



ÁREA DE ESTUDIO
Área : 167.249 Has.

ÁREA DE INTERVENCIÓN TOTAL
ÁREA: 144.237.63 m²
PERÍMETRO: 1.705.96 ml.

ÁREA DE INTERVENCIÓN ZONA A (ZRE-OU)
ÁREA: 131.5811.71 m²

ÁREA DE INTERVENCIÓN ZONA B (ZRE-RDM)
ÁREA: 12.651.89 m²

PROPUESTA NORMATIVA DEL PLAN ESPECÍFICO ZONA A (ZRE-OU)

	DESCRIPCION
ZONIFICACION	ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL-OTROS USOS (ZRE-OU)
USOS PERMITIDOS	Cementerio mas servicios complementarios
AREA DE LOTE NORMATIVO (m ²)	El existente
FRENTE DE LOTE NORMATIVO (ml)	568.05 ml.
RETIROS	frente a avenida o parque: 5.00 ml. / frente a calle: 3.00 ml.
AREA LIBRE MÍNIMA (%)	Resultante del proyecto.
ALTURA DE EDIFICACION	Hasta una altura máxima de 03 pisos.
ESTACIONAMIENTOS	Para el personal: 1 estacionamiento cada 6 personas Para el publico: 1 estacionamiento cada 10 personas
CERCOS PERIMETRALES	Los carcos perimetrales podrán tener una altura de 3.00 ml y deberán ser transparentes (rejas o cerco vivo) en al menos el 50% de su superficie.
CALIDAD MINIMA DE LAS OBRAS	Podrán ser del tipo D a A, compatible con los sectores colindantes
SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL	Las edificaciones deberán contar con sistemas de manejo de aguas grises, las mismas que deberán ser recicladas y utilizadas con fines de riego, mantenimiento de inodoros, etc.
APORTES	No están obligadas a entregar aportes, puesto que por sus características constituyen parte del equipamiento urbano de la ciudad

PROPUESTA NORMATIVA DEL PLAN ESPECÍFICO ZONA B (ZRE-RDM)

	DESCRIPCION
ZONIFICACION	ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL - RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (ZRE-RDM)
USOS PERMITIDOS	Viviendas unifamiliares
AREA DE LOTE NORMATIVO (m ²)	90.00 m ²
FRENTE DE LOTE NORMATIVO (ml)	6.00 ml.
RETIROS	frente a vías metropolitanas, colectoras, arteriales e interdistritales: 5.00 ml. / frente a vías locales: 3.00 ml.
AREA LIBRE MÍNIMA (%)	30%
ALTURA DE EDIFICACION	3 pisos
ESTACIONAMIENTOS	1 cada 3 viviendas
APORTES	Los establecidos en el R.N.E., Norma TH.010, Capítulo II, Artículo 10: Recreacion Publica 8%, Educacion 2% y Otros Fines 3%.

DATUM: WGS84

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
INSTITUTO METROPOLITANO DE PLANIFICACION

REAJUSTE INTEGRAL DE LA ZONIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO DE LIMA METROPOLITANA
ORDENANZA N° 628/MML

PLANO DE ZONIFICACION DE LIMA METROPOLITANA
DISTRITO DE CARABAYLLO
AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO I y IV

01

LEYENDA

ZONAS RESIDENCIALES

- RDM Residencial de Densidad Media
- VT Vivienda Taller

ZONAS COMERCIALES

- CV Comercio Vecinal
- CZ Comercio Zonal
- CM Comercio Metropolitano

ZONAS INDUSTRIALES

- I1 Industria Elemental y Complementaria
- I2 Industria Liviana
- I3 Gran Industria

ZONAS DE EQUIPAMIENTO

- E1 Educacion Basica
- E2 Educacion Superior Tecnologica
- E3 Educacion Superior Universitaria
- E4 Educacion Superior Post Grado
- H2 Centro de Salud
- H3 Hospital General
- H4 Hospital Especializado

ZONAS DE RECREACION Y HABITACION RECREACIONAL

- ZRP Zona de Recreacion Publica
- ZHR Zona de Habitacion Recreacional
- A Area Agricola
- PTP Proteccion y Tratamiento Paisajista
- OU Otros Usos

ZRE Zona de Reglamentacion Especial

- Limite de Area de Tratamiento Normativo
- Limite de Zona Monumental

LEYENDA ORDENANZA N° 1849-MML

- PU Zona Preurbana
- Zona con Riesgo de Inundacion Fluvial
- Limite de la Ordenanza N°1849-MML

FUENTES:

- PARTIDA REGISTRAL N° 14012200000000000000 REGISTRAL N°IX-SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA
- ORDENANZA 1849-MML que aprueba la anexión al área urbana, asignación de zonificación y reajuste de la zonificación de los usos del suelo del distrito de Carabayllo.
- REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES, Norma TH.010, Capítulo II, Artículo 10.

PROPIETARIO:
MAPFRE PERU
COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A.

PROYECTO:
PLAN ESPECÍFICO

PLANO:
PROPUESTA DE PLAN ESPECÍFICO

PROFESIONAL:
Arq. Yolanda Saenz Valles
CAP: 7698

FECHA:
DICIEMBRE 2023

19