

NORMAS LEGALES

GOBIERNOS LOCALES MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

Ordenanza que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano de Lima Norte 2025-2034 - PDU LIMA NORTE 2034

ORDENANZA N° 2757

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

POR CUANTO:

El Concejo Metropolitano de Lima, en sesión ordinaria del 31 de julio del 2025; en uso de las facultades previstas según artículos 9 y 40 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 y de conformidad con lo opinado por la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano Vivienda y Nomenclatura, a través del Dictamen N° 104-2025-MML-CMDUVN; por mayoría y con dispensa del trámite de aprobación del acta, para su inmediata ejecución;

Ha dado la ordenanza siguiente:

ORDENANZA QUE APRUEBA EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LIMA NORTE 2025-2034 - PDU LIMA NORTE 2034

Artículo 1.- Plan de Desarrollo Urbano de Lima Norte 2025-2034

Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano de Lima Norte 2025-2034 - PDU Lima Norte 2034, que constituye el instrumento técnico normativo que servirá para orientar el desarrollo urbano sostenible de los ocho (8) distritos que conforman el Área Interdistrital Metropolitana de Lima Norte (AIM Lima Norte): Ancón, Carabayllo, Comas, Independencia, Los Olivos, Puente Piedra, San Martín de Porres, y Santa Rosa, por lo que, en dicho ámbito las disposiciones que emanen del Plan precitado son de cumplimiento obligatorio para todas las personas naturales y jurídicas, públicas y privadas.

Artículo 2.- Contenido

Aprobar el contenido del PDU Lima Norte 2034, el cual se describe en el Anexo N° 1 que forma parte de la presente ordenanza.

Artículo 3.- Instituciones responsables de la implementación, ejecución y seguimiento del PDU LIMA NORTE 2034

Está a cargo de las entidades públicas y privadas, designadas para tal fin, señaladas en el contenido del PDU Lima Norte 2034, de acuerdo con sus respectivas competencias.

Artículo 4.- Seguimiento y actualización

El Instituto Metropolitano de Planificación - IMP es el órgano encargado del seguimiento y actualización periódica del PDU Lima Norte 2034, en coordinación con las municipalidades de los distritos de Lima Norte.

El proceso de actualización se llevará a cabo, al menos, una vez por año, de acuerdo con lo establecido por la Ley del Desarrollo Urbano Sostenible.



El IMP y las municipalidades distritales de Lima Norte establecerán un programa de participación ciudadana para la actualización del PDU Lima Norte, promoviendo la transparencia y la comunicación efectiva con la comunidad en el marco de las normas sobre la materia.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera.- Acogimiento a las normas del PDU Lima Norte 2034.

Los procedimientos administrativos de licencias de habilitación urbana, edificación y de funcionamiento, iniciados al amparo de las normas anteriores a la aprobación del PDU Lima Norte 2034, continuarán con el trámite hasta su culminación.

Segunda.- Modificación de la Ordenanza N° 341-MML.

Aprobar la nueva Clasificación Vial y Nomenclatura de las secciones viales normativas consideradas en el PDU de Lima Norte 2034 (modificación del artículo segundo de la Ordenanza N° 341) de acuerdo con la siguiente jerarquía:

- Vía Expresa
 - Nacional/Regional
 - Metropolitana
- Vía Semi Expresa
- Vía Arterial
- Vía Colectora Interdistrital
- Vía Colectora Distrital
- Vía Local
- Preferencial
- Secundaria

Encargar al IMP para que esta clasificación vial, considerada en el PDU de Lima Norte 2034, se aplique en los siguientes procesos de actualización del PLANMET o de los PDU de las otras áreas interdistritales.

Las definiciones de cada tipo de vía, de acuerdo con la clasificación indicada, se desarrollan en el Anexo N° 2: Definiciones, que forma parte integrante de la presente ordenanza.

Tercera.- El Plan de Desarrollo Urbano de Lima Norte 2025-2034 - PDU Lima Norte 2034 y las demás disposiciones aprobadas en la presente ordenanza entrarán en vigencia al día siguiente de su publicación en el diario oficial El Peruano.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

Primera.- Identificación y protección de las zonas de riesgo no mitigable

Encárguese a la Gerencia de Gestión del Riesgo de Desastres de la Municipalidad Metropolitana de Lima la identificación de zonas de riesgo no mitigable en Lima Norte, en coordinación con las entidades competentes, en un plazo de 3 años, emitirán informes anuales de avances. En atención a dichos informes el Instituto Metropolitano de Planificación incorporará o ratificará dichas zonas como Suelo de Protección en el respectivo proceso de actualización del PLANMET 2040, prohibiendo otorgamiento de títulos habilitantes para los procesos de habilitación urbana y edificación y mucho menos para el saneamiento físico legal de los predios que conforman dichas áreas.

Segunda.- Índice de usos y niveles operacionales

Las municipalidades distritales que conforman el AIM de Lima Norte, en un plazo no mayor a ciento ochenta días calendario, contados a partir de la entrada en vigencia de la presente ordenanza, deberán elaborar el índice de usos y el reglamento de niveles operacionales para el funcionamiento de actividades urbanas en su jurisdicción, estableciendo horarios de funcionamiento, parámetros máximos de ruidos, condiciones de seguridad, entre otros aspectos, y siempre garantizando la participación de la ciudadana. Lo establecido en las Áreas de Tratamiento Normativo I y IV dejarán de tener vigencia, en Lima Norte, a partir de la aprobación del índice de usos.



En tanto no se apruebe el índice de uso al que hace referencia el párrafo anterior seguirá siendo de aplicación los índices vigentes al momento de la publicación de la presente ordenanza; quedando éstos derogados de pleno derecho una vez se cumpla la condición descrita en el párrafo precedente.

Tercera.- Plan Urbano Distrital

Las municipalidades distritales que conforman el AIM de Lima Norte, en un plazo no mayor a trescientos sesenta días, deberán elaborar el Plan Urbano Distrital (PUD) de acuerdo con lo establecido en el PDU Lima Norte 2034.

Cuarta.- Prevalencia de las normas del PDU Lima Norte 2034

Disponer que en los distritos que conforman el AIM de Lima Norte, prevalece la aplicación de las normas contenidas en el PDU Lima Norte 2034, sobre todas las ordenanzas y normas urbanas y edificatorias.

Quinta.- Cambios de zonificación

Las solicitudes de cambio de zonificación presentadas por los administrados serán evaluadas y aprobadas en el marco del proceso de actualización del PDU Lima Norte 2034, a cargo de la entidad competente, salvo aquellas que califiquen como modificaciones excepcionales, conforme con lo establecido en la Ley N° 31313 y su reglamento.

Dichas solicitudes ingresarán a través de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, quien emitirá opinión técnica, para su derivación y posterior evaluación por parte del IMP, en el marco del proceso mencionado en el párrafo anterior.

Los pedidos de cambio de zonificación específico (CEZ) que se encuentren en trámite a la fecha de publicación de la presente ordenanza, seguirán con el mismo proceso hasta su culminación.

Sexta.- Regulación complementaria del Régimen de Incentivos y Buenas Prácticas

Encárguese al Instituto Metropolitano de Planificación (IMP), en coordinación con la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, aprobar, mediante resolución de dirección ejecutiva, las disposiciones complementarias necesarias para la implementación del Régimen de Incentivos y Buenas Prácticas, regulado en el Reglamento de Zonificación del AIM de Lima Norte 2025-2034, en un plazo máximo de noventa días calendario contados a partir de la entrada en vigencia de la presente norma.

Sétima.- Publicación

Encárguese a la Oficina General de la Secretaría del Concejo la publicación de la presente Ordenanza en el diario oficial El Peruano y, a la Oficina de Gobierno Digital su publicación, incluyendo sus anexos, en el Portal de Transparencia Estándar de la Municipalidad Metropolitana de Lima: www.transparencia.gob.pe, el mismo día de su publicación en el diario oficial.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS DEROGATORIAS

Primera.- Derogatoria e inaplicación de ordenanzas

Deróguese toda disposición que se oponga a la presente ordenanza y las que a continuación se detallan:

- Ordenanza N° 1015 que aprobó el reajuste integral de la zonificación de los usos del suelo de los distritos de San Martín de Porres, Independencia, Comas y Los Olivos y de una parte del distrito del Rímac, que son parte de las Áreas de Tratamiento Normativo I y II de Lima Metropolitana:

- Deróguese los siguientes artículos: 1, 2, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15; así como las disposiciones transitorias y las disposiciones finales.

- La mencionada ordenanza mantendrá su vigencia en el ámbito que comprende la parte del distrito del Rímac y de todas aquellas zonas que no son parte del ámbito de intervención del PDU Lima Norte.

- Ordenanza N° 1018 que aprueba el reajuste integral de la zonificación de los usos del suelo del distrito de Ancón que forma parte de las Áreas de Tratamiento Normativo I y IV de Lima Metropolitana:

- Deróguese los siguientes artículos: 1, 2, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12; así como las disposiciones transitorias y las disposiciones finales.



• Ordenanza N° 1105 que aprobó el reajuste integral de la zonificación de los usos del suelo de los distritos de Carabaylo y Puente Piedra, que forman parte de las Áreas de Tratamiento Normativo I de Lima Metropolitana:

• Deróguese los siguientes artículos 1, 2, 6, 7, 8, 9, 10, 11; así como las disposiciones transitorias y las disposiciones finales.

• Ordenanza N° 1849 que aprobó la anexión al área urbana, asignación de zonificación y reajuste de la zonificación de los usos del suelo del distrito de Carabaylo.

• Ordenanza N° 2476-2022 que aprobó el reajuste integral de zonificación del distrito de Santa Rosa.

• Ordenanza N° 2533 que aprobó la anexión al área urbana, asignación y reajuste de la zonificación de los usos del suelo del distrito de Carabaylo.

POR TANTO:

Al promulgarla, mando se registre, publique, comunique y cumpla.

Dada en el Palacio Municipal de Lima, a los treinta y un días de julio del dos mil veinticinco.

RAFAEL LÓPEZ ALIAGA CAZORLA
Alcalde

