



**MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
ALCALDIA**

**ORDENANZA N° 1160**

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

Visto en Sesión Ordinaria de fecha 24 de julio del 2008 los Dictámenes Nos. 157-2008-MML-CMDUVN y 006-2008-MML-CMMASYBS de las Comisiones Metropolitanas de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura y Medio Ambiente, Salud y Bienestar Social;

**Aprobó la siguiente:**

**ORDENANZA**

**QUE APRUEBA LA ZONIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO DEL SECTOR DENOMINADO VILLA MERCEDES (ZRE-3) CONFORMANTE DE LA ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL PANTANOS DE VILLA QUE FORMA PARTE DEL AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO IV DE LIMA METROPOLITANA**

**Artículo 1°.-**

Establecer que de acuerdo al estudio realizado, la zona correspondiente al sector de Villa Mercedes no amerita un tratamiento de Reglamentación Especial, por lo que deberá asignarse a dicho sector la zonificación respectiva y aplicarse las normas que para tal fin se señalan en la presente Ordenanza las que se incorporarán y formarán parte de la Ordenanza N° 1044-MML que aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Pantanos de Villa, publicada el 23 de julio de 2007.

**Artículo 2°.- Ambito de Aplicación**

Establecer que el ámbito de aplicación de la presente Ordenanza es el área delimitada por la Av. Huaylas, Av. 12 de Octubre y Calle Sin Nombre del Distrito de Chorrillos conformada por: Asociación de Vivienda y Trabajo "Sarita Colonia", Asociación de Propietarios Navidad de Villa y Programa Municipal de Vivienda Villa Municipal, según se señala en el plano de Zonificación que forma parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3°.- Plano de Zonificación de los Usos del Suelo**

Aprobar el Plano de Zonificación de los Usos del Suelo (Plano N° 01) correspondiente al sector Villa Mercedes del Distrito de Chorrillos que forma parte de la Zona de Reglamentación Especial de Pantanos de Villa del Area de Tratamiento Normativo IV de Lima Metropolitana y que como Anexo N° 01 forma parte de la presente Ordenanza. Este Plano de Zonificación será publicado en el portal electrónico de la Municipalidad Metropolitana de Lima. ([www.munlima.gob.pe](http://www.munlima.gob.pe))

**Artículo 4°.- Normas de Zonificación de los Usos del Suelo**

Establecer que en el ámbito del sector Villa Mercedes, calificado como Zona Residencial de Densidad Baja (RDB) serán de aplicación lo siguiente:

- Uso: Residencial Unifamiliar y bifamiliar
- Altura de Edificación: 2 pisos
- Area Libre: 30%
- Lote Normativo: el existente. No se permitirá la subdivisión de lote
- Frente Mínimo: el existente
- Estacionamiento: 01 cada 2 viviendas

**Artículo 5°.- Especificaciones Normativas**

Aprobar las Especificaciones Normativas de la Zonificación que como Anexo N° 02 forman parte de la presente Ordenanza, las que serán de aplicación en el sector Villa Mercedes de la Zona de Reglamentación Especial Pantanos de Villa, Distrito de Chorrillos.

**Artículo 6°.- Compatibilidad de Usos de Suelo en Zonas Residenciales**





1160

**MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
ALCALDIA**

Establecer como norma general para la aplicación de la Zonificación de los Usos del Suelo en el área materia de la presente Ordenanza que el equipamiento urbano existente y en funcionamiento de Centros de Educación Inicial, Centros de Educación Básica, Comercios Locales, Postas Sanitarias, Areas Verdes Locales, Equipamientos Comunales a nivel vecinal y los demás aportes que se transfieren al Estado con las Habilitaciones Urbanas, son compatibles con las Zonas Residenciales y por tanto no tienen necesariamente calificación especial en el plano aprobado por la presente Ordenanza.

**DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**Primera.-** Establecer que la Autoridad Municipal de Los Pantanos de Villa – PROHVILLA en coordinación con el Instituto Nacional de Recursos Naturales – INRENA definan el uso correspondiente al Area Natural colindante calificada mediante Decreto Supremo N° 055-2006-AG del 01 de setiembre del 2006 como Refugio de Vida Silvestre de Los Pantanos de Villa y que actualmente se encuentra ocupada con uso residencial en consolidación.

**Segunda.-** Establecer que las normas de zonificación y las Especificaciones Normativas correspondientes a la Zona Residencial de Densidad Baja (RDB) aprobadas en la presente Ordenanza sean incorporadas en el Anexo N° 02 Cuadro Resumen de Normas de Zonificación de los Usos del Suelo aprobado por Ordenanza N° 1044-MML del 23 de julio de 2007.

**DISPOSICIÓN FINAL**

**Unica-** Deróguese toda otra norma y/o disposición que se oponga a la presente Ordenanza.

**POR TANTO**

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

En Lima, a los **25 JUL 2008**



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



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



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
ALCALDIA



1160

**ANEXO N° 02**

**ESPECIFICACIONES NORMATIVAS DE LA ZONIFICACION CORRESPONDIENTES AL  
SECTOR DENOMINADO VILLA MERCEDES (ZRE-3) DE LA ZONA DE  
REGLAMENTACION ESPECIAL PANTANOS DE VILLA – DISTRITO DE CHORRILLOS  
CONFORMANTE DEL AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO IV DE LIMA  
METROPOLITANA.**

**A. RELACIONADAS CON LOS PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS**

- A.1 En ningún caso está permitida la subdivisión del lote.
- A.2 Las edificaciones existentes que cuentan con una altura de 3 pisos podrán mantener dicha altura.

**B. RELACIONADAS CON LAS COMPATIBILIDADES**

- B.1 Los lotes con frente a la Av. Huaylas podrán admitir actividades comerciales de nivel local, las que serán especificadas en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas que se apruebe para la Zona de Reglamentación Especial de Pantanos de Villa.
- B.2 En la Zona Residencial de Densidad Baja (RDB), como uso complementario a la vivienda se permitirá la localización de actividades artesanales a pequeña escala y a cargo del residente del predio, siempre que ocupen hasta un 35% del área del lote y con actividades específicas compatibles señaladas en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.
- B.3 Las actividades comerciales y talleres existentes podrán mantener su uso hasta la conclusión de sus operaciones, después de lo cual solo serán permitidas las especificadas en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.

oo

282,500 E

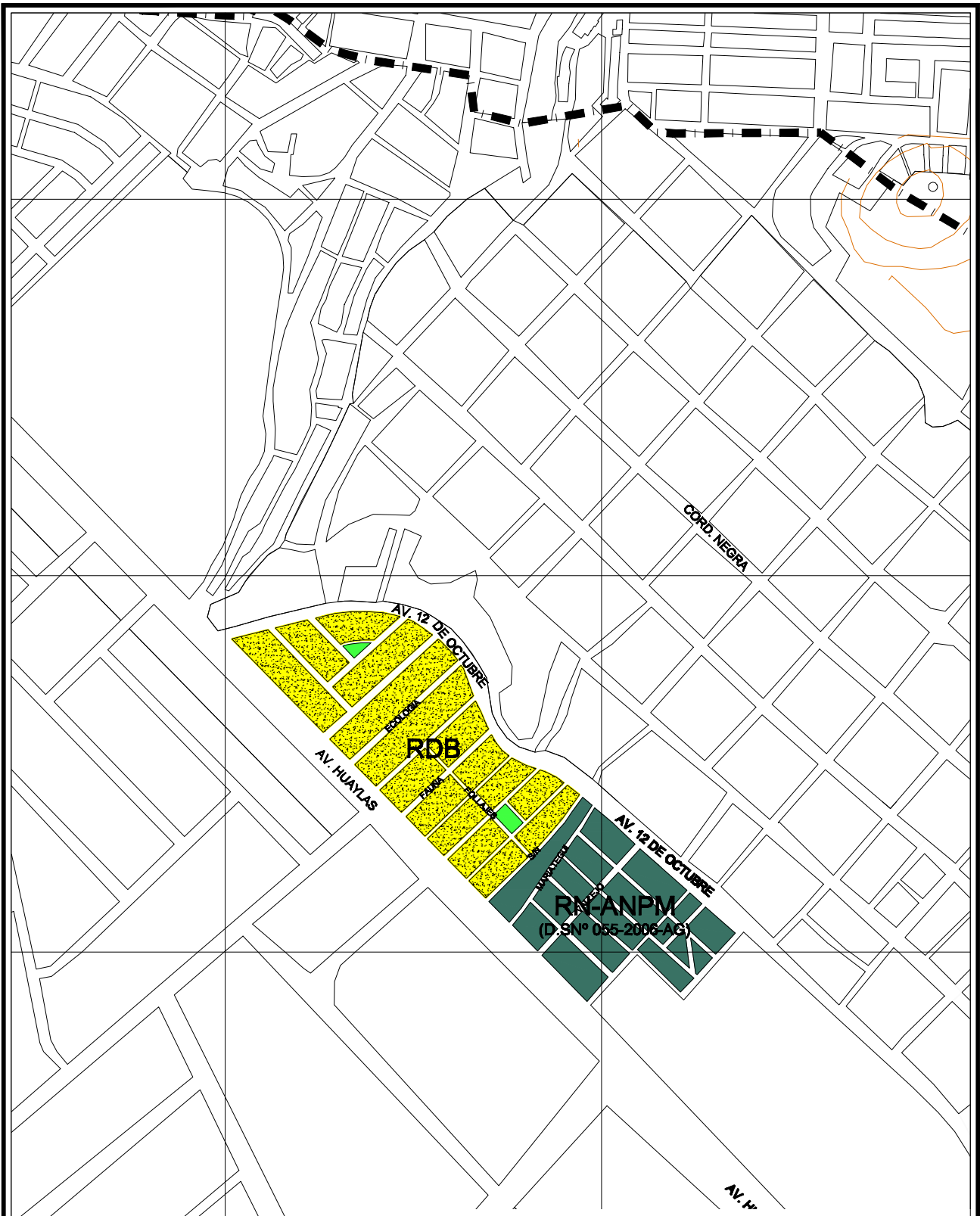
283,000 E

283,500 E

8752,000 N

8751,500 N

8751,000 N



LEYENDA	
	RDB Residencial de Densidad Baja
	RN-ANPM Reserva Natural - Area Natural de Protección Municipal

	<b>MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA</b> <b>INSTITUTO METROPOLITANO DE PLANIFICACION</b>		
	<b>REAJUSTE INTEGRAL DE LA ZONIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO DE LIMA METROPOLITANA</b> <small>ORDENANZA N° 820-MML</small>		
<b>PLANO DE ZONIFICACION DE LIMA METROPOLITANA</b> <b>DISTRITOS DE CHORRILLOS - SECTOR VILLA MERCEDES</b> <b>AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO IV</b>			<b>PLANO N° 1</b> <b>01</b>
<small>APROBACION</small>	<small>FECHA DE EMISION</small> <small>NO. 100-2019-010</small>	<small>FECHA</small> <small>12.08.2019</small>	<small>FECHA DE APROBACION</small> <small>24.02.2020</small>
			<b>ANEXO N° 01</b>