



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURÍN

Milenario Valle Sagrado



## ACUERDO DE CONCEJO N° 032 -2012/ML

Lurín, 07 de setiembre de 2012

### **EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DE LURÍN**

#### **VISTO:**

En Sesión Extraordinaria de Concejo de la fecha, los Informes Nros. 1531-2012-GAJ/ML, 648-2012-GDU/ML y 353.01-2012-SGC-GDU/ML de las Gerencias de Asesoría Legal, Desarrollo Urbano y Sub Gerencia de Catastro, referido a la aprobación de la propuesta del Plan Urbano Distrital al 2021, y;

#### **CONSIDERANDO:**

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, establece que las Municipalidades son órganos de gobierno local, con autonomía política, económica y Administrativa en los asuntos de su competencia, y;

Que, el Artículo 195° de la Carta Magna establece que los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo; siendo competente para Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial, y;

Que, el Artículo IX del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972 señala que "El proceso de planeación local es integral, permanente y participativo, articulando a las municipalidades con sus vecinos. En dicho proceso se establecen las políticas públicas de nivel local, teniendo en cuenta las competencias y funciones específicas exclusivas y compartidas establecidas para las municipalidades provinciales y distritales", y que "El sistema de planificación tiene como principios la participación ciudadana a través de sus vecinos y organizaciones vecinales, transparencia, gestión moderna y rendición de cuentas, inclusión, eficiencia, eficacia, equidad, imparcialidad y neutralidad, subsidiariedad, consistencia con las políticas nacionales, especialización de las funciones, competitividad e integración", y;

Que, el Artículo 79°, inciso 3.1) de la Ley N° 27972 señala como funciones específicas y exclusivas de las municipalidades distritales, la de "Aprobar el Plan Urbano o Rural Distrital, según corresponda, con sujeción al plan y a las normas municipales provinciales sobre la materia", y;

Que, de acuerdo al marco normativo provincial se encuentra comprendido por la Ordenanza Municipal N° 620-MML, Modificada por las Ordenanzas Nros. 719-MML, 788-MML y 1117-MML, modificada parcialmente por la Ordenanza N° 1163-MML, y;



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURIN

Milenario Valle Sagrado



ull

ACUERDO DE CONCEJO N° 032 - 2012/ML

Que, mediante informe de vistos la Gerencia de Desarrollo Urbano, solicita ante el concejo municipal la aprobación de la propuesta del Plan Urbano Distrital al 2021, y;

Que, mediante Informe N° 1531-2012-GAJ/ML, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, opina que la propuesta del Plan Urbano Distrital al 2021, formulada por la Gerencia de Desarrollo Urbano, cuenta con el marco normativo correspondiente, y;

Que, las Comisiones Permanentes de Regidores de Desarrollo Urbano, Rentas, Administración y Presupuesto y Asuntos Legales; y en sus Dictámenes Nros. 008-2012-CPDU-REG/ML, 020-2012-CPRAP-REG/ML y 022-2012-CPAL-REG/ML respectivamente, han expresado opinión favorable.

Que, esta propuesta fue ampliamente analizada por el Concejo, quienes con las facultades que le confiere la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades y contando con el **VOTO UNANIME** de los señores regidores y con la dispensa del trámite de Aprobación de Actas el Concejo Municipal aprobó el siguiente.

## ACUERDO:

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR** la Propuesta del Plan Urbano Distrital al 2021, como instrumento de gestión local, con sujeción al Plan y a las Normas Municipales Provinciales sobre la materia.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- REMITIR** la presente propuesta del Plan Urbano Distrital al 2021, a la Municipalidad Metropolitana de Lima, para que proceda acorde a su competencia.

**ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR** el cumplimiento de lo dispuesto a la Secretaría General.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase



MUNICIPALIDAD DE LURIN

PEDRO F. RUEDA TORREJÓN  
SECRETARIO GENERAL



MUNICIPALIDAD DE LURIN

JORGE MASTICORENA CUBA  
ALCALDE





# **MUNICIPALIDAD DE LURIN**

## **Volumen IV**

### **PROPUESTA DEL PLAN URBANO DISTITAL AL 2021**



**LURÍN, JULIO DEL 2012**

## **PLAN URBANO DEL DISTRITO DE LURIN AL 2021**

### **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURÍN**

<b>SR. JORGE MARTICORENA CUBA</b>	<b>Alcalde</b>
<b>SR. PEDRO ALARCO CALDERON</b>	<b>Gerente Municipal</b>
<b>ING° RICARDO TRUJILLO MIRAVAL</b>	<b>Coordinador</b>
	<b>Gerente de Desarrollo Urbano</b>

### **EQUIPO TÉCNICO**

<b>ARQ° MARCOS CRUZ ROSALES</b>	<b>Sub Gerente de Obras Privadas</b>
<b>ARQ° LIZBETH PERALTA PORTOCARRERO</b>	<b>Sub Gerente de Catastro</b>
<b>SR. JOSE GREGORIO FERNANDEZ</b>	<b>Asesor</b>
<b>SR. PONCIANO PAREDES BOTONI</b>	<b>Asesor</b>
<b>Bach. Arq. SONIA SANCHEZ GLORIO</b>	
<b>Bach. Ing. CARLOS RODRIGUEZ MASCARO</b>	
<b>Bach. Ing. JUNIOR SUAREZ GUEVARA</b>	

### **CREDITO: INICAM**

<b>ARQ° ALVARO UGARTE UBILLA</b>	<b>Director Ejecutivo</b>
<b>ARQ° JAVIER ALFARO DIAZ</b>	<b>Director Técnico</b>

## **PLAN URBANO DEL DISTRITO DE LURIN AL 2021**

### **CONTENIDO**

#### **INTRODUCCION**

#### **1.0 UNIDADES DE PLANEAMIENTO**

#### **2.0 PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO**

##### **2.1 Antecedentes**

##### **2.2 Objetivos de la Propuesta**

##### **2.3 Lineamientos de la Propuesta de Zonificación**

##### **2.4 Clasificación de las Zonas de Usos del Suelo**

##### **2.5 Especificaciones Técnicas Normativas.**

#### **3.0 PROPUESTA DE SISTEMA VIAL DISTRITAL.**

#### **4.0 EQUIPAMIENTO URBANO**

##### **4.1 Equipamiento de Educación**

##### **4.2 Equipamiento de Salud**

##### **4.3 Equipamiento Recreacional**

##### **4.4 Equipamiento Comercial.**

#### **5.0 SERVICIOS BÁSICOS**

##### **5.1 Sistema de Agua Potable**

##### **5.2 Sistema de Alcantarillado**

##### **5.3 Sistema de Recojo de Residuos Sólidos y Limpieza Pública**

##### **5.4 Sistema de Energía Eléctrica y Alumbrado Público.**

#### **6.0 AREAS DE INTERVENCIÓN URBANA**

## **INTRODUCCIÓN**

El Plan Urbano del Distrito de Lurín-PUD es el Instrumento de gestión local que permite abordar ordenadamente los problemas de la ciudad y su entorno rural, a fin de construir una visión urbana compartida, establecer las herramientas técnicas de desarrollo urbano y orientar la toma de decisiones y el concurso de los agentes y actores locales.

Este plan PUD se enmarca con el Plan de Desarrollo Concertado a través de la Línea Estratégica Urbano Ambiental interrelacionados mediante el Esquema de Ordenamiento Territorial a través de los tipos de suelo por capacidad de uso y la propuesta vial.

Con referencia al Plan de Desarrollo Concertado, el PUD desarrolla específicamente los temas contenidos en la línea estratégica de Urbano Ambiental del Plan de Desarrollo Concertado en los temas de usos del suelo, la vivienda, equipamiento urbano, servicios básicos, vialidad y transporte, así como en los instrumentos de programas y proyectos de inversión hasta el nivel de Plan Urbano Distrital.

Por otro lado, con referencia al Esquema de Ordenamiento Territorial, mencionamos que este es el instrumento interrelacionador entre el Plan de Desarrollo Concertado y el Plan Urbano Distrital, ya que territorializa en forma general las propuestas del Plan de Desarrollo Concertado. El Esquema de Ordenamiento Territorial determina la concepción del desarrollo, el modelo de desarrollo urbano; orienta el proceso de crecimiento, la utilización general del suelo y el esquema de integración vial de acuerdo a funcionalidades.

Además, todos los instrumentos de planificación diseñados toman en cuenta el Diagnóstico Integral Participativo del distrito, las tendencias de los procesos que se vienen dando en el distrito y la normatividad vigente en cuanto a planificación urbana.

Por lo expuesto, los elementos directrices del Plan Urbano Distrital de Lurín 2012-2021 se encuentran en los instrumentos superiores del distrito. Por tanto, en el Plan Urbano Distrital cabe entrar a desarrollar las Unidades de Planeamiento, la Zonificación de Usos del Suelo, la Vialidad, el Equipamiento Urbano y los servicios básicos.

## **1.0 UNIDADES DE PLANEAMIENTO**

Las unidades de planeamiento son los instrumentos de planificación que organiza el área urbana del distrito para la implementación de la presente propuesta, lo que nos va a permitir la distribución poblacional, la distribución de las organizaciones vecinales, los usos del suelo, infraestructura de servicios y vialidad, las unidades de gestión de la implementación del plan, etc. Las unidades de planeamiento permiten familiarizarse con los problemas y las oportunidades de áreas reconocibles, homogéneas y heterogéneas. Esto, a su vez, permite una mayor efectividad en el monitoreo y la evaluación del cambio, y en la preparación de planes específicos, políticas y estrategias pertinentes.

Las unidades de planeamiento pueden ser definidas como áreas con homogeneidad o heterogeneidad espacial en términos de características físicas, socio-culturales o funcionales, y están delimitados ya sea por factores naturales o artificiales. Tales factores pueden ser, por ejemplo:

- Red vial primaria
- Elementos topográficos
- Elementos geomórficos
- Arroyos, cuerpos de agua
- Bosques o espacios abiertos
- Áreas de alta sensibilidad ambiental
- Vecindades o barrios con características sociales cohesivas y homogéneas
- Áreas o zonas con características funcionales integradas
- Áreas de valor arquitectónico, histórico o paisajístico
- Áreas de uso limitado por razones de interés de seguridad nacional, seguridad o seguridad física debido a la potencialidad de los peligros o nefastas para la calidad de vida urbana, o que requiera reglamentos especiales.

Las unidades de planeamiento en este caso, presentan homogeneidad y heterogeneidad en cuanto a: actividades urbanas, fisiografía, posesión del suelo, patrón de asentamiento, etc.; que permiten diferenciarlas y a la vez se interrelacionan entre sí en forma permanente, determinando interdependencia en las diversas escalas, por lo que demandan de un planeamiento integral.

Estas unidades de planeamiento del distrito de Lurín coinciden con las actuales zonas administrativas que ha implementado la municipalidad local, estas a su vez se dividen en barrios y éstos en grupos residenciales que en este caso son igualmente delimitados por la municipalidad distrital de acuerdo a las unidades de asentamiento poblacional.

Para el presente Plan Urbano Distrital, se han determinado 17 unidades de planeamiento, las mismas que aparecen graficadas en el plano de Unidades de Planeamiento ( Ver plano DU 01):

1. **Zona A Nuevo Lurín.-** tiene una densidad promedio al 2021 de hasta 60 hab./ha, ocupa un área de 1,043.63 has, está conformado por 7 barrios de A1 a A7. La zona predominante es la industrial, le sigue en importancia la zona residencial.
2. **Zona B Cercado de Lurín.-** Tiene una densidad promedio 60 hab./Ha propuesta hasta el 2021, ocupa un área de 1,032.93 has, está subdividida en seis (06) barrios. Las zonas predominantes es la residencial, vivienda taller, comercio metropolitano y la de tratamiento especial.
3. **Zona C Huerto Villena.-** La densidad promedio existente no será variada al 2021, ocupa un área de 1,834.42 Has, está subdividida en ocho (08) barrios. La zonificación predominante es la de Casa Huerta y la agrícola.
4. **Zona D Julio C Tello.-** La densidad bruta no será variada al 2021, ocupa un área de 1,013.80 has, tiene cinco (05) barrios. La zona que predomina es la Arqueológica, la de habilitación recreacional y luego viene la Residencial.
5. **Zona E Villa Alejandro.-** La densidad bruta no será variada, ocupa un área de 340.14 has, tiene cuatro (04) barrios. Las zonas predominantes es la residencial y la de casas huerta.
6. **Zona F.-** La densidad bruta será de 100 hab./ha, ocupa un área de 365.73 has, tiene seis (06) barrios. La zona predominante es residencial de densidad media, industria liviana y comercio zonal.



7. **Zona G.-** La densidad bruta será de 90 hab./ha, ocupa un área de 400.05 has, tiene cuatro (04) barrios. Predomina la zona residencial densidad media, densidad baja y comercio metropolitano.
8. **Zona H.-** La densidad bruta será de 120 hab/ha, ocupa un área de 383.80 has, tiene seis (06) barrios. La zona predominante es la residencial de densidad media, densidad baja e industria especial.
9. **Zona I.- La densidad bruta máxima** será de 190 hab./ha, ocupa un área de 242.46 has, tiene tres (03) barrios. La zona predominante es la residencial.
10. **Zona J.-** La densidad bruta máxima será de 190 hab./ha, ocupa un área de 290.58 has, tiene (04) barrios, la zona predominante es la residencial.
11. **Zona K.-** ocupa un área de 287.24 has, la zona predominante es la industrial.
12. **Zona L.-** ocupa un área de 401.15 has, predomina la zona industrial
13. **Zona M.-** ocupa un área de 134.80 has., predomina la zona industrial
14. **Zona N .-** ocupa un área de 241.25 has., predomina la zona residencial
15. **Zona O.-** ocupa un área de 289.98 has., predomina la zona residencial.
16. **Zona P.-** ocupa un área de 447.28 has., predomina la zona residencial de baja densidad.
17. **Zona Q.-** ocupa un área de 493.50 has., predomina la zona residencial de densidad baja.

**PLANO DE UNIDAD DE PLANEAMIENTO DU 01**

## **2.0 PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO**

### **2.1 Antecedentes**

La Propuesta de Zonificación del Distrito de Lurín, está enmarcado en el Estudio del Plan de Ordenamiento Territorial y Gestión Ambiental de la Cuenca Baja del Río Lurín aprobada el 12.03.2001 por Ordenanza N° 310 MML; además, se ha tomado como referencia los objetivos, lineamientos y orientaciones de la Zonificación Generalizada para la Cuenca Baja del Río Lurín.

Además, toma en cuenta la Ordenanza 1117-MML del 12.01.2008, que aprueba la Zonificación de los Usos del Suelo de la Cuenca Baja del Río Lurín, que forma parte del Área de Tratamiento I y IV de Lima Metropolitana, y la Ordenanza N° 1146-MML del 20.06.2008 que aprueba la Zonificación de los Usos del Suelo del Sector faltante de la Cuenca Baja del Río Lurín, que forma parte del Área de Tratamiento IV, así también, es una respuesta a la situación actual y a las tendencias de crecimiento, uso y ocupación del suelo, y al modelo de desarrollo urbano sostenible del distrito.

Además, la presente propuesta recoge las consideraciones dadas para el Área de Tratamiento I de los demás distritos normados por la Municipalidad Metropolitana de Lima; así también, se ha concordado la vocación del suelo y las tendencias de crecimiento existente.

Es necesario precisar, que el desarrollo y crecimiento del distrito de Lurín, no puede guiarse únicamente por la demanda propia del distrito, sino, tal como se considera en el Plan de Desarrollo Metropolitano; *“las áreas periféricas al casco consolidado son una alternativa de crecimiento que viabilizan espacios de desarrollo de la metrópoli”*.

### **2.2 Objetivos de la Propuesta**

Los objetivos de la propuesta de la zonificación general de usos del suelo son las siguientes:

- a. Promover y Orientar el uso y ocupación del suelo urbano y urbanizable, a fin de utilizar adecuadamente los recursos físicos y ambientales del área urbana.
- b. Ordenar las actividades económicas en el espacio urbano.
- c. Determinar los usos del suelo, sus características, criterios técnicos y su compatibilidad.
- d. Promover la consolidación urbana y la intensificación del suelo urbano, a fin de lograr el máximo aprovechamiento de la capacidad instalada y del espacio disponible, en áreas en proceso de consolidación y en áreas de expansión urbana.
- e. Regular la localización de edificaciones y equipamiento urbano, en áreas de riesgo identificando las posibilidades de ocupación para cada uso.
- f. Reservar las áreas urbanas requeridas para cubrir el crecimiento poblacional y la demanda de actividades.
- g. Facilitar el manejo técnico coherente y ágil de la normativa edilicia, mediante la aplicación de esta Propuesta y del Reglamento de Zonificación Urbana de los Usos del Suelo.

### **2.3 Lineamiento de la Propuesta de Zonificación**

Los parámetros urbanísticos y edificatorios, así como el cuadro de índice de Compatibilidad de Usos del Suelo; se detallan en el ítem Especificaciones técnico Normativas.

El presente documento determina para la Zonificación de usos del Suelo las propuestas siguientes:

- Mediante la zonificación de usos del suelo se promueve la ocupación concertada del suelo urbano y urbanizable.

- Promover la intervención de proyectos integrales de habilitación urbana y desarrollo de infraestructura de servicios.
- Promover la calidad del área urbanizable mediante un equilibrio de las zonas residenciales y las zonas industriales. Por lo que se ha determinado que el 20% aproximadamente del área urbanizable sea zona industrial.
- Zona Industrial I4 restringida en superficie y con un área perimetral de Industria Liviana-I2 y Comercio Metropolitano-CM (sumando en total 250 Has.) para amortiguamiento espacial; ya que la actividad está asentada hace 30 años, así como cuenta con instalaciones especializadas de alto costo de inversión. Asimismo, los propietarios deberán presentar el Plan de Adecuación y Manejo Ambiental-PAMA al sector correspondiente, a fin que mitigue todo impacto negativo.
- Zona Industrial I2 (superficie 80 Has) al Norte del I4, en el Área de Tratamiento I, la Municipalidad Distrital de Lurín avala esta propuesta, ya que cuenta con dos expedientes de cambio específico de zonificación de RDM a I2, para la instalación de industria de sus propietarios.
- Zona Industrial I2 al norte de la Urb. La Pradera, tiene vocación industrial por su cercanía a la actual zona industrial y por diversas ventajas comparativas como la distribución de Gas Natural. El límite natural de esta zona sería la laguna de oxidación con el área de arborización, que presentará una adecuada compatibilidad.
- La zona Residencial Densidad Media RDM y Residencial Densidad Baja RDB, considerarán la calidad urbanística por lo que se recomienda optar por el dimensionamiento mayor al mínimo permisible por la norma, en cuanto a la superficie de lotes, secciones viales, etc. Admitirán proyectos de viviendas unifamiliares y multifamiliares, otorgándose mayor flexibilidad en los parámetros edificatorios para estas últimas. Admitirá actividades de servicios profesionales o actividades artesanales no contaminantes en una parte de la planta baja de la vivienda con frente a las avenidas o calles con un ancho mayor a los 20 mts. Los aportes gratuitos de habilitación urbana y los de equipamiento urbano estipulado en el plano de zonificación, no podrán ser redimidos en dinero.

- La zona de Comercio Metropolitano-CM del Área de Tratamiento I, se ubicará en forma lineal a un lado de la intersección de la Av. Portillo con la avenida secundaria del Esquema Vial, y a lo largo de la Av. Colectora Residencial, en el área de expansión de la Pampa de Lurín. Asimismo, se consolidará el comercio zonal a ambos lados de la antigua Panamericana Sur, entre Julio C. Tello y Nuevo Lurín, así como los equipamiento y servicios en las unidades espaciales destinadas a industria.
- La zona de Comercio Vecinal CV se ubicarán en torno a los núcleos de servicio secundarios en las unidades espaciales de barrio, a fin de reforzarlos. Así como se considera CV al frente de Estación terrena de Lurín.
- Los equipamientos educativos E2 y E3, los equipamientos de salud H2 y los equipamientos recreacionales ZRP, se indican referencialmente en el cuadro Programa Integral de equipamiento urbano que se encuentra en el plano de Zonificación de Usos del Suelo. Estos equipamientos atienden a nivel de unidades de planeamiento y barrios. Los de menor nivel de planeamiento serán cubiertos por los aportes gratuitos de las habilitaciones urbanas.
- La zona de Habitación Recreacional ZHR se determina en el área de la cantera Limatambo para su acondicionamiento geomorfológico, para ser utilizado como vivienda club o zona recreacional.
- La zona de Otros Fines OU, se han considerado los equipamientos complementarios destinados a culto, administrativos, seguridad, cultural, servicios públicos. etc. Los que se encuentran indicados en el plano de Zonificación y equipamiento, para atención de nivel de Área de Planeamiento y Unidad Espacial.
- La zona de Tratamiento Paisajístico PTP, tanto en Área de Tratamiento I y IV, consideran la forestación de los cerros no urbanizables y las franjas de aislamiento de la laguna de oxidación, como elementos que permitirán el equilibrio ambiental para contrarrestar los impactos negativos del proceso de urbanización.



- La Zona de Protección y Tratamiento Especial (PTE) es la zona destinada a la explotación del suelo, recursos naturales o para relleno sanitario, por lo que necesita medidas de seguridad física y protección ambiental, a fin de evitar los impactos negativos en las poblaciones del entorno, en concordancia con la Ordenanza N° 310.
- Zona de Protección Arqueológica ZA, tanto en Área de Tratamiento I y IV, son las zonas que cuentan con restos arqueológicos de las culturas antiguas, las que deberán ser intervenidas por el INC. para su conservación.

**PLANO DE ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO DU 02**

## 2.4 Clasificación de las Zonas de Usos del Suelo

### Definiciones Básicas

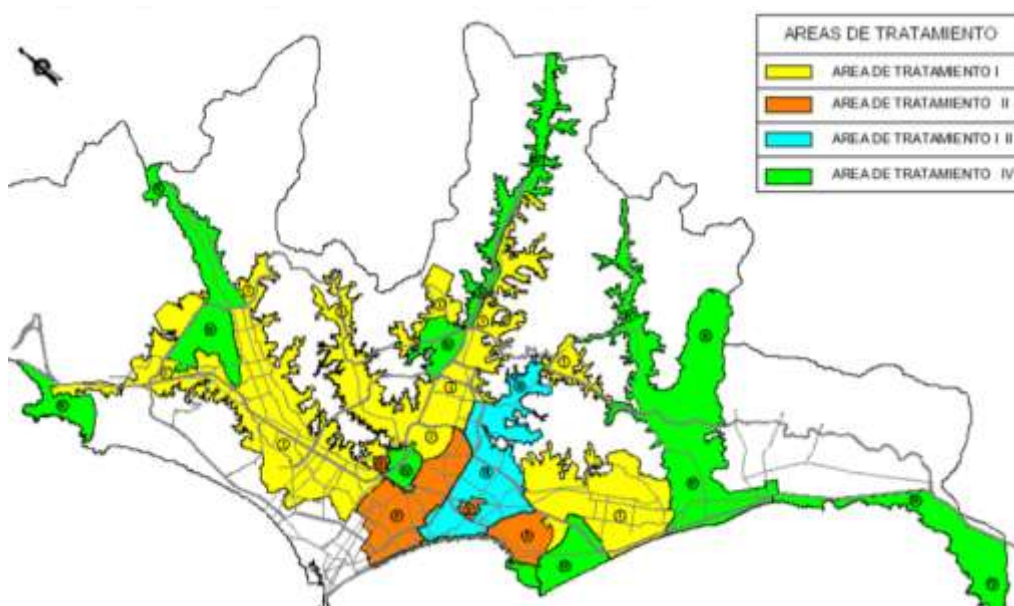
El distrito de Lurín se divide en dos áreas de tratamiento normativo:

#### Área de Tratamiento Normativo I.-

Se ubica en las zonas eriazas en los extremos Nor Oeste y Sur Este en las cuales se dan zonas de urbanizaciones y asentamientos humanos, así como zonas industriales. Esta área tiene los lineamientos de: i) mayor complementariedad del uso residencial con otras actividades urbanas, ii) mayor altura y densidad en función del tamaño de los lotes y de factibilidad de los servicios, iii) mayores alturas y compatibilidad de usos en vías del Sistema Vial Metropolitano, iv) en zonas de laderas restricción de alturas de edificación y regulación en la compatibilidad de uso considerando la seguridad física.

#### Área de Tratamiento Normativo IV.

Se ubica en el Valle del río Lurín y la Franja Litoral, incluye la Zona de Villa Alejandro, Julio C, Tello y Lurín Cercado; sin incluir la zona industrial aledaña al distrito de Villa El Salvador. Son áreas especiales que por sus características requieren un tipo de normatividad diferente, por lo que presenta zonas con tratamiento y reglamentación especial. .



La Propuesta de Zonificación de los Usos del Suelo del Distrito de Lurín, identifica áreas o zonas que por sus características físico-espaciales, por sus tendencias, y por recomendación de planeamiento, deben estar calificadas normativamente con determinado uso del suelo.

Teniendo como base lo normado en la Ord. N° 1117 y Ord. N° 1146, la propuesta de zonificación para el distrito de Lurín define las siguientes características, normativa, compatibilidades y usos no permitidos de acuerdo a la siguiente clasificación:

RDM:	Residencial de Densidad Media
RDB:	Residencial de Densidad Baja
VT	Vivienda Taller
CH-2:	Casa Huerta - 2.
CH-3:	Casa Huerta - 3.
CPR:	Centro Poblado Rural
CV:	Comercio Vecinal
CZ:	Comercio Zonal
CM:	Comercio Metropolitano
I1:	Industria Elemental y Complementaria
I2:	Industria Liviana
I4:	Industria Pesada Básica
IE:	Industria Especial
E1:	Educación
H3:	Salud
A:	Agrícola
ZHR	Zona de Habitación Recreacional
PTP	Zona de Protección / Tratamiento Paisajístico
PTE:	Protección y Tratamiento Especial
ZTE	Zona de Tratamiento Especial con Fines Recreativos, Agropecuarios y Otros Regulados.
ZRP	Zona de Recreación Pública.
ZRP-PL	Zona de Recreación Pública (playas)
OU:	Otros Usos.

Las zonas denominadas presentan características particulares en sus parámetros de acuerdo al área de tratamiento normativa, en otros casos como la zona industrial propiamente no se dan en el AT IV o la zona de casa huerta no se da en el AT I.

Por lo tanto las zonas de usos del suelo podemos dividir las en las dos áreas de tratamiento antes mencionadas.

De esta manera, se ha clasificado al Suelo Urbano y Urbanizable de acuerdo a sus condiciones específicas de uso, teniendo como base la siguiente tipología:

## **ZONAS RESIDENCIALES**

Las zonas residenciales del Distrito de Lurín, está constituido por núcleos de poblaciones que tienen una tendencia lineal, identificándose los núcleos urbanos como:

### **AT I**

- Nuevo Lurín.
- Área de expansión o área urbanizable.

### **AT IV**

- Lurín Cercado
- A.H. Villa Alejandro
- Asentamientos Humanos “Julio C. Tello”, “Villa Alejandro”, “Víctor Raúl Haya de La Torre” y otros centros poblados rurales
- Playa Arica

En las zonas residenciales se da en forma simultánea con los usos institucionales y comerciales.

**En el AT IV**, las zonas de uso residencial encontramos diversas áreas en función a su grado de organización y consolidación. Por un lado encontramos las Habilitaciones Urbanas Progresivas y Asentamientos Humanos que evidencian un cierto grado de organización espacial; de otro lado se distinguen las zonas residenciales en proceso de consolidación.

En las zonas residenciales existentes se recomienda la consolidación y densificación, a fin de racionalizar el uso del suelo y aprovechar la infraestructura existente. En el caso de las casa huerta se promoverá su consolidación como tal, para el aprovechamiento de las áreas verdes como oxigenación para el equilibrio del medio ambiente.

También, se propone el cambio de zonificación de Zona de Reglamentación Especial ZRE en Huarangal, a una de Vivienda Taller VT, Casa Huerta CH-2, Residencial de Baja Densidad RDB Comercio Metropolitano CM y debido a los usos existentes y la vocación del suelo.

**En el AT I**, la zona de expansión urbana de las Pampas de Lurín se promoverá la ocupación progresiva de la zona Residencial de Densidad Media y en menor medida la zona Residencial de Densidad Baja, siempre que se cuente con la implementación de los servicios agua potable y alcantarillado, por parte del urbanizador o por iniciativa privada.

Cuadro N° 01

**Densidades Poblacionales para Zonas Residenciales del Distrito de Lurín**

Área de Tratamiento	Zonificación	Nomenclatura	Densidad Bruta Máxima
IV	Residencial Densidad Media	RDM	130 hab/Ha área urb. existente
I	Residencial Densidad Media	RDM	200 hab/Ha. en expansión
I	Residencial Densidad Baja	RDB	100 hab/Ha.
IV	Vivienda Taller	VT	130 hab./ Ha.
IV	Casa Huerto en general	CH	30 hab. /Ha.

En el distrito de Lurín la zona residencial se clasifica en:

**Residencial de Densidad Media (RDM)**

Son las áreas urbanas destinadas fundamentalmente al uso de vivienda, aceptando otros usos compatibles, se localizan en la mayor parte del territorio distrital como: Cercado, Julio C. Tello, Villa Alejandro y playa Arica, en el AT IV; y Nuevo Lurín y Pampas de Lurín, en el AT I.

**En el AT IV**, en los centros poblados consolidados antes mencionados se permitirá vivienda unifamiliar y multifamiliar y comercio local. En la Franja Litoral se permitirán vivienda unifamiliar y multifamiliar, bodegas en esquina y establecimientos de hospedaje. En ambas áreas se permitirá un lote mínimo de 120 m<sup>2</sup>, área libre mínima del 30% y altura máxima de 3 pisos. Además, en la Franja Litoral se permitirán conjuntos residenciales en lotes mínimos de 10,000 m<sup>2</sup> y área libre mínima del 50%, cuya habilitación y edificación deberá estar sustentada en estudios especializados de resistencia del suelo, de riesgo físico ante tsunamis, de impacto ambiental, de solución de servicios de agua y desagüe sin impactos negativos en el litoral y otros según corresponda.



En las áreas urbanizables del **Área de Tratamiento I**, el RDM permite viviendas unifamiliares y multifamiliares y conjuntos residenciales, con lotes mínimo de 90, 120 m<sup>2</sup> y 900 m<sup>2</sup> respectivamente, cuyas alturas y área libre y estacionamiento se especifica en el cuadro resumen de Zonificación Residencial. Ver Cuadro N° 03 )

### **Residencial de Densidad Baja (RDB)**

Son las áreas urbanas destinadas fundamentalmente a vivienda con baja intensidad de uso, aceptando otros usos compatibles. En el AT I se localizan en el Fundo Huarangal, Fundo Santa Genoveva, Fundo Paso Chico y Fundo San Antonio; en el AT IV se localizan en el C.P. Casa Huerta Mamacona.

En ambas áreas de tratamiento el RDB tiene una densidad bruta promedio de 100 hab. /Ha. ubicada dentro de las áreas de consolidación y expansión de mediano plazo. Se permitirán edificaciones de hasta tres pisos de altura, área libre del 30% y 35 % y lote mínimo normativo de 200 m<sup>2</sup>. Se admitirá uso de vivienda unifamiliar, conjuntos residenciales y equipamiento urbano menor. En el caso de conjuntos residenciales se admitirán en lotes de 800 m<sup>2</sup>. y 1600 m<sup>2</sup>. con 40% y 50% de área libre respectivamente.

### **Vivienda Taller (VT)**

Esta zona se localiza en el AT I. Son las zonas residenciales en las cuales en una parte del predio se da adicionalmente la actividad productiva compatible y no contaminante. También, en esta zona se podrá destinar a solo uso residencial, todo el predio.

Esta zona VT, se localiza específicamente en Huarangal, servirá de amortiguamiento ambiental de la zona industrial aledaña

### **Casa Huerta – 3 (CH -3)**

Se localiza en el AT IV. En la Ord. N° 1146, son las zonas destinadas al uso de vivienda unifamiliar y actividad agrícola, huertas, viveros, actividades turísticas y recreativas campestres. Lote mínimo de 5,000 m<sup>2</sup>, área libre del 90% y altura máxima de 2 pisos.

En lotes con frente a avenidas, se permitirán actividades turísticas y recreativas campestres, servicios agropecuarios, actividades artesanales y comerciales de pequeñas escala, que serán precisadas en el índice de usos para la ubicación de actividades urbanas.

Las actividades complementarias como las recreativas y turísticas podrán ocupar hasta un máximo del 30% del área libre del predio con instalaciones no techadas (losas deportivas piscinas, etc.), debiendo tratar obligatoriamente con cobertura vegetal el resto del área libre.

Los predios ribereños al río Lurín deberán considerar el área correspondiente al Parque Metropolitano Río Lurín y una Franja de Uso Restringido, a ser definidos.

## **ZONAS COMERCIALES**

Son las zonas destinadas a la localización de actividades comerciales en forma nucleada o lineal, donde se desarrollan locales comerciales de cierta envergadura y con un radio de servicio a nivel local. En estas áreas se ubican el Comercio Zonal (CZ) y el Comercio Vecinal (CV), también se tiene el Comercio Local CL, el que no aparece en el plano de zonificación pero que se consideran en las áreas vendibles de acuerdo a las habilitaciones urbanas

Se promoverá consolidar como un eje de comercio zonal existente en los predios con frente a la Antigua Panamericana Sur, a fin de que se desarrollen las actividades comerciales que puedan abastecer al distrito y a los balnearios cercanos. Asimismo, se promoverá un eje de comercio ecológico en ambos márgenes de la Av. Poblet, dada la existencia de viveros y restaurantes campestres compatibles con la zonificación Casa Huerta.

Se propone Comercio Metropolitano en forma lineal a un lado de la intersección de la Av. Portillo Grande con la avenida secundaria del esquema vial, a fin de mantener la calidad residencial de las viviendas en ladera y demás aledaños.

## **Comercio Zonal (CZ)**

Se localiza en el AT I y AT IV. Conforme a la Ord. N° 1117, se desarrolla como eje comercial en los predios con frente a Antigua Carretera Panamericana Sur, donde se dan una serie de actividades comerciales como: mercados, restaurantes, depósitos, viveros, etc.

**En el AT I** esta zona se establece como un núcleo de comercio CZ con frente a la Av. Portillo Grande, contiguo a la zona industrial I2. Esta zona es compatible con la zona residencial de densidad Media y la Zona residencial Alta, por lo que admitirá alturas de edificación hasta 5 pisos, excepcionalmente en los predios frente a avenidas mayores a 20 mts. o frente a parques se admitirá alturas de hasta 7 pisos. El área libre no es exigible en las áreas destinadas a comercio pero si es exigible en las áreas destinadas a uso residencial determinándose el área libre normativa para el tipo de uso residencial. Se exigirá un estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de área comercial.

En el AT IV, en el eje comercial de la Antigua Panamericana Sur, el lote y frente normativo será el existente; en lotes de mayores áreas se permitirá la sub división, siendo el lote resultante de 1,000 m<sup>2</sup> como mínimo y el frente de 20.00 ml. Las altura de edificación máxima será de 9.00 ml. como máximo, siendo el área libre el 30% del área del lote.

En el tramo de la antigua Carretera Panamericana Sur entre el Puente Arica y el límite con el de Punta Hermosa, se admitirán usos de esparcimiento de acuerdo al índice de usos de actividad urbana.

## **Comercio Vecinal (CV)**

**Se localiza en el AT I**, es la zona que admite la actividad de comercio a nivel de barrio en el cual se da el abastecimiento de productos y servicios al por menor. Esta actividad se dará en uno de los frentes de la Estación Terrena de Lurín.

Esta zona admite el uso residencial de densidad media RDM, con edificaciones de hasta 5 pisos, el área del lote de terreno será el existente, el área libre no será exigible en las áreas destinadas a comercio siempre que se solucione mediante equipo electromecánico, en todo caso será exigible en las áreas destinadas a vivienda de

acuerdo a la normatividad. Se exigirá un estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de área de comercio o lo normativo en el caso que se destine a vivienda.

#### **RESUMEN DE ZONIFICACION COMERCIAL – AREA DE TRATAMIENTO IV. DISTRITO DE LURIN**

TIPO DE ZONA		UBICACIÓN Referencial	USOS	LOTE Mínimo	AREA Libre	ALTURA Máxima
CV	Comercio Vecinal	Av. Paul Poblet	Comercio y Servicios de acuerdo a Índice de Usos	El existente o de acuerdo a proyecto.	30 %	3 pisos
CZ	Comercio Zonal	Pedios con frente ala eje de la Antigua Panamericana Sur	Comercio y servicios de acuerdo al índice de usos.	El existente o de acuerdo a proyecto.	30 %	9 mts.
CM	Comercio Metropolitano	Pedios con frente a la Av. Portillo Grande y a la vía colectora residencial.	Comercio y servicios de acuerdo al índice de usos.	El existente o de acuerdo a proyecto.	30 %	9 mts.

#### **ZONAS INDUSTRIALES**

Son las zonas destinadas a la localización y funcionamiento de establecimientos industriales en sus diferentes tipologías. En estas áreas se identifican, las zonas de Industria Pesada Básica (I4), Industria Liviana (I2) e Industria Elemental (I1) que se localizan en el AT I; así también se tiene la Industria Especial (IE) e Industria Liviana (I2) que se localizan en el AT IV.

Se promoverá consolidar las zonas industriales existentes y ampliar la industria I2 hacia la zona de expansión urbana debido a las tendencias y las potencialidades del suelo, así como actualmente existe una gran demanda metropolitana. No se permitirá mayor ampliación de industria I4 existente por sus características de riesgo tecnológico, en todo caso se deberá promover una franja de amortiguamiento la que deberá ser implementada.

### **Industria Elemental (I1)**

Conforme a la Ord. N° 1117, se ubican dos zonas con Industria Elemental, una en el área adyacente a la Refinería Conchán, y la otra conformada por un núcleo industrial actualmente incipiente ubicado a un lado de la Antigua Carretera Panamericana Sur – Urb. Nuevo Lurín II Etapa, definiéndose únicamente a la zona industrial con habilitación urbana aprobada.

Se pretende promover la consolidación de esta zona que permita la adecuada integración del distrito y se habiliten vías alternas a la antigua Panamericana a fin de descongestionarla.

Los parámetros urbanísticos y edificatorios son los que se señalan en el Cuadro de Zonificación Industrial. .

### **Industria Liviana (I2)**

Se localiza en la zona denominada Las Praderas de Lurín (Parque Industrial) y en su área de expansión, se ha localizado la Planta Transportadora de Gas (TGP); así también en los alrededores dentro de los límites de la Fabrica Explosivos – Exsa.

Los parámetros urbanísticos y edificatorios son los que se señalan en el Cuadro de Zonificación Industrial. Ver cuadro N° 05.

### **Industria Pesada Básica (I4)**

Según la Ord. N° 1117, se establece en la Refinería Conchán, que se ubica a la entrada del distrito con frente a la Antigua Panamericana Sur, la que cuenta con un área de aislamiento destinada a forestación para el amortiguamiento ambiental de las viviendas del entorno.

A solicitud de la Municipalidad Distrital y de los propietarios de la Fábrica de Explosivos – EXSA, teniendo en consideración la inversión existente en edificación, se ha decidido zonificar como Industria Pesada I4 un área menor al predio; a fin que se establezca en torno una zona de amortiguamiento como Industria Liviana I2 y un parque público, para lo cual deberá presentar el Plan de Adecuación y Manejo Ambiental, así como, las

Acciones de Mitigación ante Impactos Negativos. Los parámetros urbanísticos y edificatorios son los que se señalan en el Cuadro de Zonificación Industrial. Ver cuadro N° 05.

No se deberá permitir la ubicación de locales industriales en las zonas incompatibles, preservándose la zona agrícola, la zona de Tratamiento Especial del “Trapezio”, etc.

### **Industria Especial (IE)**

De acuerdo a la Ord. 1117, están localizadas en el Área de Tratamiento IV, en el denominado “Trapezio” en ambas márgenes de la Av. San Pedro y corresponden a las áreas industriales definidas inicialmente por la Ordenanza N° 310.

Las características y normativa para este tipo de industrias se precisan en el Artículo 32° de la Ordenanza N° 310 y en la descripción de la Unidad de Ordenamiento XI: “Trapezio Bajo de Lurín” del Anexo 005 MML-CBLU “Regulaciones de ocupación y uso del territorio por unidades de ordenamiento de la cuenca baja de Lurín” que forma parte de la citada Ordenanza. Estas características y exigencias están referidas básicamente al tipo de industria a localizarse, estudios previos, solución de los servicios básicos, tratamiento de las instalaciones y otros que aseguren su funcionamiento sin alterar las características del área.

Esta zona IE, tendrá como máximo las características y niveles operacionales de la Industria Liviana y estarán destinadas preferentemente a actividades relacionadas con el agro; utilizarán tecnologías limpias que no sean peligrosas ni pongan en riesgo la estabilidad del acuífero subterráneo, asegurarán el tratamiento de sus efluentes y disposición final sin impactos negativos.

Todos los establecimientos deberán contar con Programas de Adecuación y Manejo Ambiental, según corresponda y aprobados por la autoridad competente.

El lote mínimo será el existente, no se permitirá la subdivisión, el área libre debe ser del 50%, la cual obligatoriamente será tratada como área verde, y la altura máxima de edificación será de 9.00 ml.



## **ZONAS DE EQUIPAMIENTO**

Corresponde a los equipamientos urbanos que todo proyecto de habilitación urbana debe considerar, cuando la magnitud del mismo lo amerita. En estos núcleos se consideran los equipamientos educativos, de salud, otros fines y recreacionales.

Se promoverá la consolidación de los equipamientos urbanos existentes y a la vez la desconcentración en Núcleos de Servicios que permita acceder a estos en las diversas unidades espaciales. En caso que no se implemente algún lote de equipamiento en el área urbana existente, éste deberá ser acondicionado como área libre provisional con un letrero indicando el uso para el que está reservado.

Los equipamientos a nivel del distrito de Lurín deberán ser considerados en la actual área de expansión como un aporte adicional de los urbanizadores, con el concepto de responsabilidad social. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 31° de la Ordenanza 620, su ubicación es preferencial por constituir terrenos de propiedad privada. En los respectivos planeamientos integrales se precisará su ubicación definitiva, la misma que se respetara en intervenciones posteriores.

### **Educación (E1)**

Es la zona destinada para la instalación de la infraestructura educativa en sus diversos niveles y modalidades. Se sostiene la localización de los locales existentes y los reservados para tal fin. Asimismo, las áreas destinadas a educación en el área de expansión, se definirán en los planeamientos integrales, siendo su localización y reserva obligatoria, la que será respetada en intervenciones posteriores.

### **Salud (H3)**

Se Identifica al nuevo Centro Hospitalario de Nivel III, que se ubicará en la Zona Sur del intercambio Vial Arica, entre la Antigua Panamericana Sur y la Carretera Panamericana Sur, conforme se identifica en el Plano de Zonificación, como H3.

En las áreas de expansión, los equipamientos de salud (Centro de Salud y Puestos de Salud) se definirán en los planeamientos integrales, siendo su localización y reserva obligatoria, la que será respetada en intervenciones posteriores.

### **Recreacional Público (ZRP)**

Son las zonas destinadas a la recreación activa o pasiva. Se mantienen las áreas existentes reservadas para tal fin, implementadas o no.

En las áreas de expansión, los equipamientos de recreación activa y pasiva, se definirán en los planeamientos integrales, siendo su localización y reserva obligatoria, la que será respetada en intervenciones posteriores. Entre el perímetro de EXSA y la prolongación recta de la Av. Pachacútec se define un triángulo remanente que deberá asignarse como ZRP para el amortiguamiento ambiental.

### **Otros Usos (OU)**

Son las zonas destinadas para la instalación de infraestructura destinada a usos especiales no calificados anteriormente como: centros cívicos, establecimientos administrativos del estado, culturales, establecimientos institucionales, religiosos, establecimientos deportivos y de espectáculos, establecimientos de seguridad, servicios básicos, servicios sociales, infraestructura de transporte, etc.

En las áreas de expansión, estos equipamientos, se definirán en los planeamientos integrales, siendo su localización y reserva obligatoria, la que será respetada en intervenciones posteriores.

### **ZONA DE HABILITACIÓN RECREACIONAL (ZHR)**

Son aquellas zonas donde es factible desarrollar habilitaciones urbanas de verano e invierno. En ellas se permitirá la construcción de instalaciones deportivas y vivienda de uso temporal o vacacional.

Los usos permitidos compatibles son: esparcimiento, infraestructura educativa, turismo y usos afines. Se permitirá también habilitaciones de densidad baja con las siguientes características: densidad máxima 15 viviendas cada 10,000 m<sup>2</sup> y lote mínimo 10,000 m<sup>2</sup>.

Conforme a la Ord. N° 1117, es la zona comprendida entre la Autopista Panamericana Sur y la franja costera, para la aprobación de los proyectos de habilitación urbana deberá realizarse un Planeamiento Integral de la zona, donde se establezcan vías, caminos, pasos, servidumbres que permitan el acceso libre y directo al litoral marino. Estas vías se desarrollaran cada 1,000 ml. como mínimo.

Las edificaciones que se construyan deberán tener como máxima altura 6.00 ml. y dejar retiros laterales de 10 ml. como mínimo, con el fin de permitir desde el nivel de la autopista, apreciar el paisaje marino. Igualmente los cercos serán calados o transparentes para lograr el efecto paisajístico antes señalado.

### **ZONA DE PROTECCIÓN/TRATAMIENTO PAISAJÍSTICO (PTP)**

Comprende áreas de cerros y laderas con pendiente pronunciada, y de protección del paisaje natural, arborización, entorno de protección y seguridad física para áreas ocupadas. No se permitirá la ocupación con usos urbanos de este territorio.

### **Zona de Tratamiento Especial con Fines Recreativos, Agropecuarios y Otros Regulados (ZTE)**

Zona destinada a promover la instalación y consolidación de actividades recreativas y turísticas compatibles con la vocación del valle.

Se admiten como usos compatibles, los existentes como monasterio, parque cementerio, así como habilitaciones recreacionales sujetos a normatividad específica.

En esta zona no se permitirá por ningún motivo, la instalación de nuevas industrias, admitiéndose únicamente los existentes, pero deberán cumplir con las normas establecidas en lo referente a la Industria Especial – IE

Los predios ribereños al río Lurín deberán considerar una franja de Uso Restringido de 30 ml medidos del borde de ribera del río.

## **Zona de Recreación Pública (Playas) (ZRP-pl)**

Identificada como la zona de playa, ubicada inmediatamente después del litoral marino las mimas que son de uso público. En este territorio no se permitirá ninguna construcción, ni ningún uso diferente al establecido.

El reglamento de zonificación de usos del suelo del distrito de Lurín deberá ser propuesto por la Gerencia de Desarrollo urbano, a fin de incluir las experiencias desarrolladas en el distrito así como en otros del Área Metropolitana de Lima, acorde con las políticas determinadas por las autoridades en concordancia con el presente plan.

### **2.5. Especificaciones Técnicas Normativas de Zonificación para el Distrito de Lurín**

Relacionados con los Parametros Urbanisticos

- a) Las alturas máximas que se indican en los cuadros Resumen de Zonificación serán de aplicación en los lotes iguales o mayores al normativo.
- b) La subdivisión de lotes solo se permitirá cuando los lotes resultantes (área y frente), sean iguales o mayores al mínimo normativo señalados en los Cuadros Resumen de Zonificación.
- c) Las áreas de Aportes, producto del Proceso de Habilitaciones Urbanas, mantienen la finalidad con que fueron aprobadas independientemente de la calificación señalada en el plano de zonificación.
- d) En las zonas de Comercio Vecinal (CV), Comercio Zonal (CZ) y Comercio Metropolitano (CM) no será obligatorio destinar parte de la totalidad del predio a Uso Comercial, pudiendo destinar el mismo integralmente al Uso Residencial.
- e) Los requerimientos de estacionamiento para los usos no contemplados en las normas anteriores serán los que se indican en el cuadro siguiente:

Cuadro N° 02

**Requerimiento de Estacionamientos para Usos no Contemplados.**

<b>Usos</b>	<b>Un Estacionamiento Por:</b>
Supermercados	50m <sup>2</sup> de área de ventas
Tiendas de Autoservicio	50m <sup>2</sup> de área de ventas
Mercados	35 puestos
Cine, teatros y locales de espectáculos	30 butacas
Locales Culturales, Clubes	100m <sup>2</sup> de área techada
Instituciones y similares	100m <sup>2</sup> de área techada
Locales de Culto	50 m <sup>2</sup> de área de culto
Locales Deportivos	100 espectadores
Coliseos	60 Espectadores

### **2.5.1 Compatibilidad de Uso de Suelos**

La compatibilidad de usos del suelo para las zonas de usos del suelo del Area de Tratamiento I está normado por el índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas aprobado por la Ordenanza 933 MML del 20 de abril del 2006.

Para el Area de Tratamiento IV, se está proponiendo un Índice de Usos para la Ubicación de actividades Urbanas que se encuentra en la presente edición en el Volumen V Anexo de los Planes del Distrito de Lurín. Lo que se pretende es consolidar las zonas comerciales mediante actividades de calidad y compatibles con las viviendas y que no generen intensa movilidad urbana. Además se pretende promover determinadas actividades dinámicas en el límite del continuo urbano o al sur entre la antigua

panamericana y la Autopista; en ellas se ubicarán las actividades nocturnas como los bares, discotecas, pubs, espectáculos al aire libre, festivales. Etc.

Los predios Zonificados con Uso Educativo (E1), serán compatibles con el uso del entorno, sin requerir de Cambio de Zonificación, cuando concluyan con sus actividades educativas.

En las zonas residenciales de Densidad Media (RDM), del AT I y AT IV, se permitirá en el primer piso el uso complementario de comercio a pequeña escala, hasta un área máxima igual a 35% del área del lote y con las Actividades Compatibles de acuerdo al Índice de Usos de Actividades urbanas correspondientes.

Zona Industria Liviana (I-2) señalada en el plano de Zonificación podrán localizar acorde al Índice de uso de Suelos para Actividades Urbanas, las actividades comerciales siguientes: Centros Comerciales, Galerías Comerciales, Galerías Artesanales, Centros FERIALES y otros Compatibles, aplicando para el efecto los parámetros urbanísticos de uso comercial. Las actividades comerciales que se instalen y que colinden con un uso industrial; deberán dejar retiros en la colindancia con la industria no menor de 5ml, sin ocupación y arborizadas, como zonas de aislamiento y seguridad. Así mismo, las industrias instaladas, deberán cumplir con la presentación e implementación del PAMA al Organismo Competente.

La Industria I4 corresponde a la empresa EXSA se ha restringido en superficie, asimismo se ha acondicionado un área de aislamiento con Industria I2, debido a que es una empresa asentada hace 30 años, con instalaciones especiales. Para continuar con industria I4 deberá establecer un Plan de Adecuación y Manejo Ambiental a fin que mitigue los impactos negativos.

En la Zona de Habilitación Recreacional – ZHR se podrán instalar actividades tales como restaurantes campestres, cementerios ecológicos, áreas de forestación productiva, jardines botánicos, campos deportivos, centros de recreación y otros compatibles. No se permitirá el uso industrial, agro industrial, ni cualquier actividad que atente contra la calidad del medio ambiente.



### **2.5.2 Retiro Municipal**

El presente se refiere a los retiros municipales ya sea en previsión a la ampliación de las vías, por seguridad, aislamiento visual o paisajístico. Al respecto se determina que:

- En zonas residenciales nuevas se deben dejar mínimo 3.00 m en predios frente a vías locales principales y secundarias y 5.00 m frente a vías colectoras y arteriales consideradas en el Esquema Vial Distrital que se anexa al presente estudio.
- En las zonas residenciales existentes se deberá dejar el retiro de acuerdo a la predominancia mayor al 50% del número de lotes.
- En zonas comerciales nuevas deben dejar mínimo 3.00 m en predios frente a vías locales principales y secundarias y 5.00 m frente a vías colectoras y arteriales consideradas en el Esquema Vial Distrital que se anexa al presente estudio. Estas podrán ser ocupadas en el primer piso mediante edificaciones desmontables previa autorización de la Municipalidad distrital.
- En las zonas industriales a partir de I2 Industria Liviana se debe dejar mínimo 5.00m en todos los linderos, siendo mayor para el caso de las industrias de mayor nivel o complejidad.

Cuadro N°03  
**RESUMEN DE ZONIFICACION RESIDENCIAL**  
**DEL DISTRITO DE LURÍN EN AREA DE TRATAMIENTO I.**

Zona	Usos permitidos	Lote Mínimo (m <sup>2</sup> )	Frente Mínimo (ml)	Altura de Edificación Máxima (Pisos)	Área libre Mínima (%)	Estacionamiento
Residencial de Densidad Baja RDB	Unifamiliar	200	10	3	30%	1 cada 1.5 Viv.
	Multifamiliar	200	10	4-5 <sup>(1)</sup>	35%	1 cada 1.5 Viv.
Residencial de Densidad media RDM	Unifamiliar	120	6	3	30%	1 cada 1.5 Viv.
	Multifamiliar	120	6	3	30%	1 cada 1.5 Viv.
	Multifamiliar	150	8	4-5 <sup>(1)</sup>	35%	1 cada 1.5 Viv.
	Conjunto Residencial	800 1600	20 20	4 6	40% 50%	1 cada 1.5 Viv.
Vivienda Taller VT	Unifamiliar Multifamiliar	180 m2	8	3	35%	1 cada 50 m2 de taller

<sup>(1)</sup> Frente a parques y avenidas con un ancho igual o mayor a 20mts.

**Nota**

Se considera un área mínima de 75m<sup>2</sup> para departamentos de 3 dormitorios. Se podrá incluir departamentos de 2 y 3 dormitorios con áreas y en porcentajes a definir. Se contará como dormitorio todo ambiente cuyas dimensiones permitan dicho uso.

- a. En las Zonas RDM se podrá construir vivienda unifamiliar en cualquier lote superior a 120m<sup>2</sup>.
- b. En las zonas residenciales RDM se permitirá el uso complementario de comercio a pequeña escala y talleres artesanales hasta un área máxima equivalente al 35% del área del lote, según señalado en el índice de Usos para la Ubicación de actividades urbanas.
- c. Se admitirán la superficie de lotes menores al normativo, siempre que se hayan dado en las áreas urbanas existentes, antes del presente plan de desarrollo urbano.

**Cuadro N°04**  
**RESUMEN DE ZONIFICACION COMERCIAL DEL DISTRITO DE LURÍN**  
**EN AREA DE TRATAMIENTO I**

Zona		Altura de edificación	Uso Residencial Compatible	Tamaño de lote	Area libre	Estacionamiento (3)
CZ	Comercio zonal	5 pisos (1)	RDM	2,000 m <sup>2</sup>	No exigible para uso comercial, Los pisos destinados a vivienda dejarán el área libre que se requiera según el uso residencial	1 cada 50 m <sup>2</sup>
CV	Comercio Vecinal	5 pisos (1)	RDM	200 m <sup>2</sup>		1 cada 50 m <sup>2</sup>

(1) Se permitira hasta 5 pisos de altura en lotes mayores de 200m<sup>2</sup> ubicados frente a Avenidas con anchos mayores a 25ml si se combina el uso residencial

(2) Se permitira utilizar el 100% del area de los lotes comerciales para uso residencial.

(3) El requerimiento establecido para establecimiento especiales se regira por lo señalado en las especificaciones normativas.

**Cuadro N°05**  
**Anexo 3. RESUMEN DE ZONIFICACION INDUSTRIAL**  
**DEL DISTRITO DE LURÍN EN AREA DE TRATAMIENTO I**

Zona		Lote mínimo	Frente mínimo	Altura de edificación	Área libre	Estacionamiento
I1	Industria Elemental	300 m <sup>2</sup>	9m	3pisos	30%	1 por cada 6 personas empleadas
I2	Industria Liviana	1000m <sup>2</sup>	20 m	Según Proyecto y entorno existente	Según actividades específicas y consideraciones ambientales.	1 por cada 6 personas empleadas
I4 (*)	Industria Pesada	De acuerdo a proyecto	De acuerdo a proyecto	Según Proyecto y entorno existente	Según actividades específicas y consideraciones ambientales	1 por cada 6 personas empleadas
IE	Industria Especial	El existente	—	9 metros	50% tratada como área verde	1 por cada 6 personas empleadas

(\*) Condicionado a disminución de superficie y elaboración e implementación de PAMA



TIPO DE ZONA		UBICACIÓN Referencial	USOS	LOTE Mínimo	ÁREA LIBRE	ALTURA Máxima	ESPECIFICACIONES NORMATIVAS
							Pongan en riesgo la estabilidad del acuífero subterráneo; que aseguren el tratamiento de sus efluentes y disposición final sin impactos negativos. Todos los establecimientos deberán contar con Estudios de Impacto Ambiental, según corresponda, aprobados por la autoridad competente. No se admitirán ni regularizarán establecimientos industriales en predios no comprendidos en el Plano de Zonificación de la Cuenca Baja de Lurín.
CV	Comercio Vecinal	Av. Paul Poblet	Comercio y Servicios según el Índice de Usos		30%	3 pisos	Se aplica a ambos frentes de la Avenida Paul Poblet Lind en el tramo correspondiente al Centro Poblado Pachacamac.
CZ	Comercio Zonal	Predios con frente al Eje de la Antigua Panamericana Sur	Comercio y Servicios según el Índice de Usos		30%	9 mts.	
CM	Comercio Metropolitano	Prolongación Portillo Grande, Av. Colectora Residencial	Comercio y Servicios según el Índice de Usos		30%	9 mts.	
E1, E2, E3, E4	Educación		Educación Primaria y Secundaria, Educación Superior, Universitaria y Post grado	Según Requerimiento	Según entorno	Según entorno	Los establecimientos educativos en general mantendrán las características y parámetros del entorno en el cual se localizan.
H1,H2, H3,H4	Salud		Puesto Sanitario, Centro de Salud, Hospital o Clínica	Según Requerimiento	Según entorno	Según entorno	Los establecimientos de salud en general mantendrán las características y parámetros del entorno en el cual se localizan.
ZRP	Recreación (Parques)		Recreación pública protección ambiental				Conformado por los parques y áreas de uso público recreacional.
ZRP-pl	Recreación (Playas)		Recreación pública protección ambiental				Comprende la franja litoral marina conformada por las playas, las mismas que son de uso público.
ZRP-PM	Recreación (Parque Metropolitano)	Parque Metropolitano Río Lurín	Recreación pública protección ambiental				Conformado por el cauce del río y la franja intangible de ancho variable, producto de integrar el cauce del río y la faja marginal (Ordenanza N° 310-MML). La delimitación específica del Parque Metropolitano Río Lurín deberá ser definida coordinadamente entre la Municipalidad Metropolitana de Lima, las Municipalidades Distritales correspondientes y el sector agricultura y sustentada en trabajo de campo.
OU	Otros Usos				Según entorno	Según entorno	Comprende las instituciones públicas existentes en el Área, que por su dimensión requieren ser identificadas en el Plano. Incluye las Zonas Arqueológicas, cuya delimitación precisa será definida en coordinación con el INC.
PTP	Protección y Tratamiento Paisajista	Cerros y laderas de pendiente pronunciada	Protección del paisaje natural, arborización, entorno de protección y seguridad física para áreas ocupada				No se permitirá la ocupación con usos urbanos de este territorio.
PTE	Protección y Tratamiento Especial		Comprende las áreas otorgadas en concesión para extracción de mineral destinado a la fabricación de Cemento				En estas áreas las actividades propias de la extracción de mineral estarán condicionada a la aplicación de medidas de seguridad física y de protección del medio ambiente, a fin de evitar impactos negativos en las poblaciones del entorno y en las lomas costeras de Atocongo y Yerba Buena, en concordancia con los lineamientos establecidos en la Ordenanza N° 310-MML. (Art. 9° ítem "d" y Anexo 005.

Nota: El requerimiento de Estacionamiento en Zona RDM y RDB será de 01 estacionamiento por vivienda. En zonas CZ y CV, 01 estacionamiento cada 50 m2 de área de venta u oficina.

Las Municipalidades Distritales podrán proponer requerimientos de estacionamientos diferentes, para su aprobación por Ordenanza Metropolit

### **3.0 PROPUESTA DE ESQUEMA VIAL DISTRITAL**

El esquema vial planteado para el Distrito de Lurín, se basa en la necesidad de integrar y articular al interior del distrito y con los demás distritos de Lima Sur y Lima –Callao, a través del Sistema Vial Metropolitano aprobado por la Ordenanza N°345 y sus adendas.

#### **Objetivos de la Propuesta.-**

La Propuesta del Esquema Vial del Distrito de Lurín al año 2021, tiene como objetivo establecer una red vial que satisfaga la demanda de tránsito y transporte actual y futura; así mismo, que garantice la interrelación entre las diferentes Zonas de Planeamiento del distrito, y además la vinculación e integración con el resto de los distritos de Lima-Sur y Lima Metropolitana.

La propuesta del esquema Vial Distrital se estructura tomando como base la Carretera Panamericana Sur y la Antigua Panamericana, así como las vías paralelas a estas como la Prolongación de la Av. Pachacútec, la vía secundaria y la vía de Transporte pesado. Estas vías cruzan el distrito para su integración interior y con el Área Metropolitana.

En el sentido transversal se tiene la Av. Paul Poblet (integradora del valle Lurín), la Av. Portillo Grande y la Av. Industrial, que son vías principales que cruzan las vías primero mencionadas para su integración con el Área Metropolitana.

#### **Clasificación de Vías**

A nivel distrital se plantean los siguientes tipos de vías:

**Vías Arteriales.-** Son aquellas vías aquellas que llevan apreciables volúmenes de tránsito entre áreas principales de generación de tránsito y a velocidades medias de circulación. A grandes distancias se requiere de la construcción de pasos a desnivel y/o intercambios que garanticen una mayor velocidad de circulación. Pueden desarrollarse intersecciones a nivel con otras vías arteriales y/o colectoras. El diseño de las intersecciones deberá considerar carriles adicionales para volteos que permitan aumentar la capacidad de la vía. En el área de planeamiento tendrán una sección mínima de 40 mts. para la prolongación Av. Portillo Grande, con excepción de la vías

que se superponen a las vías determinadas por el Plan Vial de Lima Metropolitana de acuerdo a lo que determine la norma.

Este tipo de vías consideran en su sección vial dos pistas principales con variación de carriles de 2 a 3.

**Vías Colectoras.**- son aquellas que tienen por función llevar el tránsito desde un sector urbano hacia las vías arteriales y/o vías expresas. Sirve por ello también a una buena proporción de tránsito de paso. Prestan además servicios a las propiedades adyacentes.

El flujo de tránsito es interrumpido frecuentemente por intersecciones semaforizadas en los cruces con vías arteriales y otras vías colectoras. En el caso de la Av. Industrial conservara su sección de 23.00 ml., la Av. B tendrá una sección de 44.00 ml. y la Av. Principal Sumac Pacha tendrá 30.00 ml. Las nuevas habilitaciones urbanas deberán sujetarse de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza N° 341/ML, Reglamento Nacional de Edificaciones y Habilitaciones Urbanas aprobadas.

**Vías Locales.**- son aquellas cuya función es proveer acceso a los predios o lotes adyacentes. Éstas vías cuentan con una sección mínima de 30 ml., salvo las que se superponen a las vías colectoras del Plan Vial Metropolitano en las que se respeta la sección vial normativa.

Cabe mencionar que las secciones viales que se plantean, guardan coherencia con las señaladas en el Sistema Vial Metropolitano elaborado y actualizado por el Instituto Metropolitano de Planificación y Reglamento de Edificaciones.

**ESQUEMA VIAL DISTRITAL A3**



#### **4.0 EQUIPAMIENTO URBANO**

La propuesta de Equipamiento Urbano para el distrito de Lurín toma en cuenta la distribución espacial de la población de acuerdo a las unidades de planeamiento, el reforzamiento de los núcleos de servicio, a fin de atender a los usuarios y evitar el innecesario traslado de la población. Los criterios para la identificación de las áreas de equipamiento parten por las Categorías de Aportes Gratuitos para las habilitaciones urbanas estipulados en el Reglamento Nacional de Edificaciones y las normas específicas para cada categorías sectoriales de equipamiento estipuladas en el reglamento en mención, así como las normas técnicas para el diseño de locales Escolares, Centros de Salud, Recreación y Otros Usos.

El presente documento pretende definir las áreas de Equipamiento Urbano para el Área Urbana y el Área Urbanizable, mediante una red de servicios de Educación, Salud, Recreación y de otros usos, para brindar un servicio de calidad y satisfacer las necesidades individuales y colectivas de la población.

Previamente se entiende que en el área urbana existente se debe preservar y dar mantenimiento las áreas de equipamiento existentes, así como se deberá incrementar las áreas deficitarias de recreación y ampliar las aulas de los institutos educativos periféricos.

Para la determinación del equipamiento se ha tenido en cuenta los siguientes elementos:

- Una población de 321,066 habitantes como capacidad máxima del área de planeamiento con una densidad bruta residencial de 180 hab/Ha; de acuerdo al tipo de equipamiento se han determinado índices para la reserva de las áreas de equipamiento.
- La organización espacial del territorio en base a unidades de planeamiento. y los núcleos de equipamiento y servicio.
- La compatibilidad del equipamiento con los usos del suelo en el entorno.
- La articulación de los equipamientos de acuerdo a los niveles de planeamiento.
- La modulación de los equipamientos para su progresiva implementación de acuerdo a las unidades de planeamiento.

- Se ha realizado un cálculo racional de equipamiento para garantizar la calidad urbana y el servicio acorde con la visión de los instrumentos normativos del distrito.
- Se ha identificado el equipamiento en el plano de zonificación, a fin de reservar las áreas que no podrían ser cubiertas por los aportes gratuitos de las habilitaciones urbanas.

El análisis de la programación del equipamiento urbano de acuerdo a los aportes gratuitos de habilitación urbana (14% del área a habilitar), dan cuenta del déficit de equipamiento educativo en un 30% de las áreas programadas, así como un índice de 4 m<sup>2</sup> de área verde por habitante (por debajo de lo recomendado por la OMS).

Por ello, se propone incrementar el equipamiento en lo que corresponde a los designados a nivel de unidad de planeamiento y de zona de planeamiento, a fin de reservarlo en el Plano de Zonificación Específica de Usos del Suelo. Lo que resulta una superficie adicional de 77 Has., que sumado a los aportes gratuitos de 225 Has, dan un total de 302 Has. Éstos constituirán el aporte para mejorar la calidad urbana y el aporte adicional de los habilitadores que se solicita en la Ordenanza n° 310 MML.

#### **4.1 Equipamiento Educativo**

Del análisis cualitativo y cuantitativo del equipamiento educativo desarrollado en el Diagnóstico Integral Participativo, y de los cálculos de requerimientos según las proyecciones poblacionales; se concluye que para Educación Básica Regular en el corto plazo (año 2012) existirá una demanda de 31,349 matrículas; en el mediano plazo (2016) de 54,151 matrículas y en el largo plazo (año 2021) de 107,236 matrículas. Para educación Superior al Largo Plazo (2021) existirá un total de demanda de 48,448 matrículas.

Para educación Superior se estima una demanda para el Corto Plazo de 14163 matrículas, para el Mediano Plazo de 24,466 matrículas y para el Largo Plazo de 48,448 matrículas.

**Cuadro N°07**  
**LURIN: REQUERIMIENTOS DE MATRICULAS**  
**AÑOS: 2012-2021**

AÑOS	POBLACIÓN TOTAL	EDUC. INICIAL	EDUC. PRIMARIA	EDUC. SECUNDARIA	Nº DE MATRICULAS EBR	EDUC. SUPERIOR	
		Nº DE MATRICULAS	Nº DE MATRICULAS	Nº DE MATRICULAS	TOTAL	UNIVERSIDAD	INST. SUPERIOR
2012	93,858	4,505	15,205	11,638	31,349	6,288	7,875
2016	162,128	7,782	26,265	20,104	54,151	10,863	13,603
2021	321,066	15,411	52,013	39,812	107,236	21,511	26,937

**CUADRO N° 08**  
**LURIN: REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN**  
**AÑOS: 2010-2012-2016-2021**

AÑOS	EDUCACIÓN INICIAL				EDUCACIÓN PRIMARIA				EDUCACIÓN SECUNDARIA			
	REQUERIMIENTOS DE AULAS		REQUERIMIENTOS DE ÁREA (Has)		REQUERIMIENTOS DE AULAS		REQUERIMIENTOS DE ÁREA (Has)		REQUERIMIENTOS DE AULAS		REQUERIMIENTOS DE ÁREA (Has)	
	Nº Aulas	Incremento Nº de Aulas	Has.	Acumulado Has.	Nº Aulas	Incremento Nº de Aulas	Has.	Acumulado Has.	Nº Aulas	Incremento Nº de Aulas	Has.	Acumulado Has.
2010	134	—	—	—	345	—	—	—	199	—	—	—
2012	134	—	—	—	345	—	—	—	221	22	0.94	0.94
2016	150	16	0.40	0.40	380	35	1.19	1.19	291	70	2.92	3.86
2021	259	109	2.72	3.12	657	276	9.40	10.59	503	212	8.39	12.75
2021	514	254	5.33	9.45	1,300	644	21.39	32.48	995	493	20.69	33.44

### Requerimiento al año 2012

En la actualidad, conforme a la población estimada al año 2012 el único requerimiento es de 22 aulas en el Nivel Secundario; las que deberán ser cubiertas con la remodelación y ampliación de las infraestructuras educativas existentes.

### Requerimientos de Educación Inicial, Primaria y Secundaria al Año 2012 – Corto Plazo.-

Para cubrir los déficits actuales y atender los requerimientos por incremento poblacional al año 2012, se necesitarán 16 aulas para educación Inicial que demandarán una reserva de 0.40 Has.; 35 aulas para educación Primaria, que demandarán 1.19 Has.; y 70 aulas para educación Secundaria que demandarán 2.92 Has., estas se deberán ubicar en el área de expansión urbana del distrito.

### **Requerimientos de Educación Inicial, Primaria y Secundaria al año 2016 – Mediano Plazo.-**

Para atender los requerimientos al año 2016 y superar los déficits actuales, se necesitarán 109 aulas nuevas para educación inicial, que necesitarán la reserva de 2.72 Has.; 276 aulas nuevas de educación primaria, que necesitarán la reserva de 9.40 Has; y 212 aulas nuevas para educación secundaria, que requerirán reservar 8.89 Has. Este equipamiento se reservará en el área de expansión

### **Requerimientos de Educación Inicial, Primaria y Secundaria al año 2021 – Largo Plazo.-**

Para atender los requerimientos al año 2021, se necesitarán 254 aulas nuevas para educación inicial, que necesitarán la reserva de 6.33 Has.; 644 aulas nuevas de educación primaria, que necesitarán la reserva de 21.89 Has; y 493 aulas nuevas para educación secundaria, que requerirán reservar 20.69 Has.

## **4.2 Equipamiento de Salud**

### **Requerimientos de Camas Hospitalarias.-**

La norma vigente de salud determina que para un Distrito de Planeamiento de 100,000 a 300,000 habitantes, le corresponde un Hospital General de Nivel III, con capacidad para 500 camas como máximo.

Al año 2021 se calcula que se requerirá de 499 camas hospitalarias, que necesitaran de un área de reserva de 8.92 Has., las que deberán cubrirse del corto al largo plazo; en función del crecimiento poblacional y de la programación de recursos económicos del sector público. Este tipo de equipamiento es un Hospital General de Nivel III, que se construirá por etapas.

**CUADRO N° 09**  
**LURIN: REQUERIMIENTOS DE CAMAS HOSPITALARIAS**  
**AÑOS: 2012-2016-2021**

AÑOS	POBLACION TOTAL	INDICES NORMATIVOS				REQUERIMIENTOS DE CAMAS HOSPITALARIAS		REQUERIMIENTOS DE AREAS (Has.)	
		Indice m2/hab	m2/cama	N° de Camas/1000 Hab.	N° Total Camas	Por Periodo	Acumulado	Por Periodo	Acumulado
2010	71,413	0.35	130	2	143	—	—	—	—
2012	93,858				128	45	45	0.31	0.31
2016	162,128				324	136	136	2.45	3.26
2021	321,066				642	318	499	5.72	8.98

### Requerimientos de Centros de Salud.-

Para una mejor atención en el servicio de salud, en el Corto Plazo se propone la reubicación del Centro de Salud I-4 – Hospital Materno Infantil, fuera del área central del distrito; así también se propone el mejoramiento de la infraestructura existente, con la finalidad de mejorar su capacidad y calidad de atención. Al contarse con 3 centros de salud no es necesario incrementar.

En el Mediano Plazo se deberá implementar la capacidad de atención con 1 nuevos Centro de Salud, ubicados en áreas en proceso de consolidación y expansión urbana; y para el 2021 deberán implementarse 5 nuevos Centros de Salud en las áreas de expansión urbana.

**CUADRO N° 10**  
**LURIN: REQUERIMIENTO DE CENTROS DE SALUD**  
**AÑOS: 2012-2016-2021**

AÑOS	POBLACION TOTAL	INDICES NORMATIVOS			NUMERO DE ESTABLECIMIENTOS	REQUERIMIENTO DE AREAS (Has.)
		Indice m2/hab	ÁREA NORMATIVA m2	ÁREA REQUERIDA m2	Por Periodo	Por Periodo
2010	71,413	0.04	1,500	2,357	—	0.00
2012	93,858			3,754	0	0.00
2016	162,128			6,485	1	0.16
2021	321,066			12,343	5	0.30

### Requerimientos de Puestos de Salud.-

En el Distrito de Lurín solo existe un Puesto de Salud y se ubica en Buenavista y está encargado de desarrollar actividades de atención de salud básica y elemental (paramédico y primeros auxilios). Al 2012 solo se cuenta con un Puesto de Salud, por lo que debe implementar cinco (05) nuevos Puestos de salud en el área urbana existente. Para el Corto Plazo se propone la construcción de dos (02) nuevos Puestos de Salud dentro del área urbana existente y el área de expansión, debido a que el único Puesto de Salud de Buenavista no se abastece para atender a la demanda poblacional.

En el Mediano Plazo (2016), se debe construir seis (06) nuevos Puestos de Salud en las áreas en expansión urbana, con un requerimiento de área de 0.9 Has,

Para el Largo Plazo (2021), se deben construir quince (15) nuevos Puestos de Salud en las áreas de expansión urbana, con un requerimiento de área de 2.25 Has.

**Cuadro N°11**  
**LURIN: REQUERIMIENTO DE PUESTOS DE SALUD**  
**AÑOS: 2012-2016-2021**

AÑOS	POBLACION TOTAL	INDICES NORMATIVOS			NUMERO DE ESTABLECIMIENTOS	REQUERIMIENTOS DE ÁREAS
		Índice m <sup>2</sup> /hab	ÁREA NORMATIVA m <sup>2</sup>	ÁREA REQUERIDA m <sup>2</sup>		
2012	71,413	0.13	1,500	9,284	5	0.75
2016	93,858			12,202	6	0.9
2021	162,128			21,077	15	2.25
2021	321,866			41,739	15	2.25

### 4.3 Equipamiento Recreacional

En la actualidad hay un déficit de 6 Has. de recreación pasiva y 8.33 Has. de recreación activa. De los cálculos de requerimientos según las proyecciones poblacionales, vemos que en el largo plazo (2021) existirá un requerimiento de área de 90.32 has. para recreación pasiva, y de 80.91 Has. para la recreación activa.

**CUADRO N° 12**  
**LURIN: REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO DE RECREACIÓN**  
**AÑOS: 2010 – 2012 - 2016 – 2021**

AÑO	RECREACIÓN PASIVA				RECREACIÓN ACTIVA			
	100 % POBLACIÓN	ÁREA NORMATIVA (Há s.) (1)	ÁREA EXISTENTE (Há s.) (2)	REQUERIMIENTO DE ÁREA (Há s.) (5)	70 % POBLACIÓN (3)	ÁREA NORMATIVA (Há s.) (4)	ÁREA EXISTENTE (Há s.)	REQUERIMIENTO DE ÁREA (Há s.) (5)
				POR PERÍODO				POR PERÍODO
2010	71,483	21.42	6.00	15.42	49,988	18.00	8.33	9.67
2012	83,058	28.16	—	6.74	65,781	23.65	—	5.65
2016	142,328	48.64	—	20.48	113,630	40.86	—	17.21
2021	321,946	96.32	—	47.68	224,766	80.91	—	40.05

[1] El área de recreación pasiva normativa se considera 3 m<sup>2</sup>/hab. del 100% de la población urbana total.

[2] Entre ellas: parques, plazas, patios, calles peatonales, jardines escolares, canchales con tratamiento.

[3] Se ha tomado el 70% de la población total, para el cálculo de la recreación activa.

[4] El área de recreación activa normativa se considera 35 m<sup>2</sup>/hab. del 70% de la población urbana total.

[5] Para el cálculo de los requerimientos de área se ha descontado del área normativa, el área existente recreativa, que para el caso de recreación pasiva es de 6.0 há., y para la recreación activa es de 8.33 há.

[illegible]

- (1) El equipamiento comercial no se considera dentro de los Aportes Gratuitos
- (2) Reserva adicional de equipamiento a nivel de Área de Planeamiento y Unidad Espacial, de acuerdo a lineamientos técnicos de Ordenanza n° 310.
- Nota: Los equipamientos se han calculado para los diversos niveles de planeamiento indicados en el plano de Esquema de Ordenamiento Territorial.



Al año 2010 existía un área recreativa sin implementar de 25.92 Has que equivalen al 65.7% del área normativa recreativa; por ello se proponen las siguientes acciones específicas de carácter prioritario:

- Mantenimiento y mejoramiento de los parques existentes.
- Mantenimiento e implementación de mobiliario de plataformas deportivas existentes.
- Mantenimiento y ampliación de los Estadios Municipales de Lurín y Julio C. Tello.
- Reserva de áreas para futuros parques en las áreas de expansión urbana.
- Reserva de áreas para futuras plataformas deportivas en las áreas de expansión urbana.

La Propuesta de Equipamiento de Recreación, está referida a las dos (2) modalidades fundamentales de esparcimiento: Área de Parques, Áreas Deportivas; Para ello, se han determinado cinco (5) tipos de niveles de parques

**CUADRO Nº 14**  
**LURIN: CARACTERÍSTICAS DE PARQUES POR TIPOS Y NIVELES**

TIPO/NIVEL	CARACTERÍSTICAS
PARQUE BÁSICO	Recreación Pasiva.
PARQUE DE BARRIO	Recreación Pasiva y Activa.
PARQUE SECTOR	Recreación Activa y Pasiva. Área de Parque y Campos Deportivos Menores.
PARQUE DEPORTIVO MAYOR	Recreación Activa. Campos Deportivos Mayores.
PARQUE DISTRITAL	Recreación Activa y Pasiva. Área de parque y áreas de: kartódromo, área de campamento, restaurantes campestres, lagunas, etc.

#### **4.4 Equipamiento Comercial**

Del análisis cualitativo y cuantitativo de comercialización de alimentos, desarrollado en el Diagnóstico Urbano del presente PDU, y de los cálculos de requerimientos, según las proyecciones poblacionales; se concluye que en el largo plazo (2021) se requerirá un área de 22.38 Has. para ocho (08) nuevos mercados de abasto.

**CUADRO N° 15**  
**LURIN: REQUERIMIENTO DE EQUIPAMIENTO DE COMERCIALIZACION**  
**AÑO: 2010 – 2012 – 2016 – 2021**

AÑO	POBLACIÓN	REQUERIMIENTO NORMATIVO				REQUERIMIENTO DE AREA (1) (Has.)		REQUERIMIENTOS DE LOCALES			
		AREA		PUESTOS		POR PERIODO	ACUMULADO				
		Indice m <sup>2</sup> /Hab.	Has.	Puestos/1000 Hab.	N° de Puestos	Has.	Has.	N° de Puestos (2)	Mercado Mayorista	Mercado Sectorial	Mercado Zonal
2010	71,682	8.8	5.21	18.5	1,321	2.41	2.41	221	—	—	1
2012	82,882		7.51		1,736	1.88	4.21	415	—	1	—
2016	102,329		12.97		2,999	5.46	9.67	1,263	—	2	—
2021	121,000		25.69		5,948	12.71	22.38	2,548	1	3	—

De acuerdo a la caracterización y los requerimientos del equipamiento de comercialización de alimentos, se propone lo siguiente:

- Elaboración del Estudio Integral de Comercialización del Distrito de Lurín.
- Elaboración de Estudio Integral y Construcción del Mercado Mayorista, localizado en las áreas de expansión urbana.
- Remodelación integral de los 12 Mercados existentes en el Distrito de Lurín, y reubicación del comercio ambulatorio contiguo al área central del distrito.
- Reserva de Áreas y Construcción de los Mercados Sectoriales en áreas de expansión urbana.

## 5.0 SERVICIOS BÁSICOS

Para la propuesta de los servicios básicos se tomaran en cuenta los proyectos que vienen manejando SEDAPAL y Luz del Sur; con la finalidad de que la Municipalidad de Lurín, tenga sustento para realizar las gestiones que mejoren la calidad y amplíen la cobertura del servicio, con la finalidad de cubrir el déficit existente, así como, el incremento poblacional previsto.

El déficit de las viviendas sin servicios básicos será atendido en forma progresiva, a lo largo de los horizontes de planeamiento, priorizando la atención de las áreas territoriales periféricas inmediatas a las áreas atendidas, y en la medida que cuenten con el saneamiento físico legal respectivo, a fin de continuar con facilidad las redes de servicios; así también, las viviendas que se mantengan sin servicios y no sean atendidas en el horizonte previsto, sea por razones técnicas o presupuestales, deberán

ser atendidas provisionalmente en el periodo correspondiente mediante tecnologías intermedias que garanticen la salubridad.

La implementación de los servicios básicos en el área de expansión urbana será ejecutada por los promotores de los proyectos urbanos o por el concesionario respectivo, de acuerdo a las normas vigentes.

### **5.1 Sistema de Agua Potable**

Se determinará el abastecimiento de agua potable para el área urbana existente y para área de expansión sobre la Pampa de Lurín, a fin de brindar un servicio eficaz y eficiente con calidad para el consumo de la población.

El cálculo de agua potable se determina de acuerdo a la hipótesis de crecimiento poblacional que determina para el año 2021 una población aproximada de 321,00 habitantes, así como se ha tomado en cuenta el Reglamento Nacional de Edificaciones.

El análisis determina que para el abastecimiento de agua a la población del distrito se necesita 670 lts/seg. para abastecer la zona residencial; de los cuales 208 lts/seg corresponden al abastecimiento del área urbana existente y 462 l/seg. Lo que determina que para lograr dicha dotación se requerirán de mayores captaciones de agua, la que no podrá ser abastecida por el sistema de La Atarjea ni por mayores Pozos Tubulares; para dicha dotación se deberá tener en cuenta el proyecto de Desalinización de Agua de Mar - Santa María y su implementación de una planta desalinizadora de agua de mar, que pueda abastecer a la zona residencial e industrial del distrito.

**Cuadro N°16**  
**Requerimiento de Agua Potable para el Distrito de Lurín**

<b>Tipo de Recurso</b>	<b>Población al 100%</b>	<b>Consumo Diario de agua potable</b>	<b>Coefficiente de Caudal lts/seg</b>
<b>Agua</b>	321066	180lts	670 lts/seg

Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones

## **Objetivos de la propuesta.**

Se propone mejorar el sistema de agua potable desde la captación, tratamiento, almacenamiento y distribución del recurso. Para mejorar la captación se propone la infiltración de agua superficial en la napa freática en las épocas de creciente del río Lurín, en caso extremo, la captación aguas arriba del río Lurín, a fin de contar con una dotación mayor para el abastecimiento del incremento poblacional. Asimismo, mejorar la calidad de potabilización del agua de acuerdo a las normas vigentes.

Para abastecer las Pampas de Lurín, se deberá concretizar el abastecimiento de agua mediante el Proyecto de Desalinización de Agua de Mar - Santa María y/o implementar para el área de expansión una nueva planta de Agua Potable, que pueda abastecer a la zona residencial e industrial. Por lo que la ocupación del área de planeamiento de las Pampas de Lurín, estará condicionada previamente a la implementación de la mencionada planta.

Para el área urbana existente los objetivos son los siguientes:

- Elaborar un estudio técnico económico de los sistemas de abastecimiento de agua potable, que nos determine el estado situacional de las obras y el monto de inversión para un adecuado servicio.
- Implementación de programas orientados a reducir las pérdidas y/o fugas del sistema.
- Mejoramiento de la dotación de agua a la población, incrementando los volúmenes de producción y horario de servicio, hasta llegar a 20 horas diarias en el corto plazo.
- Mejorar el acuífero local mediante obras de recarga periódica y prever la salubridad. mediante erradicación de letrinas y el vertimiento de aguas residuales crudas.
- Mejorar los pozos tubulares de agua que se encuentra no operativos.
- Mejorar el sistema de redes mediante tuberías de mejor calidad que garanticen el adecuado abastecimiento y la salubridad.
- Incrementar el caudal de abastecimiento derivado de La Atarjea, ya que se viene realizando las obras de derivación a través del Proyecto de Huascacocha.
- Incremento del número de conexiones domiciliarias, de acuerdo a los requerimientos actuales y futuros.

Para el área urbanizable o área de expansión los objetivos son los siguientes:

- Desarrollar un estudio de factibilidad de abastecimiento de agua potable cuyo acuífero de agua dulce se encuentre fuera de la cuenca del río Lurín, a fin que no altere el riego del valle. Por lo que esto podrá ser de otro valle al Sur de Lima o de agua de mar.
- Implementación del Proyecto de la Nueva Planta de Agua en el Mediano Plazos para incrementar la producción de las fuentes existentes y que puedan abastecer a las áreas de expansión urbana específicamente a las Pampas de Lurín.
- Tener como alternativa el abastecimiento sostenible mediante la desalinización del agua de mar, siempre que se encuentre enmarcado en las normas de abastecimiento de agua potable o analizar la factibilidad de abastecimiento de la planta desalinizadora de Santa María que a la fecha se encuentra autorizada como concesionario para realizar las obras en el distrito del mismo nombre.
- Identificar las áreas en las cuales se ubicarán la infraestructura de captación, tratamiento, almacenamiento y distribución.
- Se deberá prever el abastecimiento para la zona industrial.
- La concientización de la población en el ahorro del agua.

#### **Descripción de la Propuesta.-**

La propuesta considera el mejoramiento de los servicios del sistema de La Atarjea y reflotamiento de las cisternas, pozos y reservorios con la finalidad de abastecer el déficit actual, además, se deberá contar con la construcción e implementación a Mediano Plazo de la Nueva Planta de Tratamiento de Agua, para cubrir el crecimiento poblacional al 2021.

En el distrito de Lurín, existen 6,647 conexiones domiciliarias; y los requerimientos normativos de conexiones domiciliarias a la red de agua potable para el corto plazo (2012) y largo plazo (2021) van de 20,857 conexiones a 71,348 conexiones domiciliarias, respectivamente.

En este contexto, y teniendo en cuenta los objetivos propuestos y los requerimientos calculados, se plantean las siguientes acciones y/o proyectos:

#### **Propuesta de Corto Plazo.-**

Al 2012 la población del Distrito de Lurín, es de 93,858 habitantes, los que demandarán una producción normativa de 195.54 l/seg. En el año 2010 se produjeron 62.10 l/seg.; por lo que es necesario un incremento total de 133.44 l/seg., para atender los requerimientos normativos al año 2012.

Para satisfacer dichos requerimientos al año 2012, se plantean las siguientes acciones y/o proyectos:

- Elaborar el estudio de factibilidad para la Nueva Planta de Agua Potable, con la finalidad de prever la demanda futura de las áreas de expansión y hasta el año 2025.
- Instalación progresiva de las 4,998 conexiones domiciliarias faltantes hasta este periodo.

**Cuadro N°17**  
**LURIN: REQUERIMIENTOS DE SERVICIO DE AGUA**  
**POTABLE POR HORIZONTES DE PLANEAMIENTO**  
**AÑOS: 2010 – 2012 – 2016 – 2021**

AÑOS	ATENCION NORMATIVA			ATENCION EXISTENTE		REQUERIMIENTOS			
						Incremento Requerido de Caudal de Agua (l/seg.)		Nº de Conexiones Domic. Nuevas	
	Población Proyectada (Hab.)	Demanda de Agua l/seg. (1)	Nº de Conexiones Domiciliarias (2)	Producción de Agua (l/seg.)	Nº de Conexiones Domiciliarias	Total	Por Período	Total	Por Período
<b>2010</b>	<b>71,413</b>	<b>143.78</b>	<b>15,570</b>	<b>62.10</b>	<b>6,647</b>	<b>86.68</b>	<b>79.24</b>	<b>9,223</b>	<b>9,223</b>
<b>2012</b>	<b>93,858</b>	<b>195.54</b>	<b>20,857</b>	—	—	<b>133.44</b>	<b>46.76</b>	<b>14,210</b>	<b>4,988</b>
<b>2016</b>	<b>162,128</b>	<b>337.77</b>	<b>36,028</b>	—	—	<b>142.23</b>	<b>8.79</b>	<b>15,171</b>	<b>961</b>
<b>2021</b>	<b>321,066</b>	<b>666.89</b>	<b>71,348</b>	—	—	<b>331.12</b>	<b>188.89</b>	<b>35,320</b>	<b>20,148</b>

(1) Obtenida mediante la fórmula  $QM = (Pob. proy. \times 1.80) / 100$

(2) Para el cálculo del número de conexiones domiciliarias se considera el índice de 4.5 habitantes por elcano del Distrito de Lurín

#### Propuesta de Mediano Plazo.-

Para el año 2016 la población estimada del distrito de Lurín será de 162,128 habitantes, los que demandarán una producción normativa de 337.77 l/seg.

Si se tiene en cuenta que la producción de agua en el año 2012 será de 195.54 l/seg. se deduce que para el año 2016 será necesario un incremento total de la producción de agua en 142.23 l/seg., para cubrir los requerimientos normativos de la población del distrito a dicho año.

Para satisfacer dichos requerimientos al año 2016, se plantean las siguientes acciones y/o proyectos:

- Implementación parcial de la Nueva Planta de Agua Potable, con una capacidad de producción mínima de 150 l/seg.; con la finalidad de cubrir la demanda total faltante de producción de agua.
- Instalación progresiva de las 961 conexiones domiciliarias faltantes hasta este periodo

#### **Propuesta de Largo Plazo.-**

Para el año 2021 la población estimada del distrito de Lurín será de 321,066 hab., los mismos que demandarán una producción de agua de 668.89 l/seg. Ello significa que se requiere un incremento total de producción de agua de 331.12 l/seg. para atender los requerimientos normativos de la población al año 2021.

Para satisfacer la demanda del año 2021, se propone lo siguiente:

- Implementación optima de la Nueva Planta de Agua Potable, con una capacidad de producción mínima de agua potable de 670 l/seg.; con la finalidad de cubrir la demanda total de producción de agua.
- Instalación progresiva de las 20,148 conexiones domiciliarias faltantes hasta este periodo.
- Estudio de nuevo Proyecto de Implementación de Planta de Agua Potable para atender a la población futura hasta el año 2050.

## **5.2 Sistema de Alcantarillado**

La cobertura del sistema de alcantarillado está dividido en un sistema para el área urbana existente y la población proyectada por densificación, y otro sistema para el área de expansión urbana al norte de la prolongación de la Av. Pachacútec. El sistema de alcantarillado debe estar en correlación al sistema de agua potable, por su capacidad.

Conforme al Censo de población y Vivienda del año 2007, el sistema predominante sigue siendo el vertimiento de las aguas servidas al pozo séptico o pozo ciego con un total de 6,494 viviendas, mientras que 6,180 viviendas cuentan con conexión a la red pública atendiendo a una población de 27,712 hab., se estima que al 2012 el servicio no se ha elevado, por tanto para el análisis de la propuesta se estima como referente lo señalado en el Censo del 2007.

### **Objetivos de la Propuesta.-**

Enmarcada dentro del objetivo fundamental y permanente de elevar la calidad de vida de la población del distrito de Lurín, la presente propuesta tiene los siguientes objetivos:

- a) Mejoramiento y Ampliación de la cobertura del sistema de alcantarillado, preferentemente en los asentamientos humanos de la periferia.
- b) Incremento del número de conexiones domiciliarias, de acuerdo a los requerimientos actuales y futuros.
- c) Mejoramiento de redes del sistema de alcantarillado (verificación de estado y capacidad para su cambio y reposición).
- d) Aprovechamiento de los efluentes de la planta de tratamiento de aguas servidas para el riego de jardines y forestación.

### **Descripción de la Propuesta.-**

La propuesta considera el mejoramiento de los servicios de alcantarillado con la finalidad de abastecer el déficit actual, además, se deberá contar con la ampliación a su máxima capacidad de las PTARs existentes a Mediano Plazo y de la PTAR de San Bartolo para cubrir el abastecimiento del área de expansión de las Pampas de Lurín al 2021.



En el distrito de Lurín, existían 6,180 conexiones domiciliarias; y los requerimientos normativos de conexiones domiciliarias a la red de alcantarillado para el corto plazo (2012) y largo plazo (2021) van de 20,857 conexiones a 71,348 conexiones domiciliarias, respectivamente.

En este contexto, y teniendo en cuenta los objetivos propuestos y los requerimientos calculados, se plantean las siguientes acciones y/o proyectos:

**Cuadro N°18**  
**LURIN: REQUERIMIENTOS DELSERVICIO DE ALCANTARILLADO**  
**POR HORIZONTES DE PLANEAMIENTO**  
**AÑOS: 2010 – 2012 – 2016 – 2021**

AÑOS	ATENCIÓN NORMATIVA		ATENCIÓN EXISTENTE		REQUERIMIENTOS	
	Población Proyectada (Hab.)	N° de Conexiones Domiciliarias (1)	Población Atendida (Hab.)	N° de Conexiones Domiciliarias	N° de Conexiones Domic. Nuevas	
					Total	Por Período
<b>2000</b>	<b>71,413</b>	<b>15,870</b>	<b>27,712</b>	<b>6,180</b>	<b>9,090</b>	<b>9,090</b>
<b>2012</b>	<b>93,858</b>	<b>20,857</b>	—	—	<b>14,677</b>	<b>4,988</b>
<b>2016</b>	<b>162,128</b>	<b>36,028</b>	—	—	<b>15,171</b>	<b>494</b>
<b>2021</b>	<b>321,066</b>	<b>71,348</b>	—	—	<b>35,320</b>	<b>20,148</b>

(1) Se considera el número de conexiones igual al número de viviendas. El índice para el caso de Lurín es de 4.5 hab./vivienda

#### **Propuesta de Corto Plazo.-**

Al 2012 la población del Distrito de Lurín, será de 93,858 habitantes los que demandarán 20,857 conexiones domiciliarias, siendo que en el año 2010 existen 6180 conexiones, es necesario un incremento total de 14,677 conexiones, para atender los requerimientos normativos al año 2012.

Para satisfacer dichos requerimientos al año 2012, se plantean las siguientes acciones y/o proyectos:

- Elaboración del catastro físico de las redes de alcantarillado por área de drenaje.
- Redimensionamiento con diámetros mayores de la red colectora de desagüe y de los colectores principales, para permitir la ampliación del número de conexiones domiciliarias, considerando el aumento de caudal de agua.

- Potenciamiento de las Planta de Tratamiento de Julio C. Tello, Nuevo Lurín, y San Pedro de Lurín, para el reuso de aguas servidas con fines forestales.
- Ejecución de programa de detección de fugas e infiltraciones en el sistema, debido a su antigüedad y al deterioro, para la renovación y mantenimiento de redes.
- Ampliación de la planta de tratamiento de aguas servidas de José Gálvez.
- Re potenciación y mantenimiento de los equipos del sistema de bombeo existente.
- Instalación progresiva de 14,677 conexiones domiciliarias nuevas, de acuerdo al incremento poblacional.

#### **Propuesta de Mediano Plazo.-**

Al 2016 la población del Distrito de Lurín, será de 162,128 habitantes, los que demandarán una ampliación de 494 conexiones domiciliarias, para atender los requerimientos normativos al año 2016.

Para satisfacer dichos requerimientos al año 2016, se plantean las siguientes acciones y/o proyectos:

- Implementación de las redes primarias y secundarias de alcantarillado en áreas de expansión urbana.
- Instalación progresiva de 494 conexiones domiciliarias nuevas, de acuerdo al incremento poblacional.

#### **Propuesta de Largo Plazo.-**

Al 2021 la población del Distrito de Lurín, será de 321,066 habitantes, los que demandarán una ampliación de 20,148 conexiones domiciliarias, para atender los requerimientos normativos al año 2016.

Para satisfacer dichos requerimientos al año 2016, se plantean las siguientes acciones y/o proyectos:

- Implementación y Ampliación de las redes primarias y secundarias de alcantarillado en áreas de expansión urbana.
- Potenciación de PTAR de San Bartolo hasta alcanzar su máxima capacidad de servicio, para ser utilizados sus Aguas Servidas con fines forestales.
- Instalación progresiva de 20,148 conexiones domiciliarias nuevas, de acuerdo al incremento poblacional.

### **5.3 Sistema de Recojo de Residuos Sólidos y Limpieza Pública**

#### **Antecedentes.-**

La Ley Orgánica de Municipalidades señala entre las atribuciones de las Municipalidades en materia de población, salud y saneamiento ambiental, que las Municipalidades tienen bajo su responsabilidad el manejo de los residuos sólidos que se generan en la ciudad, que va desde la recolección domiciliaria, transporte y hasta su disposición final en un relleno sanitario.

La Municipalidad de Lurín dirige este servicio a través de la Gerencia de Servicios Comunes, por medio de la Sub Gerencia de Medio Ambiente. Por otra parte, para normar los procedimientos y fiscalizar las acciones a nivel nacional, se cuenta con el apoyo de la Dirección General de Saneamiento Ambiental – DIGESA, del Ministerio de Salud.

Se estima que al año 2021 la evacuación diaria del distrito de Lurín será de 22.8 TM/ día. Para lo cual se tiene el relleno sanitario de Portillo Grande el que tiene una concesión de 20 años adicionales al presente, a cargo de la empresa RELIMA. Asimismo se deberá planificar un relleno sanitario a largo plazo posterior a los 20 años.

Cuadro N°19

**Generación de Residuos Sólidos para el Distrito de Lurín**

<b>Tipo de Recurso</b>	<b>Población al 100%</b>	<b>Evacuación de residuos Sólidos</b>	<b>Consumo Total por población al 100%</b>
<b>Residuos Sólidos</b>	321200	0.71kg/día	22.80 TM/día

Fuente: Organización Promoción del Desarrollo Sostenible (IPES)

**Objetivos de la Propuesta.-**

Los objetivos de la presente propuesta son los siguientes:

- Definición de las acciones necesarias para lograr la eficiencia funcional del Sistema de Recolección y Disposición Final de Residuos Sólidos, para cumplir con los requerimientos sanitarios y ambientales; a fin de preservar la salud de la población, en zonas consolidadas y no consolidadas de la ciudad y áreas de expansión urbana.
- Identificación y priorización proyectos trascendentales para el desarrollo de una eficiente operatividad y agilidad del mencionado Sistema, buscando contar con la decidida colaboración de los usuarios y del sector privado; a fin de mejorar las condiciones de vida de los pobladores de la ciudad.

**Descripción de la Propuesta.-**

Para el logro de un Sistema de Recolección, transporte y Disposición Final de Residuos Sólidos eficiente en el Distrito de Lurín se proponen las siguientes acciones:

- Promover campañas de capacitación de la segregación preliminar por parte de los usuarios, a fin de disminuir el volumen de residuos sólidos.

- Implementación de un sistema no comercial de recojo en zonas en donde se dificulta su acceso (zonas altas) que podría hacerse a través de micro – empresas u organismos vecinales que promuevan la generación de empleo local.
- Reacondicionamiento y/o adquisición de vehículos y equipos de limpieza, recepción, compactación y traslado de desechos, para ampliar las áreas servidas de la ciudad, de acuerdo a la consolidación y expansión urbana programada por el presente Plan.
- Programas permanentes de educación y conservación del medio ambiente, para evitar la propagación de agentes contaminantes y enfermedades infectocontagiosas, que ponen en riesgo a la población y el medio ambiente de su entorno.
- Organización de campañas continuas de salubridad y limpieza de la ciudad.
- La participación de la población en la vigilia de la preservación de la limpieza de las calles, mediante comités elegidos por la Mesa de Concertación zonales.

#### **5.4 Sistema de Energía Electricidad y Alumbrado Público**

##### **Antecedentes.-**

De acuerdo al Censo de Población y Vivienda del año 2007, se tiene que 12,464 viviendas, contaba con energía eléctrica, a la fecha se estima que el déficit del servicio puede haber disminuido al 20% del total de las viviendas, es decir que contarían con servicio eléctrico al 2010 un total de 12,700 viviendas, debido a que la cobertura del servicio se ha extendido tanto en el ámbito urbano como en el rural.

Así se tiene que, las áreas servidas con alumbrado público y domiciliario se localizan en los A.A.H.H. Nuevo Lurín I, II y III Etapa, Lurín Cercado, Las Virreyinas, Julio C. Tello y el A.A.H.H. Villa Alejandro I, II y III Etapa.

##### **Objetivos de la Propuesta.-**

El objetivo primordial de la presente propuesta está dirigido al mejoramiento de la cobertura, del sistema de energía eléctrica y alumbrado público, considerando los conceptos de eficiencia y mínimo costo; preferentemente en las zonas del distrito con bajo índice de atención y las áreas de expansión urbana programadas.

### Descripción de la Propuesta.-

La propuesta incide primordialmente en el mejoramiento y ampliación de la cobertura, tal cual se refleja en el siguiente cuadro, en el que se establecen el número de conexiones domiciliarias para el corto (2012), mediano (2016) y largo plazo (2021) (Ver Cuadro adjunto)

**Cuadro N°20**

**LURIN: REQUERIMIENTOS DELSERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA POR HORIZONTES DE PLANEAMIENTO**

AÑOS	ATENCIÓN NORMATIVA (1)			ATENCIÓN EXISTENTE		REQUERIMIENTOS			
	Población Proyectada (Hab.)	Demanda de Energía (MW) (2)	Nº de Conexiones Domiciliarias (3)	Energía Disponible Ofertada (MW)	Nº de Conexiones Domiciliarias	Energía Requerida (MW)		Nº de Conexiones Domiciliarias Nuevas (3)	
						Total	Por Periodo	Total	Por Periodo
2010	71,413	13	15,370	11	12,700	2	2	3,170	3,406
2012	93,858	18	20,357	—	—	3	6	3,157	4,333
2016	162,123	30	36,028	—	—	13	5	15,171	7,014
2021	321,066	60	71,348	—	—	30	17	35,320	20,143

(1) Las zonas urbanas que se encuentran fuera del límite del 100% de la población.

(2) Cálculo de la demanda: MD = M<sup>2</sup> de hab. x 10 / hab. x factor de simultaneidad  
donde: 10 / hab. = 0.001, de acuerdo al IMC.

Factor de simultaneidad = 1.05 (para áreas públicas y otras).

(3) El M<sup>2</sup> de conexiones se calcula a partir del M<sup>2</sup> de hab. en un factor de 4.5 hab./hab.

## 6.0 AREAS DE INTERVENCION URBANA

Las intervenciones urbanas son un conjunto de proyectos y acciones estratégicas que involucran intervenciones multisectoriales y multidisciplinarias, que producen efectos o impactos polivalentes y que por su carácter, dimensión y/o localización tienen una función estructurante y, por lo tanto, contribuyen a crear áreas urbanas socialmente inclusivas y con mejor calidad de vida.

Hacer urbanismo supone tomar decisiones en dos niveles que se complementan y articulan: “plan o estrategia urbana” y “proyecto o intervención urbana”. La idea de

obtener como resultado final un plan de desarrollo urbano exhaustivo está siendo reemplazada por la noción más instrumental de estrategia urbana abierta a posibles cambios acompañada de proyectos urbanos sintetizadores de la estrategia.<sup>1</sup>

Sin embargo, es importante que la administración pública local considere propuestas referidas al problema de la vivienda local y a la rehabilitación. Para lo cual se necesita:

-Definir los lineamientos generales, específicos y los programas que permitan la concreción de una política de vivienda; en función de las necesidades de vivienda (programas de habilitación progresiva, crédito en materiales de construcción, recalificación y saneamiento físico legal, ampliación y mejoramiento, viviendas multifamiliares, etc.), y de los estratos socio-económicos de la población (bajos y medios).

-Definir las áreas de intervención y lineamientos específicos para promover la rehabilitación urbana; a fin de controlar el proceso de decadencia de zonas del centro urbano.

Un claro ejemplo de áreas de intervención es el área urbana de Lurín en donde se han identificado las siguientes:

- **Áreas de consolidación y Densificación en Zona A y B**

A fin de racionalizar el uso del suelo se propone en la zona A y B, la a) consolidación y b) la densificación a fin de albergar una mayor población. Se prevé que al año 2021 llegar a una densidad de 100 hab/Ha., cuando se hayan ocupado gran parte de los terrenos baldíos y/o se hayan construido algunas edificaciones en altura (2 o 3 pisos), según la calidad del suelo, las estructuras existentes y la capacidad de los servicios instalados.

En estas áreas se llevarán a cabo acciones de construcción de la infraestructura en los espacios públicos, construcción progresiva de las viviendas; completar el tendido de redes de los servicios básicos, la pavimentación de pistas y veredas, la dotación de equipamientos complementarios (parques, colegios, locales comunales, campos deportivos, etc.); y a nivel del espacio privado se deberá completar la edificación de las viviendas.

---

<sup>1</sup> Javier Alfaro D. Manual para la elaboración de Planes de Desarrollo Urbano

La densificación en el área de intervención se llevará a cabo mediante la gestión del suelo por parte de la municipalidad local difundiendo los proyectos del presente plan en cuanto a la promoción del suelo, los incentivos financieros para la construcción de nuevas viviendas, facilidades tributarias y de trámite de documentación.

- **Áreas de Renovación Urbana en Cercado**

Se propone esta intervención para a) recuperar el espacio público y b) la intervención sobre las viviendas hacinadas o tugurizadas en el Cercado de Lurín. Esta área de intervención está conformada por Lurín Cercado, Urb. Las Virreinas, Asociación de Propietarios Prolongación Unión, los que ocupan un área de 40.39 Has.

El propósito principal es ayudar a construir y consolidar la imagen de El Cercado, mediante el ordenamiento urbano, a partir de sus realidades y posibilidades de sustentabilidad económica y ecológica. En este contexto, los instrumentos de este plan urbano son claves para asegurar la materialización de una forma deseada, la cual permita, no sólo un patrón de distribución de las actividades urbanas, vinculadas con el fomento de una base económica productiva; sino también, una morfología de los espacios públicos que facilite la identificación del ciudadano con la ciudad y eleve la calidad de vida.

La primera acción que se debe realizar es la recuperación del espacio público sobre todo en el Cercado de Lurín, en el cual se debe llevar a cabo en las veredas con referencia al retiro de las mercaderías y carteles de los locales comerciales, racionalizar el tránsito vehicular, dando preferencia a los peatones para lo cual se deberán ampliar las veredas y en algunos casos peatonalizar las calles.

Asimismo, se deberá intervenir sobre 1038 viviendas las que se encuentran ocupadas por más de un hogar por vivienda, que constituyen hipotéticamente problemas de tugurio o hacinamiento.

La propuesta de renovación urbana considera las acciones siguientes:

- Elaboración del estudio de renovación urbana para dimensionar el área a intervenir



- Consolidación de los espacios públicos mediante la culminación de obras sobre las vías y equipamiento urbano
- Asesoría y capacitación en el mejoramiento del hábitat.
- Incentivos para la remodelación o rehabilitación de las viviendas.
- Dotación de servicios básicos.
- Generación de empleo mediante las obras de renovación urbana.
- Ejecutar obras de remodelación o rehabilitación urbana en los espacios públicos, según sea el caso.

- **Revitalización**

Esta intervención tiene el propósito de dinamizar el desarrollo urbano de un área incipiente o en proceso de consolidación que no ha llegado a su máximo desarrollo. En el distrito de Lurín existen áreas de revitalización conformadas por el A.H. Julio C. Tello Ampliación, CC.PP.RR.: Cruz del Portillo, Vista Alegre y Buena Vista, A.F. Las Moras, así como A.H. Víctor Raúl, A.H. Los Jazmines; que ocupan un área aproximada de 70.17 Has. Estas áreas se localizan en las Zona B, C y D. actualmente tienen una densidad bruta aproximada de 50 hab/Ha.

En estas áreas se llevarán a cabo acciones preventivas y correctivas del deterioro físico y socioeconómico e intervenciones destinadas a mejorar las áreas urbanas existentes, cuya situación ha alcanzado un nivel de deterioro tal, que hace necesaria su adecuación a nuevos requerimientos, financiando a través de programas especiales, viviendas dignas con equipamiento adecuado, mejorando así la calidad de vida de la población y revalorando el patrimonio inmobiliario local y respetando el derecho a la vivienda.

- **Área de Acondicionamiento de Franja litoral**

Esta intervención tiene por propósito revalorar y acondicionar la franja litoral de playa para la preservación del medio ambiente y su incorporación al área urbana para la

recreación de la población del distrito y a nivel metropolitano, así como la incorporación a los circuitos turísticos distritales.

Esta intervención considera el liderazgo de la municipalidad local para promover la inversión privada en el acondicionamiento mediante concesión o similar, que permita la construcción del malecón, el núcleo de servicios, áreas para restaurantes, artesanía y comercio veraniego, áreas recreacionales y espacios para los bañistas

- **Área de acondicionamiento de ambas márgenes del río Lurín.**

En forma similar, esta intervención tiene por propósito revalorar y acondicionar la franja marginal del río Lurín para preservación del medio ambiente y su incorporación al área urbana para la recreación de la población del distrito, así como la incorporación a los circuitos turísticos distrital.

Esta intervención considera la recuperación de la franja marginal de acuerdo a la norma vigente, el acondicionamiento como parque lineal mediante jardines, áreas recreacionales y áreas menores de servicios y la construcción de un malecón ribereño acondicionado de miradores, veredas y espacio para la exposición y venta de artesanía. En los predios frente a estas áreas se permitirá locales gastronómicos y viveros, complementado con otras actividades afines.

- **Área de acondicionamiento de cerro Centinela como Mirador Paisajístico.**

Esta intervención es de preservación del medio ambiente y de tratamiento paisajístico. Para ello se propone la forestación de las laderas de dicho cerro, las que serán regadas con aguas tratadas, a fin de establecer el equilibrio ecológico y contrarrestar los impactos negativos del proceso de urbanización. Así también, se propone la adecuación paisajística del lugar y la ampliación del mirador, complementado con caminos y/o senderos peatonales, así como áreas de esparcimiento; las que se insertarán en el Circuito Peatonal Turístico del distrito.

- **Expansión Urbana Residencial**

La intervención de expansión urbana residencial se recomienda realizarla a partir del área urbana existente y acondicionarla con obras definitivas, previas a su ocupación.

Para la intervención previamente se deberá tener en cuenta la factibilidad de los servicios básicos, realizar el Estudio de Impacto Ambiental que debe incluir la evaluación de riesgos como parte de la seguridad física, el dimensionamiento de la demanda del mercado. Se recomienda la ocupación mediante viviendas multifamiliares o lo que el mercado demande.

La acción de expansión urbana se realizará en la zona eriaza de las Pampas de Lurín que se destinará a uso residencial, complementadas con equipamiento urbano e infraestructura y áreas de forestación para suavizar el paisaje; lo que garantizará la calidad del hábitat.

- **Expansión de la Zona Industrial**

El objetivo de las acciones de expansión de la zona industrial es garantizar las provisiones de suelo necesarias para expandir el área industrial existente y acondicionarla con obras definitivas, previas a su ocupación, a fin de atender las demandas locales y metropolitanas.

Para realizar la expansión de la zona industrial se deberá tener en cuenta lo siguiente: estudio de Evaluación de Impacto Ambiental para mitigarlos durante y después de las obras, la factibilidad de los servicios ya sea por el concesionario o por iniciativa privada, el dimensionamiento del mercado y su progresiva ocupación, la ejecución de las obras previas de habilitación urbana para garantizar la venta como zona industrial.

La acción de expansión industrial se realizará en las Zonas K, L y M, previa elaboración del proyecto de habilitación urbana correspondiente, el que será aprobado por la municipalidad distrital.

- **Área de Recuperación Ambiental del Trapecio**

Tiene por propósito recuperar ambientalmente mediante los usos que se han asignado normativamente, a fin de dotarle de un ambiente ecológico, no necesariamente para la agricultura, ya que no cuenta con la calidad agrologica pero si con actividades que dispongan de grandes áreas de arborización o jardines de vegetación que sirvan de oxigenación para la ciudad.

A las actividades industriales existentes se exigirá grandes áreas libres y el uso de tecnologías limpias, así como actividades que no demanden intensificación del uso, así como se les exigirá un Plan de Adecuación y Manejo Ambiental que permita contrarrestar todo impacto negativo que pueda causar al medio ambiente.

- **Cruce de Carretera Panamericana Sur con la Av. Poblet, Av. Portillo y Av. Industrial.**

Esta intervención tiene por propósito que la municipalidad local gestione ante el Gobierno Central el proyecto y obra de intercambios viales en la intersección de la Carretera Panamericana con las vías arteriales mencionadas, así como la ampliación del Puente Arica. Debido a que permitirán una mejor accesibilidad desde una autopista y su integración con el Área Metropolitana y el resto del país.

- **Tratamiento integral de Eje Comercial y gastronómico en la Antigua carretera Panamericana**

Esta intervención tiene por objetivo revalorar y consolidar el comercio y la gastronomía en ambos lados de antigua carretera Panamericana mediante el tratamiento del espacio público que otorgue identidad a los negocios y otorgue facilidades para los visitantes. Esta intervención es de carácter integral ya que interviene la vía mediante la ampliación de los carriles de la pista, la vereda, estacionamiento, cruces peatonales, acondicionamiento de mobiliario urbano con identidad, mejoramiento de las fachadas de los establecimientos comerciales con alturas no mayores de dos pisos y norma de letreros publicitarios.

- **Acondicionamiento de la Av. Poblet como eje Ecológico y Gastronómico.**

En forma similar tiene por objetivo revalorar y ampliar los establecimientos comerciales relacionados con la ecología y la gastronomía en ambos lados de la Av. Poblet mediante el tratamiento del espacio público que tenga características paisajísticas de calidad que otorgue identidad y prestancia a los establecimientos, así como facilidades de acceso a los visitantes.

Esta intervención considera el mejoramiento del estacionamiento, la arborización de los jardines, acondicionamiento de mobiliario urbano paisajístico, mejoramiento de las

fachadas de los establecimientos comerciales, así como facilidades de acceso a los visitantes.

- **Nueva apertura y ampliación de la Av. Portillo**

Esta intervención acondiciona la apertura de una vía de integración con la Carretera Panamericana Sur a través de Huarangal, con el propósito de tener una vía más directa. El trazo de esta vía viene siendo promovida por la inmobiliaria PRINSUR quien se encargaría de la adquisición de los terrenos por los cuales cruzaría esta vía.

El trazo de esta vía deberá ser aprobado por la Municipalidad Metropolitana de Lima.

- **Apertura y acondicionamiento de la Av. Industrial y Separadora industrial**

Tiene en cuenta la ampliación de la Av. Industrial para su funcionalidad como “vía par” con la Av. Separadora de Usos, que cuenta con una sección igual o mayor a 30 metros. La mencionada sección es importante ya que por tratarse de una vía que en un futuro va a descargar el tránsito de la quebrada Lúcumo y se va a conectar con la Carretera Panamericana Sur.

El estudio de alternativas de dichas vías deben ser tratadas con la Municipalidad Metropolitana de Lima, sobre la que recae la reglamentación y aprobación.

- **Apertura de la Avenida de Transporte Pesado**

Tiene por propósito crear la vía de evitamiento a la zona residencial y comercial del distrito de Lurín, que permita el paso de vehículos de transporte pesado que van con dirección a la quebrada Portillo llevando residuos sólidos o extrayendo material de las canteras con dirección a la fábrica de cemento.

Esta vía deberá ser acondicionada con arborización y vegetación baja que permita el aislamiento de ruidos y partículas en suspensión. Asimismo, considerará el estudio de un intercambio vial para integrarse a la carretera Panamericana Sur. La ejecución de esta vía deberá ser coordinada con la Municipalidad Metropolitana de Lima, para el tramo en que se superpone con la vía Peri Urbana

## **PLANO DE AREAS DE INTERVENCION**