

Presupuesto y Acondicionamiento Territorial, Gerencia Regional de Desarrollo Económico, Instituto de Investigaciones de la Amazonía Peruana, Programa Nacional de Innovación en Pesca y Acuicultura, Órgano de Control Institucional, interesados, y demás Órganos Estructurados del Gobierno Regional Huánuco.

Artículo Quinto: ENCARGAR, a la Gerencia General Regional, en coordinación con la Oficina de Secretaría General, la publicación del presente Acuerdo de Consejo Regional en el Diario Oficial "El Peruano" y en el Portal Electrónico de la institución, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 42° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

VALENTÍN SALAZAR HUERTA
Consejero Delegado

1977895-1

GOBIERNOS LOCALES

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

Ordenanza que establece condiciones edificatorias y parámetros urbanísticos y edificatorios especiales en la provincia de Lima para promover la puesta en valor de inmuebles del Centro Histórico de Lima

ORDENANZA N° 2384-2021

Lima, 30 de julio de 2021

EL ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA

POR CUANTO:

El Concejo Metropolitano de Lima, en Sesión Extraordinaria de la fecha;

Estando en uso de las facultades indicadas en el numeral 8 del artículo 9, así como en el artículo 40 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; y de conformidad con lo opinado por la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura mediante el Dictamen N° 094-2021-MML-CMDUVN de fecha 09 de junio de 2021, el Concejo Metropolitano de Lima, por UNANIMIDAD y con dispensa del trámite de aprobación del acta según el Acuerdo de Concejo N° 266 de fecha 30 de julio de 2021, aprobó la siguiente:

ORDENANZA QUE ESTABLECE CONDICIONES EDIFICATORIAS Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS ESPECIALES EN LA PROVINCIA DE LIMA PARA PROMOVER LA PUESTA EN VALOR DE INMUEBLES DEL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA

TÍTULO I

GENERALIDADES

Artículo 1. Objeto.

La presente Ordenanza establece condiciones edificatorias especiales y parámetros urbanísticos y edificatorios especiales, que se otorgan por el desarrollo y ejecución de intervenciones que conlleven a la puesta en valor, preservación, recuperación y conservación de inmuebles declarados por el Ministerio de Cultura, monumentos e inmuebles de valor monumental, integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, que están ubicados en el Centro Histórico de Lima. Del mismo modo, establece las condiciones señaladas, para inmuebles

de valor monumental y de valor monumental moderno, identificados o que se identifiquen por la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el Centro Histórico de Lima.

Artículo 2. Finalidad.

La presente Ordenanza tiene por finalidad promover la puesta en valor, preservación, recuperación y conservación de inmuebles declarados monumentos y de valor monumental integrantes del patrimonio cultural de la nación ubicados en el centro histórico de Lima, por el Ministerio de Cultura; así como de inmuebles de valor monumental y de valor monumental moderno identificados o que se identifiquen por la Municipalidad Metropolitana de Lima y que se ubiquen en el Centro Histórico de Lima.

Artículo 3. Ámbito de aplicación.

Lo regulado en la presente Ordenanza se aplica en inmuebles donde se desarrollen y ejecuten intervenciones de puesta en valor, preservación, recuperación y conservación de inmuebles declarados monumentos y de valor monumental integrantes del Patrimonio cultural de la nación ubicados en el centro histórico de Lima, por el Ministerio de Cultura; así como de inmuebles de valor monumental y de valor monumental moderno identificados o que se identifiquen por la Municipalidad Metropolitana de Lima, y en predios receptores donde se ejecuten proyectos edificatorios.

Artículo 4. Definiciones.

Para efectos de la presente Ordenanza, se adoptan las siguientes definiciones:

a) **Altura adicional.**- Altura superior a la altura normativa, expresada en pisos, que se otorga a los predios receptores, para la aplicación de derechos adicionales de edificación transferibles – DAET.

b) **Altura de máximo potencial edificatorio.**- Altura máxima posible para edificar con derechos adicionales de edificación transferibles – DAET en predios receptores, expresada en pisos. Resultado de sumar la altura adicional a la altura normativa.

c) **Beneficiario de los DAET.**- Es el titular de la licencia de edificación para la ejecución de una obra de intervención en un predio generador del Centro Histórico de Lima.

d) **Certificado de derechos adicionales de edificación transferibles – CDAET.**- Documento emitido por la Municipalidad Metropolitana de Lima que acredita e instrumentaliza el derecho adicional de edificación transferible – DAET.

e) **Derechos adicionales de edificación transferibles – DAET.**- Derechos de edificación determinados en metros cuadrados que se otorgan por el desarrollo y ejecución de intervenciones en un predio generador del Centro Histórico de Lima, que se ejercen de acuerdo con lo señalado en la presente ordenanza y su reglamento.

f) **Intervenciones.**- Son los proyectos para el desarrollo y ejecución de obras en predios generadores del Centro Histórico de Lima con el fin de contribuir a su puesta en valor, preservación, recuperación y conservación. Para la aplicación de la presente ordenanza, se consideran las intervenciones establecidas en la Norma A140 del Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE.

g) **Predios generadores del Centro Histórico de Lima.**- Son predios ubicados en el Centro Histórico de Lima calificados como:

- Inmuebles declarados Monumentos y de Valor Monumental integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, por el Ministerio de Cultura.

- Inmuebles de valor monumental y de valor monumental moderno identificados o que sean identificados por la Municipalidad Metropolitana de Lima.

h) **Predio receptor.**- Predio urbano de la provincia de Lima ubicado en zona receptora, que cuenta con habilitación urbana y sin restricciones normativas para edificar, con frente a una vía conformante del Sistema Vial Metropolitano y/o a una vía local con transporte urbano público masivo. En estos predios se aplican los DAET y

los parámetros urbanísticos y edificatorios especiales dispuestos en la presente ordenanza.

i) Registro DAET de Lima.- Plataforma de la Municipalidad Metropolitana de Lima en la que se inscriben y difunden los actos relacionados con la presente ordenanza.

j) Zona generadora.- Espacio urbano de la provincia de Lima conformado por el Centro Histórico de Lima que alberga predios generadores.

k) Zona receptora.- Espacio urbano de la provincia de Lima que alberga predios receptores, donde se busca propiciar un desarrollo planificado con parámetros urbanos y edificatorios especiales. Se excluye de la zona receptora los predios receptores ubicados en Ambiente Urbano Monumental, Zona Monumental, Centro Histórico o si se encuentra registrado como bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación.

TÍTULO II

CONDICIONES EDIFICATORIAS Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS ESPECIALES

Artículo 5. Condiciones edificatorias especiales en predios generadores

Para promover e incentivar las intervenciones de puesta en valor y aquellas que conlleven a su preservación, recuperación y conservación de los inmuebles declarados monumentos y de valor monumental integrantes del patrimonio cultural de la nación ubicados en el Centro Histórico de Lima, por el Ministerio de Cultura; así como de los inmuebles de valor monumental y de valor monumental moderno identificados o que se identifiquen por la Municipalidad Metropolitana de Lima; se establecen las siguientes condiciones edificatorias:

a) Otorgamiento de derechos adicionales de edificación transferible – DAET: El desarrollo y ejecución de intervenciones en predios generadores del Centro Histórico de Lima, generan derechos adicionales de edificación transferibles – DAET, que pueden ser transferidos y aplicados en predios receptores.

a.1 Cálculo de DAET, aplicando la siguiente fórmula:

$$DAET = A \times 3$$

DAET = derechos adicionales de edificación transferibles expresados en metro cuadrados.

A = Área total techada de la intervención de un predio generador.

3 = Factor aplicado al área total techada de intervención.

a.2. Cálculo del valor mínimo de venta de un metro cuadrado de DAET aplicando la siguiente fórmula.

$$VMV = (MI \times 1.3) / DAET$$

VMV: Valor Mínimo de Venta de un metro cuadrado de DAET

MI: Monto de la intervención en el predio generador.

DAET: Total de metros cuadrados de DAET

1.3: Factor de Incentivo adicional al propietario.

El valor mínimo de venta por m² de DAET, asegura al propietario cumplir con el compromiso de la puesta en valor del predio, el mismo que deberá tener en cuenta en la negociación que realice con el comprador o inversionista que le solicite la compra.

Los predios generadores: Para la aplicación de los DAET se debe tener Licencia de Edificación (de acuerdo con las intervenciones señaladas en la Norma A140 del RNE, vigente al momento de su aplicación).

b) Transferencia de derechos de edificación: Los DAET son utilizados en predios receptores para construir en las alturas adicionales a las normativas señaladas en el Anexo 1 - Alturas de Máximo Potencial Edificatorio del Predio Receptor de la presente ordenanza.

Artículo 6. Parámetros urbanísticos y edificatorios especiales en predios receptores.

Con la finalidad de promover e incentivar las intervenciones de puesta en valor, preservación, recuperación y conservación en inmuebles declarados Monumentos y de Valor Monumental integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación ubicados en el Centro Histórico de Lima, por el Ministerio de Cultura; así como, de los inmuebles de valor monumental y de valor monumental moderno identificados o que se identifiquen por la Municipalidad Metropolitana de Lima; se establecen los siguientes parámetros urbanísticos y edificatorios especiales para la aplicación de DAET en un predio receptor:

a) Incremento de altura: En predios receptores se establecen alturas superiores a las alturas normativas, expresada en pisos y destinadas exclusivamente para aplicar los DAET que se emitan de acuerdo con lo señalado en la presente ordenanza, su Reglamento y el Anexo 1 - Alturas de Máximo Potencial Edificatorio para el Predio Receptor.

b) Usos Mixtos: En predios receptores con zonificación residencial, que edifiquen hasta la altura de máximo potencial edificatorio en aplicación de los DAET, se permite el desarrollo de actividades urbanas de la zonificación comercial compatible, hasta un área techada equivalente al 30% del área techada total de la edificación.

En el Anexo 2, que forma parte de la presente ordenanza, se establece la tabla de equivalencias de compatibilidad y mecanismos para su aplicación.

En caso de proyectos edificatorios que no alcancen la altura de máximo potencial edificatorio, la aplicación de este parámetro urbanístico especial será en proporción al área techada desarrollada aplicando los DAET en la altura adicional; es decir, el porcentaje de área techada desarrollada utilizando DAET será aplicado para determinar el porcentaje de área techada total para el desarrollo de actividades urbanas de la zonificación comercial compatible.

Los usos mixtos se aplican en predios receptores ubicados frente a vías conformantes del Sistema Vial Metropolitano o vías locales que cuenten con transporte público masivo.

c) Requerimiento de estacionamientos: Para proyectos edificatorios que se desarrollen y ejecuten en predios receptores hasta la altura del máximo potencial edificatorio en aplicación de derechos adicionales de edificación transferibles – DAET, el número mínimo de estacionamientos exigibles, según los usos que se desarrollen en la edificación, serán los siguientes:

• Uso residencial:

Un (01) estacionamiento cada tres (03) viviendas, pudiendo reemplazarse un (01) estacionamiento vehicular, por dos (02) estacionamientos para bicicletas, hasta en 10% del requerimiento de estacionamiento vehicular total.

• Uso diferente al uso residencial:

Se aplicará el número de estacionamientos exigidos en el Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE, pudiendo reemplazarse un (01) estacionamiento vehicular, por dos (02) estacionamientos para bicicletas, hasta en 10% del requerimiento de estacionamientos vehicular total.

d) Área mínima de vivienda: Es de aplicación el área mínima de vivienda establecida en el Reglamento Nacional de Edificaciones, para las unidades de vivienda, en aquellos proyectos que se desarrollen y ejecuten en predios receptores que se construyan hasta la altura de máximo potencial edificatorio, en aplicación de derechos adicionales de edificación transferibles – DAET; pudiendo aplicarse en cualquier tipo de vivienda que se desarrolle en el proyecto.

En el Anexo 3, que forma parte de la presente Ordenanza, se establecen los alcances y mecanismos de aplicación.

En caso de proyectos que no alcancen la altura de máximo potencial edificatorio, la aplicación de este parámetro será en proporción al área techada desarrollada aplicando los DAET en altura adicional; es decir, el porcentaje de área techada desarrollada aplicando DAET

será usado para determinar el porcentaje de viviendas donde se aplicara el área mínima de vivienda establecida en el Reglamento Nacional de Edificaciones.

Artículo 7. Alcances de las condiciones edificatorias y parámetros urbanísticos y edificatorios especiales.

7.1 La altura de máximo potencial edificatorio del predio receptor es definida por la ubicación del predio y según lo dispuesto en el Anexo 1 - Alturas de Máximo Potencial Edificatorio del Predio Receptor.

7.2 El reglamento de la presente Ordenanza establece definiciones, condiciones y procedimientos para la aplicación de lo dispuesto en la presente ordenanza.

TÍTULO III

DE LOS DERECHOS ADICIONALES DE EDIFICACIÓN TRANSFERIBLES - DAET

Artículo 8. Obtención de los DAET.

8.1 Para solicitar la obtención de DAET por el desarrollo y ejecución de intervenciones en un predio generador del Centro Histórico de Lima, se debe contar con una licencia de edificación del proyecto de intervención en el predio generador del Centro Histórico de Lima, de acuerdo con las normas de la materia.

8.2 El titular de la licencia del proyecto de intervención solicita acogerse de manera voluntaria a la presente Ordenanza y su Reglamento y a cumplir con sus disposiciones.

8.3 Cumplido por parte del solicitante lo establecido en la presente Ordenanza y su Reglamento, la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en coordinación con PROLIMA, emite, dentro del plazo de cinco (05) días hábiles, un informe con el cálculo de los metros cuadrados que por DAET le corresponden al solicitante.

8.4 Cumplido lo establecido en la presente Ordenanza y su Reglamento la Municipalidad Metropolitana de Lima otorga al beneficiario los derechos adicionales de edificación transferibles – DAET por el desarrollo y ejecución de intervenciones en el predio generador del Centro Histórico de Lima.

8.5 Los DAET se determinan en metros cuadrados y son otorgados por la Municipalidad Metropolitana de Lima a través del Certificado de Derechos Adicionales de Edificación Transferible – CDAET, para aplicarlo en edificación verde y sostenible.

8.6 Una vez otorgado el Certificado de Derechos Adicionales de Edificación Transferible – CDAET, se debe proceder a su inscripción como Carga técnica en la partida registral del predio generador.

8.7 El propietario del predio generador es responsable de ejecutar el proyecto de puesta en valor, que le permite acceder a estos derechos de edificación y a cumplir lo dispuesto en la presente ordenanza y su Reglamento.

8.8 En caso de transferencia del predio generador, beneficiario de DAET, el que adquiera la propiedad del predio es responsable de dar cumplimiento con la puesta en valor del inmueble.

8.9 El propietario del predio generador o el que adquiera la propiedad del predio generador debe suscribir una declaración jurada para el cumplimiento de la intervención en el predio generador, así como de su conservación futura; las mismas que son sujeto de control técnico, a través de las inspecciones del personal municipal con el acompañamiento del órgano competente del Ministerio de Cultura.

8.10 En caso se transfiera el predio generador a un tercero, antes de la transferencia del CDAET, y no se haya realizado la intervención del predio generador, el Certificado de DAET otorgado al propietario anterior queda nulo y se emitirá un nuevo Certificado al nuevo propietario en caso decida acogerse al beneficio de los DAET. Para este caso la Subgerencia de Renovación Urbana será quien evalúe si se configura esta situación, comunique a la Gerencia de Desarrollo Urbano y a su vez solicite la anulación del CDAET.

Artículo 9. Certificado de derechos adicionales de edificación transferible – CDAET.

9.1 El CDAET es el documento emitido por la Municipalidad Metropolitana de Lima, que acredita e instrumentaliza el derecho adicional de edificación transferible – DAET.

9.2 Los CDAET tienen una vigencia indeterminada y caducan una vez que sea utilizado la totalidad de los derechos edificatorios; son transferibles, fraccionables y acumulables.

9.3 El adquirente de los DAET será considerado para todos los efectos como beneficiario de estos derechos de edificación, y por tanto se compromete a cumplir con las condiciones establecidas en la presente Ordenanza y su Reglamento.

9.4 En los trámites para la obtención de la Licencia de Edificación del proyecto utilizando DAET, las municipalidades distritales deberán verificar que el titular del CDAET sea el mismo titular que quien efectúa el procedimiento de obtención de licencia.

9.5 Se incluirá una cláusula en el CDAET en el que se consignará que una vez que el beneficiario del CDAET concluya la obra de Puesta en Valor y obtenido el certificado de conformidad de obra se procederá a la emisión de la conformidad de obra de los proyectos ejecutados con DAET, en los predios receptores.

9.6 Una vez vencidos los plazos, para la ejecución de la puesta en valor, se procederá a declarar la nulidad del CDAET, con las consiguientes acciones legales que correspondan.

9.7 Obtenida la aprobación del anteproyecto en consulta en un predio generador de DAET en el Centro Histórico de Lima, la Municipalidad Metropolitana de Lima podrá emitir un certificado PRE-DAET, documento informativo que precisa los metros cuadrados de DAET que podrían generarse de aprobarse el proyecto y de emitirse la licencia de edificación respectiva. Este documento no genera derechos de edificación.

Artículo 10. Aplicación de los DAET.

10.1 Los DAET son utilizados para acceder a la construcción de pisos que conforman la altura adicional de los predios receptores, según lo dispuesto en la presente ordenanza, su reglamento y el Anexo 1. Estos derechos de edificación podrán ser utilizados para cualquiera de los usos permitidos en la zonificación que tenga el predio receptor.

10.2 En la construcción de los predios receptores, se deberá cumplir con el Código Técnico de Construcción Sostenible, aprobado por el Decreto Supremo N° 014-2021-VIVIENDA y la aplicación de techo verde natural como mínimo en el 50% del área libre de la azotea.

10.3 Los proyectos edificatorios que se desarrollen aplicando DAET, no están sujetos a regulaciones sobre densidades edificatorias que limiten la altura de la edificación.

10.4 Para la emisión de la conformidad de obra de los proyectos edificatorios ejecutados con los DAET en predios receptores, la municipalidad correspondiente debe verificar previamente en el Registro DAET que la intervención que generó los derechos de edificación utilizados haya sido ejecutada conforme a la licencia otorgada.

10.5 Los pisos que conforman la altura adicional de los predios receptores podrán ser desarrollados indistintamente con DAET generados por la aplicación de la presente ordenanza, o por otros incentivos regulados por otras ordenanzas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, o por la sumatoria de los mismos.

Artículo 11. Registro DAET de Lima.

Todos los actos relativos a la emisión y aplicación de los DAET se inscriben en el Registro DAET de Lima, plataforma de la Municipalidad Metropolitana de Lima implementada para dicho fin y de acceso público.

Las municipalidades distritales de la provincia de Lima que otorgan licencias de edificación y conformidad de obra a los proyectos desarrollados en el marco de lo dispuesto en la presente ordenanza, son responsables

de remitir a la Municipalidad Metropolitana de Lima la información de las licencias y conformidades de obra otorgadas por los proyectos desarrollados en predios receptores que se acojan a lo dispuesto en la presente Ordenanza, según los procedimientos establecidos en el Reglamento respectivo, para su inscripción en el Registro DAET de Lima.

Artículo 12. Modificación de proyectos.

Las intervenciones que generaron DAET, no podrán ser modificadas salvo previa aprobación respectiva. Cualquier modificación será considerada modificación sustancial, por lo que previo a su ejecución y de acuerdo con lo dispuesto en las normas vigentes que regulan los procedimientos de licencias de edificación, deberá obtenerse la aprobación y autorización respectiva. Solo podrán aprobarse modificaciones que no reduzcan los DAET emitidos.

TÍTULO IV

ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS, OPINIÓN VINCULANTE Y FISCALIZACIÓN

Artículo 13. Absolución de consultas y opinión vinculante.

La Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, absuelve consultas de las municipalidades distritales y administrados y emite opinión vinculante respecto a la aplicación de lo regulado en la presente ordenanza y su reglamento.

Artículo 14. Fiscalización.

El cumplimiento por parte de los administrados de lo establecido en la presente ordenanza y su reglamento se encuentra sujeto a fiscalización posterior, mediante la comprobación de la autenticidad de la documentación e información proporcionada, sujetándose al procedimiento establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

Artículo 15. Incumplimiento del beneficiario de los DAET.

El beneficiario que incumpla las condiciones asumidas de manera libre y voluntaria con la presente ordenanza y su reglamento y que se haya beneficiado del Certificado DAET, se le procederá a aplicar lo señalado en el numeral 9.6 del artículo 9 de la presente ordenanza.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera. Apruébese los siguientes Anexos: Anexo 1: Alturas de Máximo Potencial Edificatorio para el Predio Receptor, Anexo 2: Tabla de equivalencias de compatibilidad y mecanismos para su aplicación, Anexo 3: Aplicación del parámetro urbanístico y edificatorio especial – Área mínima de vivienda y el Plano “Zonas receptoras de Derechos Adicionales de Edificación Transferible – Centro Histórico de Lima”, los mismos que forman parte integrante de la presente ordenanza.

Segunda. La presente Ordenanza y sus anexos entran en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano. Asimismo, la presente ordenanza y sus anexos se publican en el Portal Institucional de la Municipalidad Metropolitana de Lima (www.munlima.gob.pe).

Tercera. Facúltase al Alcalde Metropolitano de Lima, para que en un plazo máximo de sesenta (60) días calendario y mediante Decreto de Alcaldía, apruebe el Reglamento de la presente ordenanza.

Cuarta. En las jurisdicciones de las municipalidades distritales de la provincia de Lima en las que mediante ordenanza se regulan mecanismos e incentivos para la protección de monumentos, inmuebles de Valor Monumental, Ambiente Urbano Monumental, Zona Monumental, Zonas de Valor Urbanístico Local, o similares, o aprobadas por ellas, en caso que se les haya delegado dicha función: estas no deben contraponerse a la Ordenanza N° 2184 y su reglamento aprobado por Decreto de Alcaldía N° 001 de fecha 24 de enero de 2020.

Quinta. Encárguese a la Subgerencia de Gobierno Digital e Innovación, en coordinación con la Gerencia de Desarrollo Urbano, la creación e implementación del Registro DAET de Lima, en un plazo no mayor de sesenta (60) días calendario de entrada en vigor la presente ordenanza.

Sexta. Encárguese a la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas la elaboración del procedimiento de emisión del CDAET para su incorporación en el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

Séptima. Encárguese a la Gerencia de Desarrollo Urbano la difusión de la presente ordenanza y su reglamento en el marco de sus competencias y atribuciones, mediante el Portal Institucional de la Municipalidad Metropolitana de Lima, el Registro DAET de Lima y las acciones que considere necesarias.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA

Única. Podrán acogerse de manera voluntaria a lo dispuesto en la presente ordenanza, los titulares de proyectos que cuenten con licencia vigente, para lo cual deberán adecuarse a sus disposiciones.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA MODIFICATORIA

Única. Modifíquese los artículos 1 y 7 de la Ordenanza N° 1869, que regula la transferencia del derecho de edificación definido en el Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano, los cuales quedan redactados de la siguiente manera:

“Artículo 1.- Objeto y Ámbito de Aplicación

La presente Ordenanza se aplica en todo el territorio de la Provincia de Lima Metropolitana y tiene por objeto regular la transferencia de los derechos de edificación definidos en las políticas del Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano - PMDU con el fin de:

- Proteger y conservar las zonas monumentales de la provincia de Lima. Para el Centro Histórico de Lima se le aplica su propia regulación.
- Preservar o implementar áreas para la creación o ampliación de espacios públicos o para la ampliación de vías en el área urbana de la ciudad.
- Otros que la Municipalidad Metropolitana de Lima determine mediante ordenanza.

(...)

Artículo 7.- Zonas de Protección

Las zonas de protección y conservación monumental tendrán como zonas receptoras, las zonas urbanas determinadas por el Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano. Para el Centro Histórico de Lima se le aplica su propia regulación.”

POR TANTO:

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

JORGE MUÑOZ WELLS
Alcalde

ANEXO 1

ALTURAS DE MÁXIMO POTENCIAL EDIFICATORIO PARA EL PREDIO RECEPTOR

UBICACIÓN DEL PREDIO RECEPTOR	CÁLCULO DE LA ALTURA DE MÁXIMO POTENCIAL EDIFICATORIO
Frente a vía del Sistema Vial Metropolitano	H= 1 (a+r)
Frente a vía local que cuente con sistema de transporte público masivo	



LEYENDA:

- AN** : Altura Normativa
- AA** : Altura Adicional
- AMPE** : Altura de Máximo Potencial Edificatorio
- a** : Ancho de vía
- r** : Retiro Municipal

DENOMINACIÓN	CALCULO
Altura de máximo potencial edificatorio de los predios receptores ubicados frente a:	1(a+r)
a) Vías que forman parte del Sistema Vial Metropolitano, y/o	
b) Vías locales que cuenten con sistema de transporte público masivo	

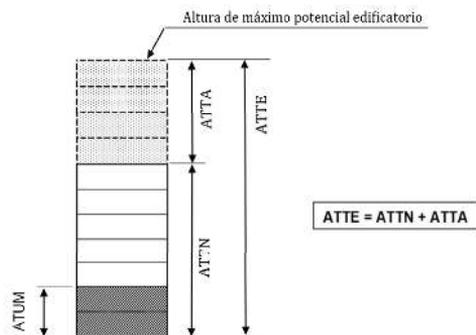
ANEXO 2

TABLA DE EQUIVALENCIAS DE COMPATIBILIDAD ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL

ZONIFICACIÓN DEL PREDIO RECEPTOR	ZONIFICACIÓN COMPATIBLE
Residencial Baja Densidad (RDB)	Comercio Vecinal (CV)
Residencial Media Densidad (RDM)	Comercio Zonal (CZ)
Residencial Densidad Alta (RDA)	Comercio Metropolitano (CM)
Residencial Densidad Muy Alta (RDMA)	Comercio Metropolitano (CM)

Para el cálculo del área techada donde se permita el desarrollo de actividades urbanas de la zonificación comercial compatible por la aplicación de DAET, en la altura adicional establecida para predios receptores se considera lo siguiente:

- El Área Techada Total de la Edificación (ATTE) se obtiene de sumar el Área Techada Total Normativa (ATTN) y el Área Techada Total Adicional para aplicación de DAET (ATTA), hasta alcanzar la altura de máximo potencial edificatorio.



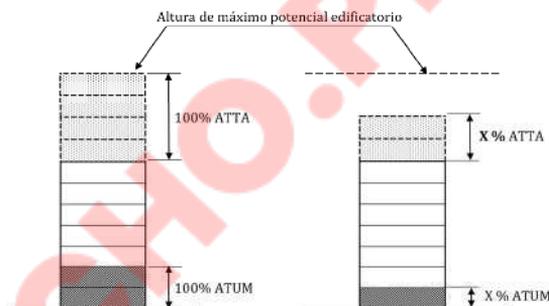
Nota: El ATUM (Área Techada permitida para Usos Mixtos) puede estar ubicado en cualquier nivel de la edificación.

ANEXO 2

- El Área Techada permitida para Usos Mixtos (ATUM) equivale al 30% del Área Techada Total de la Edificación (ATTE).

ATUM = 30 % ATTE

- Si se construye hasta el 100% del Área Techada Total Adicional (ATTA) con DAET, alcanzando la altura de máximo potencial edificatorio, se podrá desarrollar actividades urbanas de la zonificación comercial compatible hasta por el 100% del Área Techada permitida para Usos Mixtos (ATUM).
- Si se construye un porcentaje menor del Área Techada Total Adicional (ATTA) con DAET, este mismo porcentaje se utiliza para calcular el Área Techada permitida para Usos Mixtos (ATUM)



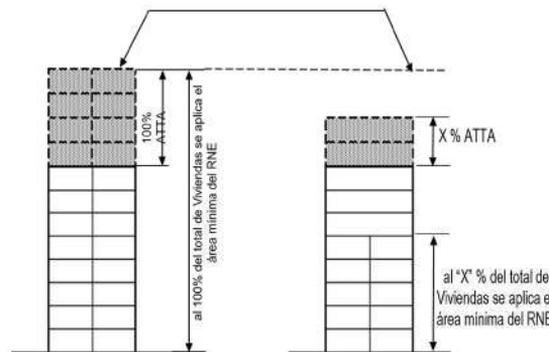
Nota: El ATUM (Área Techada permitida para Usos Mixtos) puede estar ubicado en cualquier nivel de la edificación.

ANEXO 3

APLICACIÓN DEL PARÁMETRO URBANÍSTICO Y EDIFICATORIO ESPECIAL – ÁREA MÍNIMA DE VIVIENDA

En predios receptores donde se construya aplicando DAET, el área mínima de vivienda establecida en el RNE será de aplicación al número de viviendas de la edificación, en proporción al porcentaje del Área Techada Total Adicional - ATTA desarrollada, es decir:

1. Si se construye hasta el 100% del Área Techada Total Adicional (ATTA) con DAET, alcanzando la altura de máximo potencial edificatorio, se podrá aplicar el área mínima de vivienda establecida en el RNE al 100% del total de las viviendas de la edificación.
2. Si se construye un porcentaje menor del Área Techada Total Adicional (ATTA) con DAET, el porcentaje de área techada construida servirá para determinar el número de viviendas de la edificación, a las cuales le es aplicable el área mínima de vivienda establecida en el RNE



Nota: Las unidades de viviendas a las cuales se aplique el área mínima de vivienda establecida en el RNE podrán ubicarse en cualquier nivel de la edificación.

