



EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LINCE:

POR CUANTO:

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LINCE;

VISTOS, en Sesión Ordinaria de la fecha, el Dictamen N° 05, de fecha 24 de Noviembre del 2010, emitido por la Comisión de Desarrollo Urbano, con el voto unánime de los señores regidores y, con dispensa del Trámite de Lectura y Aprobación del Acta, se aprobó la siguiente:

**ORDENANZA QUE MODIFICA LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APROBADOS POR LA ORDENANZA N° 235-MDL**

**Artículo Primero.-** Modificar de la Ordenanza N° 235-MDL que aprueba los parámetros urbanísticos y edificatorios para la aplicación de la Ordenanza N° 1017-MML en el distrito de Lince, el penúltimo y último párrafo del artículo 4°; el segundo párrafo del artículo 5°; el primer párrafo del artículo 11°; los artículos 12°, 13°, los incisos a.2 y b.2 del artículo 14°; el primer párrafo del artículo 15°, el primer párrafo del artículo 18°; el artículo 20° y el primer párrafo del artículo 21°, en los términos siguientes:

**"Artículo 4°.- APLICACIÓN DEL PLANO DE ZONIFICACIÓN**  
(...)

*En todo proyecto a desarrollarse en las zonas residenciales de densidades media y alta (RDM y RDA) y zonas comerciales (CV, CZ y CM) se deberá presentar la certificación de factibilidad de servicio de infraestructura de agua, desagüe y electricidad emitida por las respectivas empresas.*

*Para anteproyectos y/o proyectos de: Conjuntos Residenciales o edificaciones con características similares en zonificación VT, RDM y RDA; Estaciones de Servicios (Grifos); Centros Educativos de más de 500 alumnos; Centros Comerciales, Tiendas por Departamentos, Galerías Comerciales; Hoteles y Hostales a partir de cuatro estrellas; Hospitales, Centros de Salud y Clínicas, se deberá presentar el Estudio de Impacto Ambiental y Estudio de Impacto Vial como requisito indispensable para su aprobación por parte de la Comisión Técnica Distrital. Cuando el anteproyecto y/o proyecto se desarrolle con frente a Vías Metropolitanas la aprobación será de competencia de la Municipalidad Metropolitana de Lima, conforme lo establecido en la Ordenanza N° 1268-MML.*

**Artículo 5°.- ALTURAS DE EDIFICACIÓN**  
(...)

*La altura máxima de piso a piso de los departamentos en edificios multifamiliares, conjuntos residenciales y edificaciones de uso comercial será de 3.00 metros lineales, pudiendo ser mayor siempre que no se supere la altura máxima normativa establecida para la zona.*

(...)

**Artículo 11°.- RETIROS MUNICIPALES**

*Los retiros mínimos frontales de las edificaciones serán aprobados mediante Decreto de Alcaldía, tomando en consideración la zonificación, la sección vial y el nivel de consolidación por frente de vía.*

(...)

**Artículo 12°.- ÁREA MÍNIMA DE UNIDAD DE VIVIENDA SEGÚN LOS ÁMBITOS URBANOS**

**a) Para Viviendas Unifamiliares, Bifamiliares y Multifamiliares:**

*En viviendas unifamiliares y bifamiliares no se exigirá área mínima por unidad de vivienda, siendo el lote mínimo en toda zonificación el de 90.00 m<sup>2</sup> para el primer caso y en viviendas bifamiliares el área mínima de lote será de 180.00m<sup>2</sup>.*







Establézcase las siguientes áreas mínimas por unidad de vivienda y el porcentaje de tipos de unidades de vivienda en toda edificación multifamiliar:

Tipo de unidad de vivienda	ÁMBITO A	ÁMBITO B	ÁMBITO C
Unidad de vivienda de tres (03) dormitorios	90m <sup>2</sup>	80m <sup>2</sup>	80m <sup>2</sup>
Unidad de vivienda de dos (02) dormitorios	80m <sup>2</sup>	70m <sup>2</sup>	65m <sup>2</sup>
Unidad de vivienda de un (01) dormitorio (*)	50m <sup>2</sup>	50m <sup>2</sup>	45m <sup>2</sup>

\*Nota: En todos los ámbitos sólo se permitirá plantear en anteproyecto y/o proyecto, hasta un 20% de unidades de vivienda de un (01) dormitorio como máximo.

**b) Para Conjuntos Residenciales:**

Establézcase las siguientes áreas mínimas por unidad de vivienda y el porcentaje de tipos de unidades de vivienda en todo Conjunto Residencial:

Tipo de unidad de vivienda	ÁMBITO A	ÁMBITO B	ÁMBITO C
Unidad de vivienda de tres (03) dormitorios	90m <sup>2</sup>	80m <sup>2</sup>	80m <sup>2</sup>
Unidad de vivienda de dos (02) dormitorios	80m <sup>2</sup>	70m <sup>2</sup>	65m <sup>2</sup>
Unidad de vivienda de un (01) dormitorio (*)	50m <sup>2</sup>	50m <sup>2</sup>	45m <sup>2</sup>

\*Nota: En todos los ámbitos sólo se permitirá plantear en anteproyecto y/o proyecto, hasta un 20% de unidades de vivienda de un (01) dormitorio como máximo.

Las áreas techadas mínimas por unidad de vivienda que se establecen en este artículo, no incluyen áreas de uso común ni áreas de dominio de uso exclusivo que estén destinadas a estacionamientos, depósitos, jardines, patios, terrazas así como áreas techadas de dominio de uso exclusivo en la azotea, que corresponden a cada departamento.

**Artículo 13° INDICE DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO**

**b) Para Viviendas Multifamiliares y Conjuntos Residenciales:**

Los estacionamientos para las edificaciones multifamiliares y conjuntos residenciales deben ubicarse dentro del lote y los requerimientos de los mismos según los ámbitos, son los siguientes:

**ESTACIONAMIENTO MÍNIMO POR UNIDAD DE VIVIENDA**

INDICE DE ESTACIONAMIENTO	ÁMBITO A	ÁMBITO B	ÁMBITO C
Estacionamiento Mínimo	1 cada 1 viv.	1 cada 1.5 viv.	1 cada 2 viv.

**Artículo 14°.- CONSTRUCCIÓN EN AZOTEAS**

**a) Para Viviendas Multifamiliares:**

Las azoteas en edificaciones multifamiliares podrán ser:







(...)

- a.2) *El área techada en azotea no excederá del 30% del área total de la misma, sin considerar el área destinada a la escalera común, tanque elevado, ascensores u otras instalaciones de uso común, debiendo tener un retiro mínimo de 4.00 ml del alineamiento de la fachada del último piso de la edificación y un retiro de 3.00 ml. de los alineamientos laterales, así como una altura no mayor de 3.00 ml. desde el nivel del piso acabado de la azotea.*

**b) Para Conjuntos Residenciales**

(...)

- b.2) *El área techada en azotea no excederá del 30% del área total de la misma, sin considerar el área destinada a la escalera común, tanque elevado, ascensores u otras instalaciones de uso común, debiendo tener un retiro mínimo de 4.00 ml. del alineamiento de fachada del último piso de la edificación y un retiro de 3.00 ml. de los alineamientos laterales, así como una altura no mayor de 3.00 ml. desde el nivel del piso acabado de la azotea.*

(...)

**Artículo 15°.- REGULACIÓN PARA EL CONTROL DE REGISTRO VISUAL**

*En las zonificaciones de uso residencial, todas las edificaciones que se propongan con más de tres (03) pisos cuando afecta a predios colindantes con registro visual de áreas libres privadas destinadas a recreación, como jardines, terrazas de residencias unifamiliares o bifamiliares, deberán considerar elementos de protección que impidan el registro visual y garanticen la privacidad. Asimismo para edificaciones en zonas comerciales contiguas a edificaciones residenciales se consideran las normas previstas en el presente artículo.*

(...)

**Artículo 18°.- COMPATIBILIDADES DE USO EN ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL**

*Conforme lo señalado en el inciso B, del Anexo N° 04 de la Ordenanza N° 1076-MML:*

*En las zonas RDB, RDM o RDA, como uso complementario a la vivienda, se permitirán en el primer piso de edificaciones unifamiliares, oficinas administrativas y actividades artesanales a pequeña escala, que ocupen hasta un máximo del 35% del área del lote y con las actividades específicas compatibles señaladas en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.*

(...)

**Artículo 20°.- RETIROS MUNICIPALES**

*Los retiros mínimos frontales de las edificaciones serán aprobados mediante Decreto de Alcaldía, tomando en consideración la zonificación, la sección vial y el nivel de consolidación.*

*En las zonas comerciales (CM, CZ y CV) se permitirá la habilitación temporal de retiro con fines comerciales, el cual estará restringido a los giros de restaurante, cafetería, florerías y librerías. La habilitación temporal deberá efectuarse con elementos desmontables, techo ligero y el recubrimiento debe ser transparente.*

**Artículo 21°.- INDICE DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO**

*El cálculo del requerimiento de estacionamientos para edificaciones de uso comercial está referido al área techada total, descontando las áreas de circulación verticales u horizontales (cajas de escalera, pasadizos y otros) depósitos o almacenes, baños, cocinas u otras áreas sin uso intensivo."*







ORDENANZA N° 279-MDL  
Lince, 30 de Noviembre del 2010

**Artículo Segundo.-** Incorporar al texto de la Ordenanza N° 235-MDL el artículo 15°-A el cual queda redactado de la siguiente forma:

**"Artículo 15°-A.- ACONDICIONAMIENTO ACUSTICO.-**

*En los establecimientos comerciales de usos tales como peñas, discotecas, video pubs, bares, hoteles, hostales, restaurants, talleres e imprentas, contiguos a inmuebles residenciales deberán considerar el debido acondicionamiento acústico el cual no permita que el ruido supere los decibeles establecidos en la Ordenanza N° 194-MDL."*

**Artículo Tercero.-** Modificar el Cuadro N° 1 de la Ordenanza N° 235-MDL, quedando establecido de la siguiente forma:

CUADRO N° 01  
RESUMEN DE ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL

ZONA	USOS	LOTE NORMATIVO (m2)	FRENTE MÍNIMO (ml)	ALTURA DE EDIFICACIÓN MÁXIMA (pisos)	ÁREA LIBRE
RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (RDB)	UNIFAMILIAR	200	10	3	30%
	MULTIFAMILIAR	200	10	4 5(1)	35%
RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)	UNIFAMILIAR	120	6	3	30%
	MULTIFAMILIAR	120	6	3	30%
	MULTIFAMILIAR	150	8	4 5(1)	35%
	MULTIFAMILIAR	200	10	5 6(1)	35%
	MULTIFAMILIAR	300	10	6 7(1)	35%
	CONJUNTO RESIDENCIAL	1600	20	8	40%
VIVIENDA TALLER (VT)	UNIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR	180	8	3(2)	35%
RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA (RDA)	MULTIFAMILIAR	300	10	8	35%
	MULTIFAMILIAR	450	10	1.5(a+r) (3)	40%
	CONJUNTO RESIDENCIAL	2500	25	1.5(a+r)	50%



MUNICIPALIDAD DE LINC  
EL PRESENTE DOCUMENTO  
"COPIA FIEL DEL ORIGINAL  
QUE HE TENIDO A LA VISTA"  
JACQUELINE M. SEMINARIO ESTRADA  
Secretaría General  
FECHA: 30/11/2010 HORA: 4





ORDENANZA N° 279-MDL  
Lince, 30 de Noviembre del 2010

- (1) Frente a parques y avenidas con ancho mayor de 20mts.
- (2) Si se destina el lote para el uso de viviendas exclusivamente, se podrá construir hasta la altura señalada para el uso Residencial de Densidad Media (RDM), en el presente cuadro.
- (3) Frente a Avenidas con ancho mayor de 20 mts. Frente a Parques se permitirá hasta 15 pisos. En vías locales hasta 10.

**Artículo Cuarto.-** Modificar el Cuadro N° 4 – Retiros Normativos de la Ordenanza N° 235-MDL, quedando establecido de la siguiente forma:

CUADRO N° 04  
RETIROS NORMATIVOS

TIPO DE VÍA	RETIRO FRONTAL (ml)
Vías Metropolitanas	10.00 (1) (2)
Vías Colectoras	5.00 (2)
Vías Arteriales	5.00 (2)
Vías Interdistritales	5.00 (2)
Vías Locales	3.00 (2)

Notas:

- (1) En las Avenidas: Arequipa, Arenales y Petit Thouars, el retiro normativo es 5.00 ml.
- (2) Con Decreto de Alcaldía se podrán definir retiros en mayor o menor escala al normado en el presente cuadro, tomando en consideración la zonificación, la sección vial y el nivel de consolidación de cada zona.

**Artículo Quinto.-** Modificar el Cuadro N° 5 – Índice de Estacionamientos para actividades comerciales, administrativas y de servicios de la Ordenanza N° 235-MDL, en cuanto al requerimiento de estacionamientos para establecimientos de hospedaje, en los términos siguientes:

CUADRO N° 05  
INDICE DE ESTACIONAMIENTOS PARA ACTIVIDADES COMERCIALES,  
ADMINISTRATIVAS Y DE SERVICIOS

USO	UN(01) ESTACIONAMIENTO CADA:
<b>SERVICIOS DE HOTELERIA Y RESTAURANTES</b>	
Apart Hotel	75 % del numero de habitaciones
Hoteles 5 estrellas con casino y/o sala de juegos	40 % del numero de habitaciones más 1 estacionamiento cada 5 m2 de área techada de los ambientes vinculados al Casino y Sala de Juegos
Hoteles 5 y 4 estrellas	35 % del numero de habitaciones
Hoteles y Hostales	30 % del numero de habitaciones







ORDENANZA N° 279-MDL  
Lince, 30 de Noviembre del 2010

**Artículo Sexto.-** Encárguese a la Subgerencia de Catastro y Planificación Urbana que en el plazo de 15 días útiles elabore y proponga el Reglamento de Retiros para Edificaciones en el Distrito de Lince, para su aprobación por Decreto de Alcaldía.

**Artículo Séptimo.-** Derogar la Ordenanza N° 238-MDL, en merito de la entrada en vigencia de la Ley N° 29665, Ley que modifica diversas disposiciones con el objeto de mejorar el clima de inversión y facilitar el cumplimiento de obligaciones tributarias.

**Artículo Octavo.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial "El Peruano"

**POR TANTO:**

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

MUNICIPALIDAD DE LINCE  
*Jacqueline Seminario Estrada*  
Secretaría General

MUNICIPALIDAD DE LINCE  
*Martin Principe Laines*  
ALCALDE

MUNICIPALIDAD DE LINCE  
EL PRESENTE DOCUMENTO  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL  
QUE HE TENIDO A LA VISTA  
*Jacqueline Seminario Estrada*  
JACQUELINE M. SEMINARIO ESTRADA  
Secretaría General  
FECHA 30 NOV 2010 HORA