

ORDENANZA N° 1385

**EL ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA;
POR CUANTO
EL CONCEJO METROPOLITANO DE LIMA;**

Visto en Sesión Ordinaria del Concejo del 20 de mayo del 2010, el Dictamen N° 077-2010-MML-CMDUVN de la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano Vivienda y Nomenclatura;

Aprobó la siguiente:

ORDENANZA

QUE ESTABLECE PRECISIONES A LA ORDENANZA N° 1305-MML, MODIFICATORIA DEL PLANO DE ZONIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO DE LIMA METROPOLITANA DEL DISTRITO DE MIRAFLORES Y APRUEBA EL INDICE DE USOS DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL (ZRE-CECC)

ARTÍCULO PRIMERO.- Precisar el Artículo Tercero de la Ordenanza N° 1305-MML que modifica el Plano de Zonificación de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana del Distrito de Miraflores conformante del Area de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, el cual quedará redactado de la siguiente forma:

“Artículo Tercero.- Aprobar los siguientes lineamientos básicos de Usos del Suelo de la ZRE-CECC de Miraflores, que deberán ser considerados por el promotor o propietario en la etapa del desarrollo de proyecto como parte del Planeamiento Integral y Habilitación Urbana del predio y edificación:

3.1 Usos permitidos:

3.1.1 Usos de consideración obligatoria:

- Hotel de 5 estrellas, sólo será admitido como mínimo compatible este nivel de servicio, que podrá ser complementado con todos los usos y servicios previstos por la normativa vigente que califica y regula la actividad de hotelería.
- Centro de Convenciones, que podrá formar parte de las instalaciones del Hotel 5 estrellas, y deberá abarcar al menos un área para una capacidad de 1,800 personas.
- Centro Cultural, con salas y/o locales de exposiciones, teatro, cines, auditorios, ambientes para espectáculos y otros afines.
- Centro Empresarial, con oficinas de prestación de servicios profesionales y administrativas, incorporándose compatibilidad con oficinas corporativas de alto nivel, que consideren resolver de manera autónoma ambientes especializados comunes y de usos múltiples.

3.1.2 Usos de consideración opcional:

- Restaurantes, sólo será admitido un nivel de servicio compatible con el complejo.
- Locales comerciales, con altos estándares de confort y calidad, compatibilizando sus giros especializados, orientados preferentemente a: la promoción del turismo y comercio al por menor de artesanía, joyerías, librerías, confecciones de alta costura, y otras actividades afines compatibles con el complejo.

- Tiendas por departamento, sólo como parte del centro comercial, sin acceso directo desde calles o avenidas, con estándares de calidad arquitectónica acordes con el nivel del Centro Empresarial, Cultural y de Convenciones, y sin autorizar en ellas patios de comidas.
- Unidades de vivienda, con un área mayor a 200 m², para este uso sólo se permitirá un porcentaje no mayor de 12% del lote resultante luego de la habilitación urbana correspondiente, con un máximo de 300 unidades de vivienda.

Los usos de consideración obligatoria deberán ser ejecutados con prioridad o en forma simultánea con la ejecución de los usos de consideración opcional, reafirmando la naturaleza de la Zona de Reglamentación Especial como Centro Empresarial, Cultural y de Convenciones.

3.2 Parámetros Urbanísticos y Edificatorios:

- Accesos vehiculares: Los accesos se resolverán desde la Avenida Del Ejército y la Avenida Jorge Polar.
- Área Libre: 60% del área útil. El 50% del área libre será destinada para área verde.
- Coeficiente de Edificación: Máximo 8.0
- Altura de Edificación: Las alturas máximas de edificación serán como sigue:
 - i. Frente a la Avenida Del Ejército: 51 metros.
 - ii. Frente a la Avenida Jorge Polar: 21 metros.
 - iii. Frente al sector colindante con San Isidro: 12 metros.
 - iv. Al interior del complejo arquitectónico, podrán incrementarse las alturas señaladas desde la línea de fachada, a partir de esta altura y a hacia el interior del lote se podrá edificar bajo una línea de 45° hasta una profundidad de 25 m., luego de la cual la altura determinada por la aplicación del coeficiente de edificación.
- Estacionamientos
Para el uso comercial serán los exigidos en el Acuerdo de Concejo N° 076-2008-MM
Para el uso residencial serán como sigue:
 - i. Departamentos de menos de 250 m²: mínimo 2 estacionamientos
 - ii. Departamentos de 250 a menos de 350 m²: mínimo 3 estacionamientos.
 - iii. Departamentos de 350 a menos de 450 m²: mínimo 4 estacionamientos
 - iv. Departamentos de 450 m² a más: mínimo 5 estacionamientos
- Retiros: serán los exigidos en el Acuerdo de Concejo N° 076-2008-MM”

ARTÍCULO SEGUNDO.- Precisar el Artículo Quinto de la Ordenanza N° 1305-MML, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo Quinto.- El promotor deberá presentar un estudio de Planeamiento Integral que contemple; el trazo y características de las vías, la definición del lote resultante destinado al Centro Cultural, de Convenciones y Empresarial, la distribución de los componentes, la volumetría general de las edificaciones, los espacios públicos internos, los accesos vehiculares y peatonales y otros que se consideren importantes. Este Planeamiento Integral conjuntamente con los estudios de impacto vial, serán aprobados por la Municipalidad Metropolitana de Lima con la opinión de la Municipalidad Distrital de Miraflores.”

ARTÍCULO TERCERO.- Aprobar el Índice de Usos General de la ZRE-CECC (Zona de Reglamentación Especial - Centro Empresarial, Cultural y de Convenciones) contenido en el Anexo

N° 1 que forma parte integrante de la presente Ordenanza, el mismo que será publicado en la Página web de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

POR TANTO:

MANDO SE REGISTRE, PUBLIQUE Y CUMPLA.

En Lima, a los 26-5-10