



Municipalidad Metropolitana de Lima

**ORDENANZA N° 2358-2021**

**LIMA, 10 DE JUNIO DE 2021**

**EL ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA**

**POR CUANTO:**

El Concejo Metropolitano de Lima, en Sesión Ordinaria de la fecha;

**CONSIDERANDO:**

Que, el Artículo 194 de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establecen que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, de acuerdo con lo establecido por el artículo 195 de la Constitución Política del Perú, la Municipalidad Metropolitana de Lima es competente para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial;

Que, de acuerdo con lo indicado en los numerales 1.1 y 1.2 del artículo 79 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, son funciones exclusivas de las municipalidades provinciales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo: Aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana, así como las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental; y aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial;

Que, la Ordenanza N° 1862, publicada en el diario Oficial El Peruano el 28 de diciembre de 2014, que regula el proceso de Planificación del Desarrollo Territorial – Urbano del Área Metropolitana de Lima, establece en su artículo 20 el procedimiento de Aprobación del Reajuste Integral de Zonificación y los Planos de Zonificación Distrital;

Que, mediante la Ordenanza N° 2086, publicada en el diario Oficial El Peruano el 13 de abril de 2018, establece en su tercera disposición complementaria final que los gobiernos locales que conforman la provincia de Lima, tienen un plazo máximo hasta el 30 de setiembre del 2018, para presentar sus Proyectos de Reajuste Integral de Zonificación de los Usos de Suelo de su respectivo distrito. Culminado dicho plazo y de no haber remitido la propuesta requerida, el Instituto Metropolitano de Planificación (IMP) o quien haga sus veces, se encargará de la formulación del Nuevo Reajuste Integral de Zonificación de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana, de acuerdo con sus competencias y alcances normativos, en coordinación con las Municipalidades Distritales;

Que, mediante la Ordenanza N° 1015, publicada en el diario oficial El Peruano el 14 de mayo de 2007, en el artículo 3, se aprueba el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del Área de Tratamiento Normativo II de Lima Metropolitana. Asimismo que mediante Ordenanza N° 1076, publicada en el diario oficial El Peruano el 08 de octubre de 2007, en el artículo 3, se aprueba sustituir las Normas de Zonificación del Área de Tratamiento Normativo II, con la finalidad de complementar las normas dictadas y permitir una mejor aplicación de las mismas. Estas normas serán de aplicación en todos los distritos que conforman el Área de Tratamiento Normativo II de Lima Metropolitana;





## Municipalidad Metropolitana de Lima

Que, a través la Ordenanza N° 1082, publicada en el diario oficial El Peruano el 18 de octubre de 2007, que aprueba el Reajuste Integral de Zonificación de Usos del Suelo del distrito de La Victoria y San Luis, que son parte del Área de Tratamiento Normativo II de Lima Metropolitana;

Que, mediante la Ordenanza N° 1504, publicada en el diario oficial El Peruano el 11 de marzo de 2011, se modifica el plano de zonificación del distrito de San Luis, aprobado por Ordenanza N° 1082;

Que, con la Ordenanza N° 1525, publicada en el diario oficial El Peruano el 13 de mayo de 2011, se modifica el plano de zonificación del distrito de San Luis, aprobado por Ordenanza N° 1082;

Que, mediante Oficio N° 004-2020-MDSL-GDU del 9 de marzo de 2020, la Municipalidad de San Luis remite la Propuesta de Reajuste Integral de Zonificación de Usos del Suelo distrito de San Luis, en el marco de la Ordenanza N° 1862-MML;

Que, a través del Oficio N° 673-20-MML-IMP-DE del 25 de agosto de 2020, el Instituto Metropolitano de Planificación, solicita a la Municipalidad Distrital de San Luis, de acuerdo a lo señalado en la Ordenanza N° 1862, exhibir públicamente la propuesta de zonificación, a fin de que los agentes públicos y privados del distrito puedan formular sus observaciones y recomendaciones debidamente sustentadas y por escrito, incluyendo las recomendaciones o desestimándolas, por lo cual deberá emitir informe fundamentado de cada caso y remitir la propuesta definitiva de zonificación distrital;

Que, con el Oficio N° 021-2020-MDSL-GDU-SGOPC del 14 de octubre de 2020, la Municipalidad Distrital de San Luis manifiesta que se cumplió con el proceso de exhibición pública, del 18 de agosto al 2 de octubre (45 días calendarios), en la Plataforma Única de Atención al Ciudadano y en el portal web de la Municipalidad de San Luis, recibiendo cuatro (04) observaciones y recomendaciones de los vecinos, las mismas que han sido evaluadas técnicamente, presenta la Propuesta definitiva de Zonificación distrital;

Que, mediante el Oficio N° 024-2020-MDSL-GDU-SGOPC del 25 de noviembre de 2020, la Municipalidad de San Luis, solicito incluir dos zonas de Otros Usos (OU) a la Propuesta de Reajuste y Actualización Integral de Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de San Luis;

Que, mediante el Informe N° 050-20-MML-IMP-DE/DGPT de fecha 17 de diciembre de 2020, el Instituto Metropolitano de Planificación, concluye entre otros que el contenido del expediente de Propuesta de Reajuste Integral de Zonificación de Usos del Suelo del distrito de San Luis, cumple con los requisitos y componentes establecidos en la Ordenanza N° 1862, remitiéndose a la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura, para continuar con el proceso de aprobación;

Que, estando a lo señalado en los considerandos que anteceden, en uso de las facultades previstas según artículos 9 y 40 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y de conformidad con lo opinado por la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura, en su Dictamen N° 004-2021-MML-CMDUVN, de fecha 3 de febrero de 2021; el Concejo Metropolitano de Lima, por UNANIMIDAD y con dispensa del trámite de aprobación del acta, aprobó la siguiente:

### ORDENANZA QUE APRUEBA EL REAJUSTE INTEGRAL DE ZONIFICACIÓN DEL DISTRITO DE SAN LUIS

**Artículo 1.** Aprobar el Plano de Reajuste Integral de Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de San Luis, conformante del Área de Tratamiento Normativo II de Lima Metropolitana (Plano N° 01), que como Anexo N° 1 forma parte de la presente Ordenanza.



## Municipalidad Metropolitana de Lima

**Artículo 2.** En cuanto a las Normas de Zonificación del Área de Tratamiento Normativo II, los cuadros resumen de Zonificación Residencial, Zonificación Comercial y Zonificación Industrial, se mantienen conforme a lo establecido en la Ordenanza N° 1015 y N° 1076, sin ninguna modificación.

**Artículo 3.** Encargar a la Secretaría General del Concejo la publicación de la presente Ordenanza en el Diario Oficial El Peruano y a la Subgerencia de Gobierno Digital e Innovación su publicación, incluidos el anexo, en el Portal Institucional de la Municipalidad Metropolitana de Lima ([www.munlima.gob.pe](http://www.munlima.gob.pe)), el mismo día de su publicación.

**Artículo 4.** Disponer que el Instituto Metropolitano de Planificación – IMP de la Municipalidad Metropolitana de Lima, efectúe las modificaciones del Plano de Zonificación de los Usos del Suelo aprobadas en la presente Ordenanza.

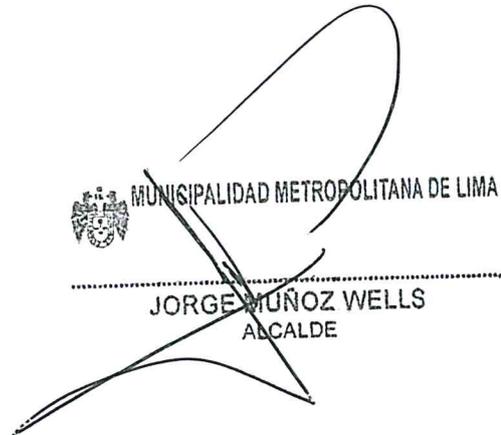
### DISPOSICIÓN FINAL

**Única.** Suspender los Cambios Específicos de Zonificación por un periodo de dos (02) años, posteriores a la aprobación de la presente norma, salvo que, excepcionalmente, se presenten solicitudes con calificación de Interés Local o de Interés Metropolitano, a fin de garantizar la estabilidad y vigencia del Plano de Zonificación de los Usos del Suelo que se aprueba con la presente Ordenanza.

### POR TANTO

**Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.**

 MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
  
YOLANDA FALCÓN LIZARASO  
Secretaría General del Concejo

 MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
  
JORGE MUÑOZ WELLS  
ALCALDE



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
INSTITUTO METROPOLITANO DE PLANIFICACION

REAJUSTE INTEGRAL DE LA ZONIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO DE LIMA METROPOLITANA  
ORDENANZA N° 620-MML

PLANO DE PROPUESTA DE ZONIFICACION DE LIMA METROPOLITANA  
SAN LUIS

AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO II

ORDENANZA N° 1082 - MML DEL 11-10-07 PUBLICADA EL 18-10-07

110,000

01

ACTUALIZACIONES

18. SE ELIMINAN VÍAS DEL ZONIFICACIONAL DEL DISTRITO

19. SE ORDENAN VÍAS DEL DISTRITO

20. SE ORDENAN VÍAS DEL DISTRITO

21. SE ORDENAN VÍAS DEL DISTRITO

22. SE ORDENAN VÍAS DEL DISTRITO

**NOTAS**

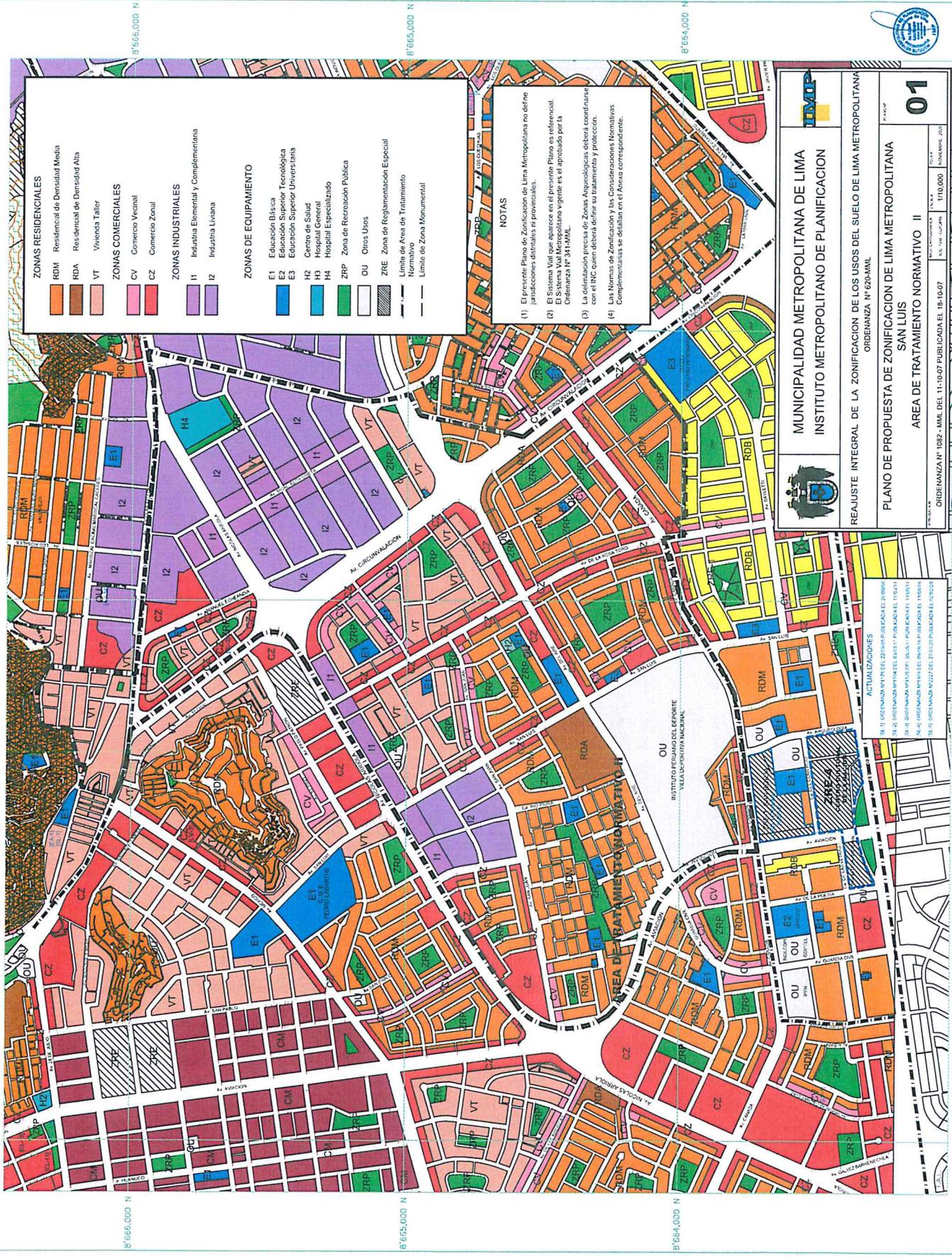
(1) El presente Plano de Zonificación de Lima Metropolitana no define jurisdicciones definitivas ni provinciales.

(2) El Sistema Vial que aparece en el presente Plano es referencial. El Sistema Vial Metropolitano vigente es el aprobado por la Ordenanza N° 341-MML.

(3) La delimitación precisa de Zonas Arqueológicas deberá coordinarse con el INC quien deberá definir su tratamiento y protección.

(4) Las Normas de Zonificación y las Consideraciones Normativas Complementarias se detallan en el Anexo correspondiente.

ZONAS RESIDENCIALES	
RDM	Residencial de Densidad Media
RDA	Residencial de Densidad Alta
VT	Vivienda Taller
ZONAS COMERCIALES	
CV	Comercio Vecinal
CZ	Comercio Zonal
ZONAS INDUSTRIALES	
I1	Industria Elemental y Complementaria
I2	Industria Liviana
ZONAS DE EQUIPAMIENTO	
E1	Educación Básica
E2	Educación Superior Tecnológica
E3	Educación Superior Universitaria
H2	Centro de Salud
H3	Hospital General
H4	Hospital Especializado
ZRP	Zona de Recreación Pública
OU	Otros Usos
ZRE	Zona de Reglamentación Especial
Limite de Area de Tratamiento Normativo	
Limite de Zona Monumental	



284,000 E  
283,000 E  
282,000 E  
281,000 E

8°56'5,000 N  
8°56'5,000 N  
8°56'5,000 N  
8°56'5,000 N

8°56'4,000 N  
8°56'4,000 N  
8°56'4,000 N  
8°56'4,000 N