## RESUMEN DE ZONIFICACION COMERCIAL
## AREA DE TRATAMIENTO II

| ZONA | | ALTURA EDIFICACION | USO RESIDENCIAL COMPATIBLE | TAMAÑO DE LOTE | AREA LIBRE | ESTACIONAMIENTO (3) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| CM | Comercio Metropolitano | 1.5 (a + r) | RDA | Existente o Según Proyecto | No exigible para uso comercial | 1 cada 50 m2 (4) |
| CZ | Comercio Zonal | 1.5 (a + r) | RDA - RDM | Existente o Según Proyecto | Los pisos destinados a vivienda dejarán el área libre que se requiere según el uso residencial compatible | 1 cada 50 m2 (4) |
| CV | Comercio Vecinal | 5 pisos (1) | RDM | Existente o Según Proyecto | | 1 cada 50 m2 (4) |

(1) Se permitira hasta 7 pisos de altura en lotes mayores de 200 m2 ubicado frente a avenidas con ancho mayor a 25 mt. Hasta 6 pisos de altura en lotes mayores a 200 m2 confrente a avenidas con ancho entre 20 mt y 25 mt., si se combina con el uso residencial o se destina a uso exclusivamente residencial.
(2) Se permitirá utilizar hasta el 100% de área de los lotes comerciales para uso residencial.
(3) El requerimiento de estacionamiento para establecimientos especiales se regira por lo señalado en las especificaciones normativas.
(4) Las Municipalidades distritales podrán proponer requerimientos de estacionamiento distinto al señalado en el presente cuadro, para su ratificación por la Municipalidad de Lima.

## RESUMEN DE ZONIFICACION INDUSTRIAL
## AREA DE TRATAMIENTO II

| ZONA | | LOTE MINIMO | FRENTE MINIMO | ALTURA DE EDIFICACION | AREA LIBRE | % USOS INDUSTRIALES |
|---|---|---|---|---|---|---|
| I3 | Gran Industria | 2500 m2 | 30 m | Según Proyecto Según Entorno | Según actividades especificas y consideraciones ambientales | hasta 20% de I2 hasta 10% de I1 |
| I2 | Industria Liviana | 1000 m2 | 20 m | Según Proyecto Según Entorno | | hasta 20% de I1 |
| I1 | Industria Elemental | 300 m2 | 10 m | Según Proyecto Según Entorno | | Según proyecto |

(1) Se considerará estacionamiento a razón de un espacio por cada 6 personas empleadas.

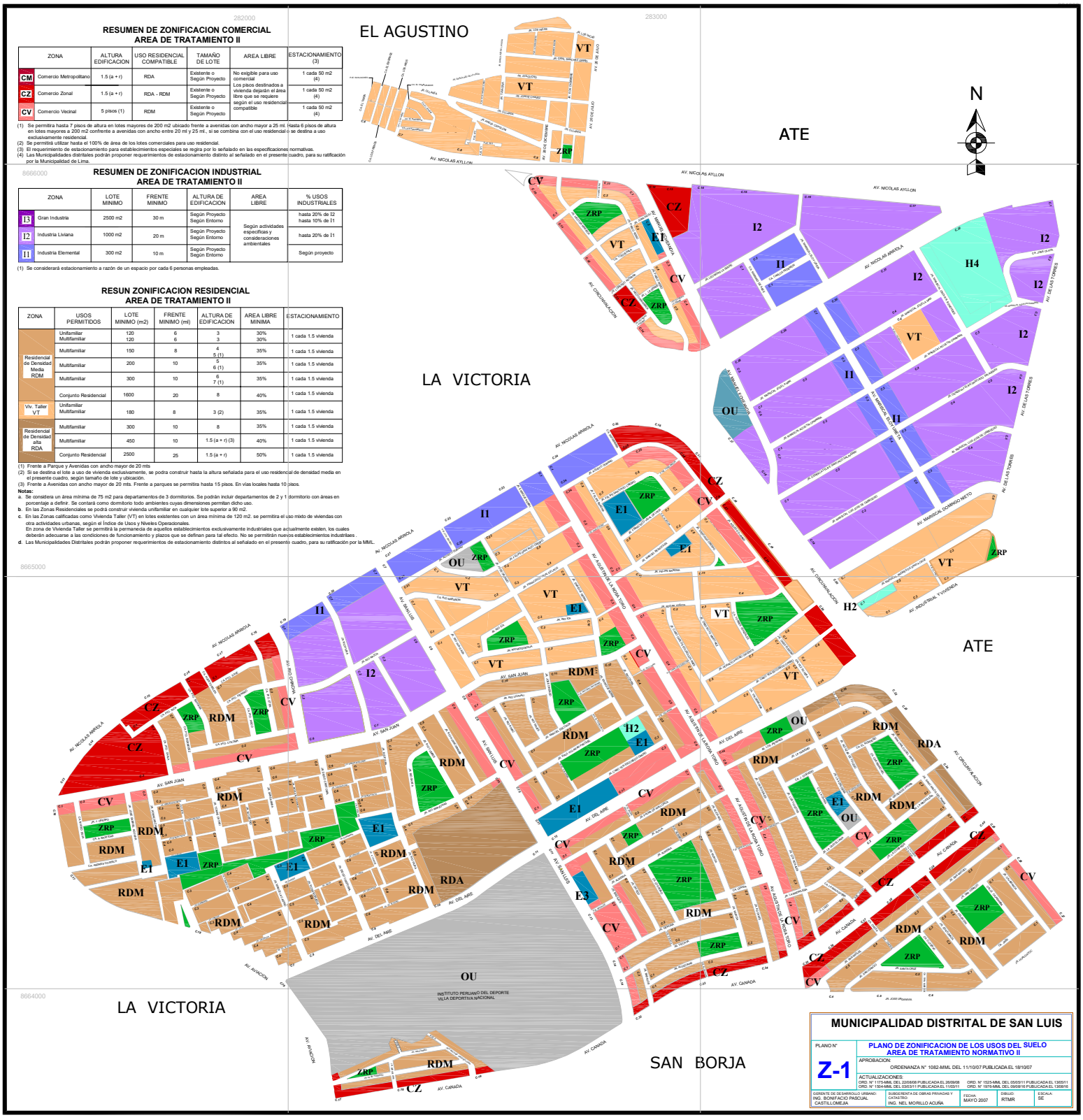
## RESUN ZONIFICACION RESIDENCIAL
## AREA DE TRATAMIENTO II

| ZONA | USOS PERMITIDOS | LOTE MINIMO (m2) | FRENTE MINIMO (ml) | ALTURA DE EDIFICACION | AREA LIBRE MINIMA | ESTACIONAMIENTO |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Residencial de Densidad Media RDM | Unifamiliar<br>Multifamiliar | 120<br>120 | 6<br>6 | 3<br>3 | 30%<br>30% | 1 cada 1.5 vivienda |
| | Multifamiliar | 150 | 8 | 4<br>5 (1) | 35% | 1 cada 1.5 vivienda |
| | Multifamiliar | 200 | 10 | 5<br>6 (1) | 35% | 1 cada 1.5 vivienda |
| | Multifamiliar | 300 | 10 | 6<br>7 (1) | 35% | 1 cada 1.5 vivienda |
| | Conjunto Residencial | 1600 | 20 | 8 | 40% | 1 cada 1.5 vivienda |
| Viv. Taller VT | Unifamiliar<br>Multifamiliar | 180 | 8 | 3 (2) | 35% | 1 cada 1.5 vivienda |
| Residencial de Densidad alta RDA | Multifamiliar | 300 | 10 | 8 | 35% | 1 cada 1.5 vivienda |
| | Multifamiliar | 450 | 10 | 1.5 (a + r) (3) | 40% | 1 cada 1.5 vivienda |
| | Conjunto Residencial | 2500 | 25 | 1.5 (a + r) | 50% | 1 cada 1.5 vivienda |

(1) Frente a Parque y Avenidas con ancho mayor de 20 mts
(2) Si se destina el lote a uso de vivienda exclusivamente, se podra construir hasta la altura señalada para el uso residencial de densidad media en el presente cuadro, según tamaño de lote y ubicación.
(3) Frente a Avenidas con ancho mayor de 20 mts. Frente a parques se permitira hasta 15 pisos. En vias locales hasta 10 pisos.

**Notas:**

a. Se considera un área mínima de 75 m2 para departamentos de 3 dormitorios. Se podrán incluir departamentos de 2 y 1 dormitorio con áreas en porcentaje a definir. Se contará como dormitorio todo ambientes cuyas dimensiones permitan dicho uso.
b. En las Zonas Residenciales se podrá construir vivienda unifamiliar en cualquier lote superior a 90 m2.
c. En las Zonas calificadas como Vivienda Taller (VT) en lotes existentes con un área mínima de 120 m2. se permitira el uso mixto de viviendas con otra actividades urbanas, según el Indice de Usos y Niveles Operacionales.
En zona de Vivienda Taller se permitirá la permanecia de aquellos establecimientos exclusivamente industriales que actualmente existen, los cuales deberán adecuarse a las condiciones de funcionamiento y plazos que se definan para tal efecto. No se permitirán nuevos establecimientos industriales .
d. Las Municipalidades Distritales podrán proponer requerimientos de estacionamiento distintos al señalado en el presente cuadro, para su ratificación por la MML.




## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN LUIS

| | | | |
|---|---|---|---|
| PLANO N° **Z-1** | PLANO DE ZONIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO<br>AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO II<br>APROBACION:<br>ORDENANZA N° 1082-MML DEL 11/10/07 PUBLICADA EL 18/10/07<br>ACTUALIZACIONES:<br>ORD. N° 1173-MML DEL 22/08/08 PUBLICADA EL 26/08/08 — ORD. N° 1525-MML DEL 05/05/11 PUBLICADA EL 13/05/11<br>ORD. N° 1564-MML DEL 03/03/11 PUBLICADA EL 11/03/11 — ORD. N° 1976-MML DEL 09/08/16 PUBLICADA EL 13/08/16 | | |
| GERENTE DE DESARROLLO URBANO:<br>ING. BONIFACIO PASCUAL CASTILLO MEJIA | SUBGERENTA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO:<br>ING. NEL MORILLO ACUÑA | FECHA:<br>MAYO 2007 | DIBUJO:<br>RTMR | ESCALA:<br>SE |