



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
ALCALDIA

ORDENANZA No. 893

**EL TENIENTE ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA;  
ENCARGADO DE LA ALCALDIA  
POR CUANTO  
EL CONCEJO METROPOLITANO DE LIMA;**

En Sesión Ordinaria de fecha 20 de diciembre del año en curso el Dictamen No. 138 de la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura y ;

De conformidad con lo establecido por la Constitución Política del Perú y la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972;

Aprobó la siguiente:

**ORDENANZA  
QUE APRUEBA EL REAJUSTE INTEGRAL DE LA ZONIFICACION DE LOS  
USOS DEL SUELO DEL CERCADO DE LIMA**

**Artículo 1°.- Plano de Zonificación de los Usos del Suelo del Cercado de Lima:**

Aprobar el Plano de Zonificación de los Usos del Suelo del Cercado de Lima (Plano N° 01), dentro del cual se inscribe el Centro Histórico de Lima y un sector del Distrito del Rímac, el mismo que forma parte de la presente Ordenanza, como Anexo N° 1.

**Artículo 2°.- Normas de Zonificación del Cercado de Lima:**

Aprobar las Normas de Zonificación de los Usos del Suelo del Centro Histórico de Lima (Cuadro N° 01) y del Cercado de Lima (Cuadros N° 02, N° 03 y N° 04), las mismas que forman parte de la presente Ordenanza como Anexo N° 2.

**Artículo 3°.- Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del Cercado de Lima:**

Aprobar los Índices de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del Centro Histórico y del Cercado de Lima, los mismos que forman parte de la presente Ordenanza como Anexo N° 3.

**Artículo 4°.- Zona de Recreación Pública – Área del Río Rímac del Centro Histórico de Lima:**

Disponer que las áreas calificadas como Zonas de Recreación Pública (ZRP), ubicadas en ambas márgenes del río Rímac, dentro del Centro Histórico de Lima, conforman una unidad urbano-paisajista y constituyen patrimonio recreativo, cultural y ambiental a ordenarse y acondicionarse mediante proyectos específicos, que consideren la consolidación de malecones, campos deportivos e infraestructura turística y cultural.

**Artículo 5°.- Área preferencial para la inversión en Vivienda**

Declarar el Cercado de Lima y en especial, el Centro Histórico de Lima, como área preferencial para la inversión pública y privada en materia de vivienda, para lo cual, en un plazo de 60 días, la Gerencia Municipal formulará y presentará al Concejo Metropolitano, una propuesta de incentivos especiales y facilidades administrativas para lograr dicho objetivo.

**Artículo 6°.- Opinión del Instituto Nacional de Cultura**

Establecer que toda gestión que se realice ante la Municipalidad Metropolitana de Lima, en materia de obra pública o privada de edificación o demolición, que recaiga sobre bienes inmuebles localizados en el territorio del Cercado de Lima, que hayan sido expresamente declarados Monumentos Históricos y/o tengan valor monumental y que constituyen Patrimonio Cultural de la Nación, se solicite previamente la opinión técnica del Instituto Nacional de Cultura.

**DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**Primera.-**

Manténgase en vigencia el Capítulo IV de la Ordenanza N° 062-MLM, en lo que corresponde a Alturas de Edificaciones, hasta la aprobación del nuevo Plano de Alturas de Edificaciones del Centro Histórico de Lima, el cual será elaborado por una Comisión Especial de la Municipalidad Metropolitana de Lima y elevado al Concejo Metropolitano, por manzanas o ejes viales, para su aprobación por Ordenanza, en un plazo de 90 días hábiles a partir de la puesta en vigencia de la presente Ordenanza.





MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
ALCALDÍA

**Segunda.-**

Confórmese la Comisión Especial citada en la disposición anterior, responsable de formular el Plano de Alturas de Edificaciones del Centro Histórico de Lima, la cual estará integrada por cinco (05) Funcionarios Especialistas en el tema: dos (02) Representantes de la Gerencia de Desarrollo Urbano, uno de los cuales la presidirá, un (01) Representante del Instituto Metropolitano de Planificación, un (01) Representante de PROLIMA y un (01) Representante del Instituto Nacional de Cultura. El Instituto Catastral de Lima, dispondrá de la Base Cartográfica necesaria para el cumplimiento del referido encargo.

**Tercera.-**

Dispóngase, que la Gerencia de Desarrollo Urbano y la Gerencia de Desarrollo Empresarial de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en un plazo no mayor de 60 días, formulen las normas sobre Niveles y Estándares Operacionales que deberán aplicarse en el Cercado de Lima y en especial en su Centro Histórico, tomando en cuenta las diferentes Zonas e Índices para las Actividades Urbanas que se aprueban.

**Cuarta.-**

Dispóngase, que todos los Órganos ejecutivos de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de la Municipalidad Distrital del Rimac en su jurisdicción, ejerzan un estricto control sobre las actividades constructivas y de funcionamiento en los inmuebles que se edifiquen y se regularicen a partir de la vigencia de la presente Zonificación, garantizando en especial la seguridad pública, el mejoramiento del entorno ambiental y el irrestricto uso público de los espacios y vías de la ciudad.

**Quinta.-**

Dispóngase que las actividades urbanas ubicadas en el Centro Histórico de Lima, que no cumplan con los requisitos y condiciones para su funcionamiento, procedan a su adecuación a partir de la puesta en vigencia de la presente Ordenanza, para lo cual, la Municipalidad Metropolitana de Lima, a través de sus órganos competentes, realizará la evaluación que corresponda y determinará en cada caso los plazos de adecuación o de clausura de los establecimientos No-Conformes, precisando los procedimientos administrativos que convengan, los mismos que serán aprobados por Decreto de Alcaldía.

**DISPOSICIONES FINALES**

**Primera.-**

Deróguense los Artículos N° 8°, 14°, 15°, 16°, 30°, 32°, 33°, 39°, 40°, 43°, 44°, 61° y la Novena Disposición Transitoria, y el Anexo N° 2 referido al Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas de la Ordenanza N° 201; los Artículos 15°, 16°, 83°, 84°, 85° y 86° de la Ordenanza N° 062; los Artículos 76° numeral 2 y 77°, y la Primera Disposición Transitoria de la Ordenanza N° 99-MLM, el Artículo 9° de la Ordenanza N° 620 modificada por el Artículo Primero de la Ordenanza N° 719, todas emitidas por la Municipalidad Metropolitana de Lima, en cuanto a los plazos establecidos se refieren, así como la Ordenanza N° 226; y toda otra norma y disposición que se oponga a la presente Ordenanza.

**Segunda.-**

Garantícese la plena vigencia de la Zonificación que se aprueba mediante la presente Ordenanza, disponiéndose que la misma, sólo podrá ser modificada a través de Cambios Específicos de Zonificación que promueva la inversión pública o privada, debidamente sustentados y declarados de interés local por la Municipalidad Distrital del Rimac en su jurisdicción o por la Municipalidad Metropolitana de Lima, los que se aprobarán siguiendo el procedimiento establecido en la Ordenanza N° 620-MML del 04 de Abril de 2004.

**Tercera.-**

Facúltese al Alcalde Metropolitano, para que a través de Decreto de Alcaldía, a solicitud de la Gerencia de Desarrollo Empresarial y con la opinión favorable de la Gerencia de Desarrollo Urbano, pueda modificarse el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas aprobado como Anexo N° 3 de la presente Ordenanza.

**POR TANTO.**

Mando se registre, publique y cumpla.

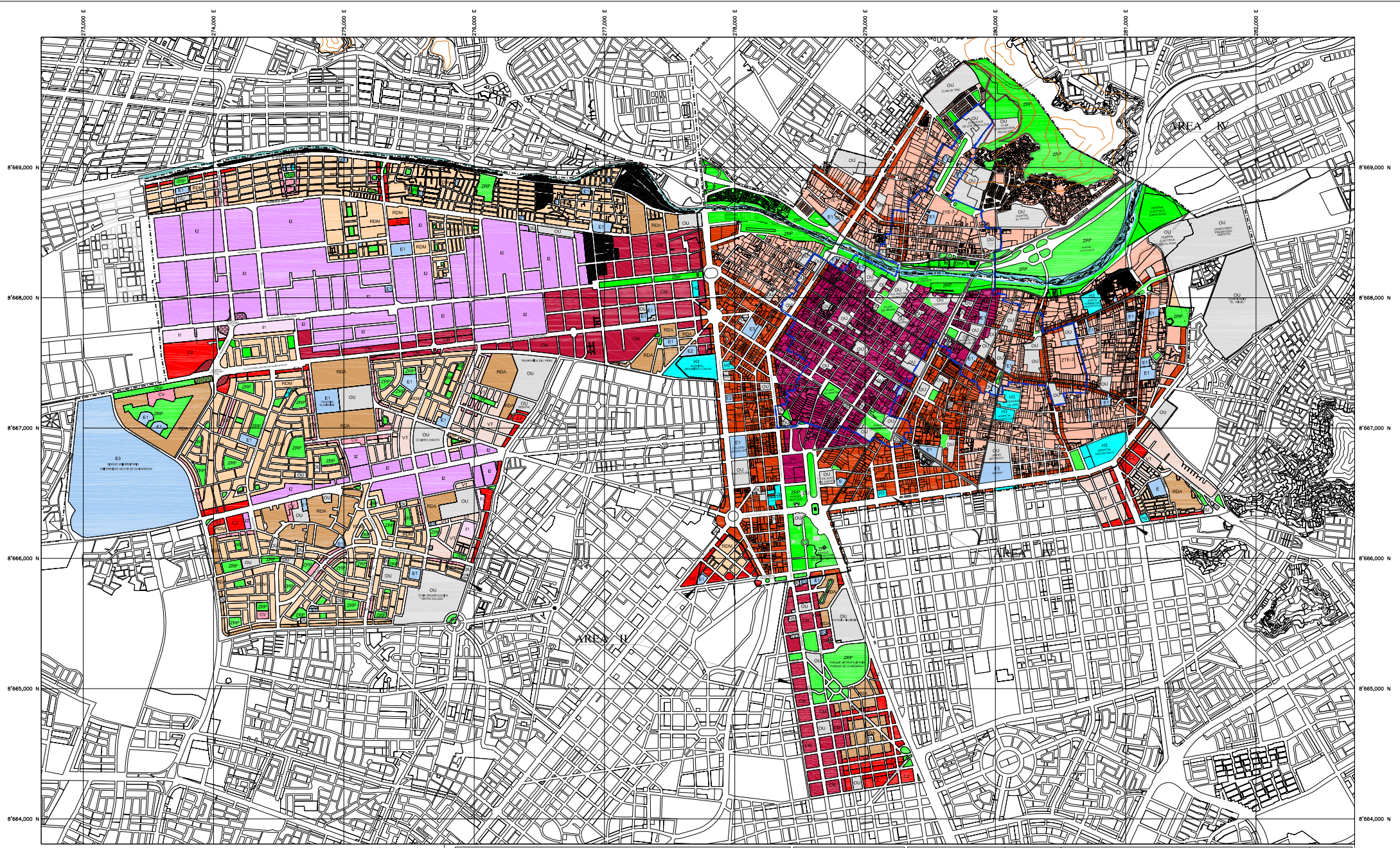
En Lima, a los veinte días del mes de diciembre del año dos mil cinco.



JOSE ALBERTO DANOS ORDOÑEZ  
Secretario General del Concejo



MARCO ANTONIO PARRA SÁNCHEZ  
TENIENTE ALCALDE DE LA  
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
ENCARGADO DE LA ALCALDÍA



<b>ZONAS RESIDENCIALES</b>	<b>ZONAS INDUSTRIALES</b>	<b>CENTRO HISTORICO DE LIMA</b>
RDMA: Residencial de Densidad Muy Baja	I1: Industria Elemental y Complementaria	ZTE-1: Zona de Tratamiento Especial 1
RDB: Residencial de Densidad Baja	I2: Industria Ligeras	ZTE-2: Zona de Tratamiento Especial 2
RDM: Residencial de Densidad Media	I3: Otras Industrias	ZTE-3: Zona de Tratamiento Especial 3
RDA: Residencial de Densidad Alta	I4: Industria Pesada Basica	ZRP: Zona de Recreacion Publica
RDMA: Residencial Densidad Muy Alta		OU: Usos Especiales
VT: Vivienda Taller		ZRE: Zona de Regulamentación Especial
<b>ZONAS COMERCIALES</b>	<b>ZONAS DE EQUIPAMIENTO</b>	Reserva Intercambio Vial
CV: Comercio Vial	E1: Educación Básica	---: Límite de Área de Tratamiento Municipal Observado
CZ: Comercio Zonal	E2: Educación Superior Tecnológica	---: Patrimonio Cultural de la Humanidad
CH: Comercio Metropolitan	E3: Educación Superior Universitaria	
	H2: Centro de Salud	
	H3: Hospital General	
	H4: Hospital Especializado	

<b>NOTAS</b>
(1) El presente Plano de Zonificación de Usos del Suelo tiene carácter de ordenanza municipal y no constituye un acto de gestión pública.
(2) El presente Plano de Zonificación de Usos del Suelo tiene carácter de ordenanza municipal y no constituye un acto de gestión pública.
(3) Para la aplicación de las disposiciones de este Plano de Zonificación de Usos del Suelo, se deberá tener en cuenta el Reglamento de Zonificación de Usos del Suelo de la Municipalidad Metropolitana de Lima.
(4) La zonificación previa de zonas arqueológicas, deberá considerarse con el presente Plano de Zonificación de Usos del Suelo.



**MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA**  
**INSTITUTO METROPOLITANO DE PLANIFICACION**

REAJUSTE INTEGRAL DE LA ZONIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO DE LIMA METROPOLITANA  
 ORDENANZA Nº 620-MML

**PLANO DE ZONIFICACION DE LIMA METROPOLITANA**  
**CERCADO DE LIMA Y CENTRO HISTORICO**

ORDENANZA Nº 620-MML, publicada el 09-04-09  
 Ley aprobada por el Concejo Municipal de Lima el 09-04-09

01