

ANEXO N° 2

NORMAS DE ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO DE LA CUENCA BAJA DEL RÍO LURÍN
ÁREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO IV

TIPO DE ZONA		UBICACIÓN Referencial	USOS	LOTE Mínimo	AREA LIBRE	ALTURA máxima	ESPECIFICACIONES NORMATIVAS
RDM	Residencial de Densidad Media	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
RDB	Residencial de Densidad Baja	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 m2 y con 50% de Area Libre.
CH-1	Casas Huerta - 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	Casas Huerta - 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.
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 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, Pecuaria (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	Agropecuaria	Qda. Cieneguilla	Actividad Pecuaria (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.

TIPO DE ZONA		UBICACIÓN Referencial	USOS	LOTE Mínimo	AREA LIBRE	ALTURA máxima	ESPECIFICACIONES NORMATIVAS
ZHR	Zona de Habilitación Recreacional	Franja Litoral Tinajas	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	Trapezio 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	Trapezio 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 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	Predios con frente al Eje de la antigua Panamericana Sur	Comercio y Servicios según el Índice de Usos		30%	9 mts.	
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)	Parque Metropolitano Río Lurín	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	Cerros y laderas de pendiente pronunciada.	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)