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. Los pisos destinados a vivienda dejarán el área libre que se requiere según el uso residencial compatible	1 cada 50 m2 (4)
CZ	Comercio Zonal	1.5 (a + r)	RDA - RDM	Existente o Según Proyecto		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 ml. Hasta 6 písos de altura en lotes mayores a 200 m2 confrente a avenidas con ancho entre 20 ml y 25 ml., 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

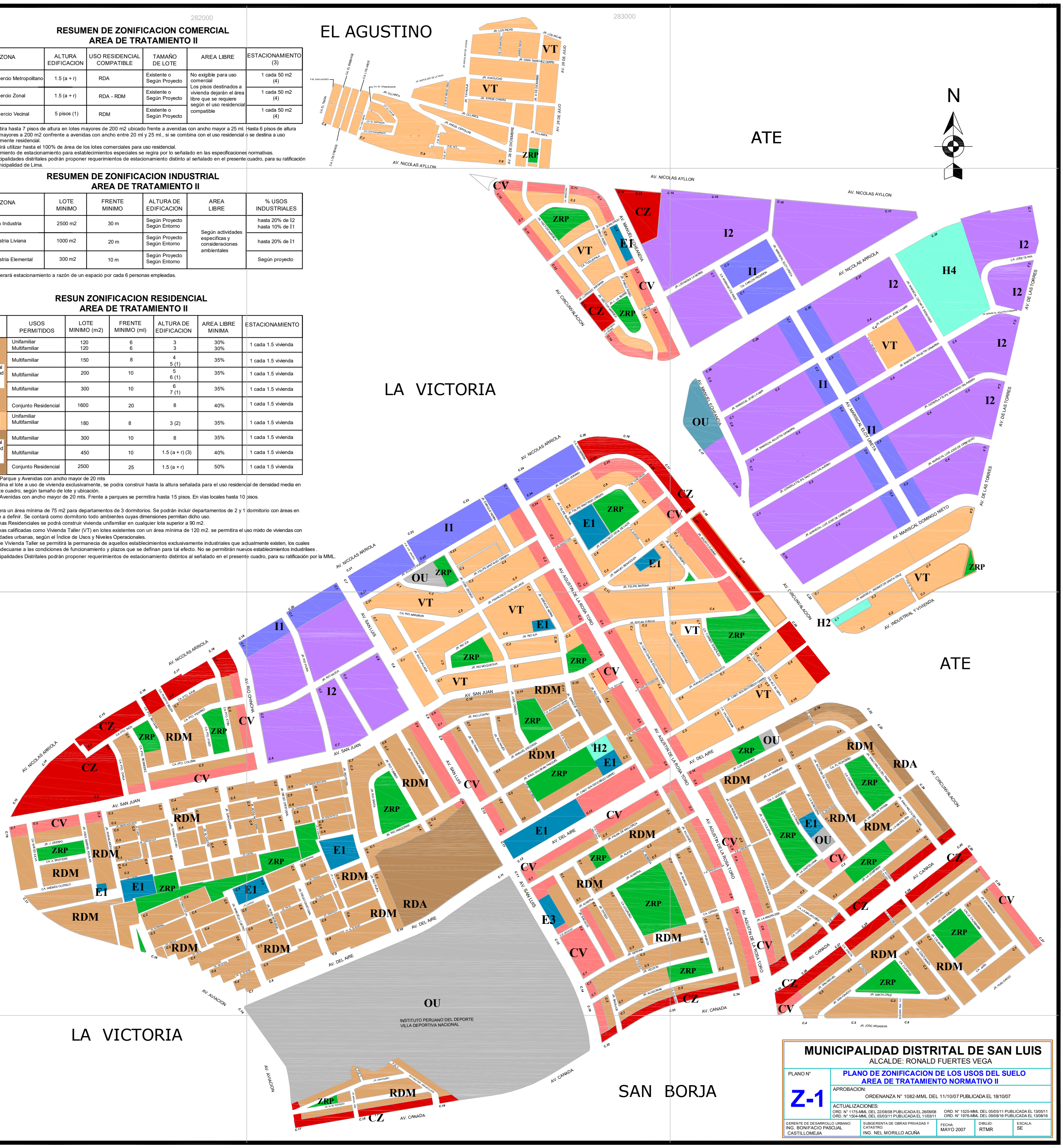
(1) Se considerará estacionamiento a razón de un espacio por cada 6 personas empleadas.

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 Multifamiliar	120 120	6 6	3 3	30% 30%	1 cada 1.5 vivienda
	Multifamiliar	150	8	4 5 (1)	35%	1 cada 1.5 vivienda
	Multifamiliar	200	10	5 6 (1)	35%	1 cada 1.5 vivienda
	Multifamiliar	300	10	6 7 (1)	35%	1 cada 1.5 vivienda
	Conjunto Residencial	1600	20	8	40%	1 cada 1.5 vivienda
Viv. Taller VT	Unifamiliar 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 vías 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 Índice 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 industrilaes .
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
ALCALDE: RONALD FUERTES VEGA

PLANO N° **Z-1**

PLANO DE ZONIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO
AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO II

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

ACTUALIZACIONES:
ORD. N° 1175-MML DEL 22/08/08 PUBLICADA EL 26/09/08
ORD. N° 1504-MML DEL 03/03/11 PUBLICADA EL 11/03/11
ORD. N° 1525-MML DEL 05/05/11 PUBLICADA EL 13/05/11
ORD. N° 1976-MML DEL 09/08/16 PUBLICADA EL 13/08/16

GERENTE DE DESARROLLO URBANO:	SUBGERENTA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO:	FECHA:	DIBUJO:	ESCALA:
ING. BONIFACIO PASCUAL CASTILLOMEJIA	ING. NEL MORILLO ACUÑA	MAYO 2007	RTMR	SE