



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
ALCALDIA

ORDENANZA N° 1454

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

Visto en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 04 de noviembre del 2010, el Dictamen N° 182 -2010-MML-CMDUVN de la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura;

Aprobó la siguiente:

**ORDENANZA  
QUE MODIFICA EL PLANO DE ZONIFICACIÓN DEL DISTRITO  
DE PACHACAMAC APROBADO POR ORDENANZA N° 1146-MML**

**ARTICULO PRIMERO.-** Modificar el Plano de Zonificación del Distrito de Pachacamác, Provincia y Departamento de Lima, aprobado mediante Ordenanza N° 1146 publicada en el Diario Oficial El Peruano el 20 de junio del 2008, de Residencial de Casa Huerta 1 (CH-1) y Casa Huerta 2 (CH-2) a Residencial de Densidad Media (RDM) del predio denominado Predio Rural Predio Las Palmas – Matriz Sub Parcela 11843-B Fundo Las Palmas, Código Catastral 11843-B, con un área de 34.1836 Hectáreas, de propiedad de la Empresa Inversiones y Desarrollos Prados Verdes S.A.C., cuya propuesta urbana estará condicionada a un tratamiento arquitectónico y sostenible con la naturaleza, para mantener el equilibrio en ambas actividades, preservando el medio ambiente y protegiendo el entorno próximo a las laderas del río, respetando así, el Plan Urbano del Distrito.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Disponer que en el proceso de Habilitación Urbana, el propietario deberá cumplir con:

- 2.1 Presentar un Planeamiento Integral con criterio Urbano – Ambiental, que defina la integración del predio del recurso a la trama urbana inmediata, los aportes reglamentarios, las vías internas de acceso y sus respectivas secciones viales, de conformidad con la normatividad vigente.
- 2.2 Considerar una Vía Colectora Normativa 30, que afecte parte del predio colindante al Río Lurín, conforme lo indica el Plano del Sistema Vial Metropolitano aprobado con Ordenanza N° 341-MML.
- 2.3 Elaborar un Estudio de Impacto Vial, regulado por la Ordenanza N° 1268-MML, a cargo de la Gerencia de Transporte Urbano.
- 2.4 Elaborar un Estudio de Impacto Ambiental, regulado por la Ley N° 27446, Ley del Sistema Nacional de Evaluación Ambiental.
- 2.5 Elaborar un Plan de Gestión de Residuos Sólidos, regulado por la Ordenanza N° 295-MML, a cargo de la Subgerencia de Medio Ambiente de la Gerencia de Servicios a la Ciudad.





**MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
ALCALDIA**

1454

- 2.6 Respetar la Faja Marginal del Río Lurín, la que deberá ser fijada por la Autoridad Administrativa del Agua, de acuerdo con los criterios establecidos en el Reglamento de la Ley N° 29338, Ley de Recursos Hídricos, aprobada mediante el Decreto Supremo N° 001-2010-AG, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 24 de marzo del 2010.
- 2.7 Considerar una vía de amortiguamiento (franja arborizada) con una sección de 3.00 ml. entre el Cementerio (OU) y el terreno materia de cambio de zonificación.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Establecer que para las edificaciones, serán de aplicación los siguientes Parámetros Urbanísticos y Edificatorios serán los siguientes:

Uso:	Vivienda Unifamiliar
Lote Mínimo:	120 m <sup>2</sup>
Area Libre:	30%
Altura Máxima:	2 piso

**ARTÍCULO CUARTO.-** Encargar al Instituto Metropolitano de Planificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima, incorpore en el Plano de Zonificación del Distrito de Carabaylo, la modificación aprobada en el Artículo Primero de la presente Ordenanza.

**ARTICULO QUINTO.-**Establecer que los propietarios del predio mencionado en el Artículo Primero, soliciten a la Municipalidad Metropolitana de Lima la expedición del correspondiente Certificado de Zonificación y Vías para efectos de aplicación de la zonificación aprobada, el mismo que deberá ser inscrito en los Registros Públicos de Lima.

**POR TANTO**

**MANDO SE REGISTRE, PUBLIQUE Y CUMPLA.**

Lima, a los

09 NOV 2010



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



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