecimientos educativos en general mantendrán las características y parámetros del entorno en el cual se localizan. |
| H1, H2, H3, H4 | Salud (H1, H2, H3, H4) | Puesto Sanitario, Centro de Salud, Hospital o Clínica | Según requerimiento | Según entorno | Según entorno | Los establecimientos de salud en general mantendrán las características y parámetros del entorno en el cual se localizan. |
| ZRP | Recreación (Parques) | Recreación pública y protección ambiental | | | | Conformado por los parques y áreas de uso público recreacional. |
| ZRP - pl | Recreación (Playas) | Recreación pública y protección ambiental | | | | Comprende la franja litoral marina conformada por las playas, las mismas que son de uso público |
| ZRP - PM | Recreación (Parque Metropolitano) | Recreación pública y protección ambiental | | | | Conformado por el cauce del río y la franja intangible de ancho variable, producto de integrar el cauce del río y la faja marginal (Ordenanza N° 310-MML) La delimitación específica del Parque Metropolitano Río Lurín deberá ser definida coordinadamente entre la Municipalidad Metropolitana de Lima, las Municipalidades Distritales correspondientes y el sector Agricultura y sustentada en trabajo de campo. |
| OU | Otros Usos | | | Según entorno | Según entorno | Comprende las instituciones públicas existentes en el Área, que por su dimensión requieren ser identificadas en el Plano. Incluye las Zonas Arqueológicas, cuya delimitación precisa será definida en coordinación con el INC. |
| PTP | Protección y Tratamiento Paisajista | Protección del paisaje natural, arborización, entorno de protección y seguridad física para áreas ocupadas. | | | | No se permitirá la ocupación con usos urbanos de este territorio. |
| PTE | Protección y Tratamiento Especial | Comprende las áreas otorgadas en concesión para extracción de mineral destinado a la fabricación de Cemento | | | | En estas áreas las actividades propias de la extracción de mineral estarán condicionadas a la aplicación de medidas de seguridad física y de protección del medio ambiente, a fin de evitar impactos negativos en las poblaciones del entorno y en las lomas costeras de Atocongo y Yerba Buena, en concordancia con los lineamientos establecidos en la Ordenanza 310-MML. (Art. 9º ítem "d" y Anexo 005) |

Nota: El requerimiento de Estacionamiento en Zonas RDM y RDB será de 01 estacionamiento por vivienda. En Zonas CZ y CV, 01 estacionamiento cada 50 m2 de área de venta u oficina.

Las Municipalidades Distritales podrán proponer requerimientos de estacionamientos diferentes, para su aprobación por Ordenanza Metropolitana.