



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
ALCALDIA

ORDENANZA N° 1229

EL ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA  
POR CUANTO:  
EL CONCEJO METROPOLITANO DE LIMA

Visto en Sesiones Ordinarias de Concejo de fechas 12 y 19 de marzo del 2009, el Dictamen N° 228-2008-MML-CMDUVN de la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura;

Aprobó la siguiente:

**ORDENANZA  
QUE MODIFICA EL ANEXO N° 2 DE LA ORDENANZA N° 893-MML**

**ARTÍCULO UNICO.-** Modificar el Cuadro N° 02 del Anexo N° 2 de la Ordenanza N° 893-MML, que aprobó el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del Cercado de Lima, publicada en el Diario Oficial El Peruano con fecha 27 de diciembre del 2005, reduciendo los parámetros de estacionamiento vehicular a uno (01) por cada tres (03) viviendas en Zonas Residenciales de Densidad Media (RDM) y Residenciales de Densidad Alta (RDA) para las Edificaciones y Conjuntos Residenciales; así como modificar las Especificaciones Normativas, en el sentido de eliminar el numeral 2.1 e incorporar los numerales 2.6 y 2.7, tal como se detalla en el Anexo que forma parte integrante de la presente Ordenanza.

**POR TANTO  
MANDO SE REGISTRE, PUBLIQUE Y CUMPLA,**  
En Lima, **23 MAR 2009**

  
 **JOSE ALBERTO DANOS ORDOÑEZ**  
Secretario General del Concejo

  
 **NORMA YARROW LUMBRERAS**  
REGIDORA DE LA  
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
ENCARGADA DE LA ALCALDÍA

## NORMAS DE ZONIFICACION RESIDENCIAL DEL CERCADO DE LIMA

ZONA	USOS GENERALES PERMITIDOS	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (ml)	ALTURA DE EDIFICACION MÁXIMA (pisos)	AREA LIBRE MINIMA	ESTACIONAMIENTO
Residencial de Densidad Media RDM (d)	Vivienda Unifamiliar	120	6	3	30%	1 cada viv
	Vivienda Multifamiliar	150	8	4	40%	1 cada 3 viv
		150	8	5 (a)	40%	1 cada 3 viv
		200	10	5	40%	1 cada 3 viv
		200	10	6 (a)	40%	1 cada 3 viv
Residencial de Densidad Alta RDA	Vivienda-Taller	180	8	3 (b)	35%	1 cada viv
	Conjunto Residencial	1600		7	50%	1 cada 3 viv
	Vivienda Multifamiliar	300	10	7	40%	1 cada 3 viv
300		10	1.5 (a+r) (c)	50%	1 cada 3 viv	
	Conjunto Residencial	2500		1.5 (a+r)	60%	1 cada 3 viv

## ESPECIFICACIONES NORMATIVAS

## 1.- Alturas de Edificación

- Frente a Parques y Avenidas con ancho mayor de 20 mts.
- Podrá construir hasta una altura de 5 pisos si se destina toda la edificación a uso residencial.
- Frente a Avenidas con ancho mayor de 25 mts.
- En el sector comprendido entre las Avs Meiggs, Alfonso Ugarte, Morales Duarez y el límite con el Callao, se permitirá una altura máxima de 3 pisos

## 2.- Otras Especificaciones

- En las zonas RDM se podrá construir vivienda unifamiliar en cualquier lote superior a 90 m2
- La calificación Vivienda Taller (VT) se aplicará a aquellas áreas actualmente calificadas como I1-R. Esta calificación permite el uso mixto de vivienda con otras actividades que se señalen en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas y según los Niveles Operacionales, en lotes existentes con área igual o mayor de 120 m2.  
En esta zona se permitirá la permanencia 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 en las Zonas de Vivienda Taller (VT)
- En las Zonas RDM y RDA se permitirá el funcionamiento de oficinas administrativas y comerciales a puerta cerrada en las viviendas existentes.
- Se permitirán actividades de comercio local en lotes en esquina hasta un máximo de 60 m2 en el primer nivel de la edificación.
- La compatibilidad de Usos del Suelo residencial con otras zonas, está establecida en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas correspondiente al Centro Histórico y Cercado de Lima.
- En los proyectos de Conjuntos Residenciales ubicados en zonas RDM y RDA, se deberá considerar el estacionamiento para visitas o para usos comunales (ambulancias, bomberos, despacho de gas, servicios de telefonía, electricidad u otros), debiendo ser el equivalente al 10% de los estacionamientos requeridos (mínimo 01 estacionamiento)
- En Conjuntos Residenciales, la altura de la puerta de acceso de vehículos, deberá permitir el ingreso de vehículos de emergencias.

