

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES



**“LA ZONIFICACION DEL DISTRITO DE
MIRAFLORES DESDE
1992 HASTA 2002”**

INFORME DE SUFICIENCIA

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE
ARQUITECTO

**LUISA FERNANDA
SILVA SANTISTEBAN VILLALBA**

Asesora
ARQ. M.P.U.R. ISIS BUSTAMANTE DUEÑAS

lima- Peru -2003

Dedicado a mi hermano Gabriel y a
todas aquellas personas que dieron
una parte de su tiempo para compartir
su experiencia conmigo.

INDICE

INTRODUCCIÓN

PARTE 1

1. OBJETIVOS
 - 1.1 OBJETIVO GENERAL
 - 1.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS

2. MARCO TEORICO
 - 2.1 REGLAMENTO DE ZONIFICACION
 - 2.1.1 ESTRUCTURACION URBANA
 - 2.1.2 ZONIFICACION
 - 2.1.3 PLANO DE ZONIFICACION
 - 2.1.4 ZONA
 - 2.2 PLAN URBANO

3. CARACTERIZACION DEL DISTRITO DE MIRAFLORES
 - 3.1 SITUACION GEOGRAFICA
 - 3.2 REFERENCIA HISTORICA
 - 3.3 POBLACION
 - 3.4 INFRAESTRUCTURA VIAL
 - 3.5 AREAS VERDES
 - 3.6 EQUIPAMIENTO
 - 3.7 JUNTAS VECINALES-ORGANIZACION SOCIAL

PARTE 2

1. ZONIFICACION DEL DISTRITO DE MIRAFLORES DESDE 1992 HASTA 2002
 - 1.1 PERIODO 1992 AL 19-04-1998
 - 1.1.1 MARCO LEGAL
 - 1.1.2 CLASIFICACION DE ZONAS
 - 1.1.3 PLANO DE ZONIFICACION
 - 1.1.4 INDICE DE USOS DE ACTIVIDADES URBANAS
 - 1.1.5 CLASIFICACIÓN DE VIAS
 - 1.2 PERIODO 20-04-1998 AL 06-12-2000
 - 1.2.1 MARCO LEGAL
 - 1.2.2 CLASIFICACION DE ZONAS
 - 1.2.3 PLANO DE ZONIFICACION
 - 1.2.4 INDICE DE USOS DE ACTIVIDADES URBANAS
 - 1.2.5 CLASIFICACIÓN DE VIAS
 - 1.3 PERIODO 07-12-2000 HASTA 2002
 - 1.3.1 MARCO LEGAL
 - 1.3.2 CLASIFICACION DE ZONAS
 - 1.3.3 PLANO DE ZONIFICACION
 - 1.3.4 INDICE DE USOS DE ACTIVIDADES URBANAS
 - 1.3.5 CLASIFICACIÓN DE VIAS

2. EVOLUCION DE LAS VARIABLES QUE INTERVIENEN EN LA ZONIFICACION
 - 2.1 USOS DE SUELO
 - 2.2 ALTURA DE EDIFICACION
 - 2.3 DENSIDAD NETA
 - 2.4 DENSIDAD BRUTA
 - 2.5 COEFICIENTE DE EDIFICACION
 - 2.6 AREA LIBRE MINIMA
 - 2.7 ESTACIONAMIENTOS
 - 2.8 RETIROS

3. REGLAMENTACION QUE AVALA EL CAMBIO DE ZONIFICACION
 - 3.1 PLAN URBANO DISTRITAL DE MIRALORES 1996-2010
 - 3.2 PLAN MAESTRO DE LA COSTA VERDE

4. EFECTOS DE LOS CAMBIOS DE ZONIFICACION EN LA SITUACION ACTUAL DE MIRAFLORES
 - 4.1 CONSOLIDACION DE CENTROS COMERCIALES
 - 4.2 EXPANSION DE ZONAS COMERCIALES A ZONAS RESIDENCIALES
 - 4.3 DECRECIMIENTO DE LA POBLACION
 - 4.4 CONGESTION VEHICULAR

5. CONCLUSIONES

PARTE 3

1. BIBLIOGRAFIA
2. ANEXOS
3. ÍNDICE DE LAMINAS
4. ÍNDICE DE FOTOS

INTRODUCCION

En el presente informe se expone la evolución de la zonificación del distrito de Miraflores en el periodo comprendido entre los años 1992-2002.

En la primera parte se explican los objetivos generales y específicos, se definen conceptos que se irán tomando en el desarrollo del informe, y se describe el distrito de Miraflores en los aspectos de situación geográfica, referencia histórica, población, estructura vial, áreas verdes, equipamiento, actividades económicas y juntas vecinales- organización social que ayudaran a una mejor comprensión de la exposición.

En la segunda parte se desarrollan las zonificaciones que ha tenido el distrito en los últimos 10 años. Este lapso de tiempo lo he dividido en tres periodos considerando la fecha de publicación de las ordenanzas que normaron el cambio de zonificación en el distrito para un mejor entendimiento. Se detallan en cada caso las normas legales, los índices de usos para actividades urbanas, la clasificación de vías y se ilustra con los planos de zonificación, alturas y de vías en cada caso.

Se presentan cuadros comparativos a fin de entender la evolución de las variables que intervienen en la zonificación: usos de suelo, altura de la edificación, área libre mínima, coeficiente de edificación y otros. Se señalan los documentos que avalan los cambios de zonificación. Se identifican los efectos de los cambios de zonificación en la situación actual de Miraflores.

Finalmente se formulan las conclusiones, se cita la biografía consultada, se adjunta en calidad de anexos copias de documentos u otros sobre los cuales se basan los puntos expuestos.

En la lámina N°1 se adjunta el plano actual del distrito de Miraflores, materia del presente informe.

PARTE 1

1. OBJETIVOS

1.1 OBJETIVO GENERAL:

Desarrollar el proceso de cambio de zonificación en el distrito de Miraflores en el periodo comprendido entre 1992-2002, la evolución de los factores que intervinieron e identificar sus efectos.

1.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS:

1.2.1 Determinar las características de las zonas del distrito de Miraflores.

1.2.2 Detallar los cambios de zonificación efectuados en los últimos 10 años de acuerdo a la normatividad.

1.2.3 Identificar las variables que intervienen en la zonificación.

1.2.4 Mostrar la expansión comercial sobre el uso residencial.

1.2.5 Analizar los efectos de los cambios de zonificación en el distrito.

2. MARCO TEORICO

A continuación se enuncian conceptos básicos que permitirán comprender el tema en exposición, la lámina N°1 corresponde al Plano General del Distrito de Miraflores materia del presente informe.

2.1 REGLAMENTO DE ZONIFICACION

Establece las características de los usos permisibles en cada una de las zonas señaladas en el plano de zonificación, y especifica sustancialmente las densidades de población, los coeficientes de edificación, características del lote, porcentajes de área libre y altura de edificación.

2.1.1 **ESTRUCTURACION URBANA**

¹Con la finalidad de dar un tratamiento diferenciado a aplicación de las normas de Zonificación, Lima Metropolitana ha sido organizada en Áreas de Estructuración Urbana (AEU) caracterizadas por diferentes grados de homogeneidad en la distribución y tendencia de los usos del suelo urbano; por patrones diferenciados del asentamiento residencial; y por diversos indicadores: sociales, económicos y ecológicos. Son 5 áreas que se detallan a continuación:

AREA I: Áreas De Características Especiales.

Comprende áreas homogéneas y especializadas constituidas básicamente por viviendas de densidad media de bajo costo (viviendas de interés social y Pueblos Jóvenes. Abarca distritos de San Martín de Porres, Callao, Carmen de la Legua, Reynoso, Independencia, San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y otros.

AREA II: Áreas de Mayor Heterogeneidad de Función.

Comprende áreas con multiplicidad de usos del suelo, y básicamente: vivienda, industria elemental y comercio e institucional. Abarca los distritos de: Breña, Jesús María, La Victoria, el Cercado de Lima, Rimac, parte de lince, Barranco, Callao, Magdalena del Mar y otros.

¹ Reglamento de Zonificación General de Lima Metropolitana

AREA III: Áreas de Mayor Homogeneidad de Función.

Comprende áreas dónde predomina el uso residencial de baja densidad. Abarca parte de Surco, Surquillo, La Molina, San Isidro, San Miguel, Pueblo Libre, y otros

AREA IV: Áreas Heterogéneas y Especializadas

Comprende áreas donde se ubica preferentemente la vivienda de alta densidad y el comercio especializado y que posee dinámica de cambio hacia la máxima utilización del suelo. Abarca los distritos de Miraflores y San Isidro.

AREA V: Áreas Homogéneas y especializadas

Caracteriza a las nuevas habilitaciones de baja densidad y de bajo costo y en las que se da el uso residencial, el uso de granjas y huertas. Abarca parte del distrito de Chorrillos, la zona costera de Lima, Villa María del Triunfo y otros.

El distrito de Miraflores está contenido en tres Áreas de Estructuración Urbana, las cuales se aprecian en la lámina N°02 y se detallan a continuación:

AREA II: Áreas de Mayor Heterogeneidad de Función.

Se encuentran entre el límite con el Distrito de San Isidro y la Av. Santa Cruz, desde el Ovalo Gutiérrez hasta el Ovalo Centro América.

AREA III: Áreas de Mayor Homogeneidad de Función.

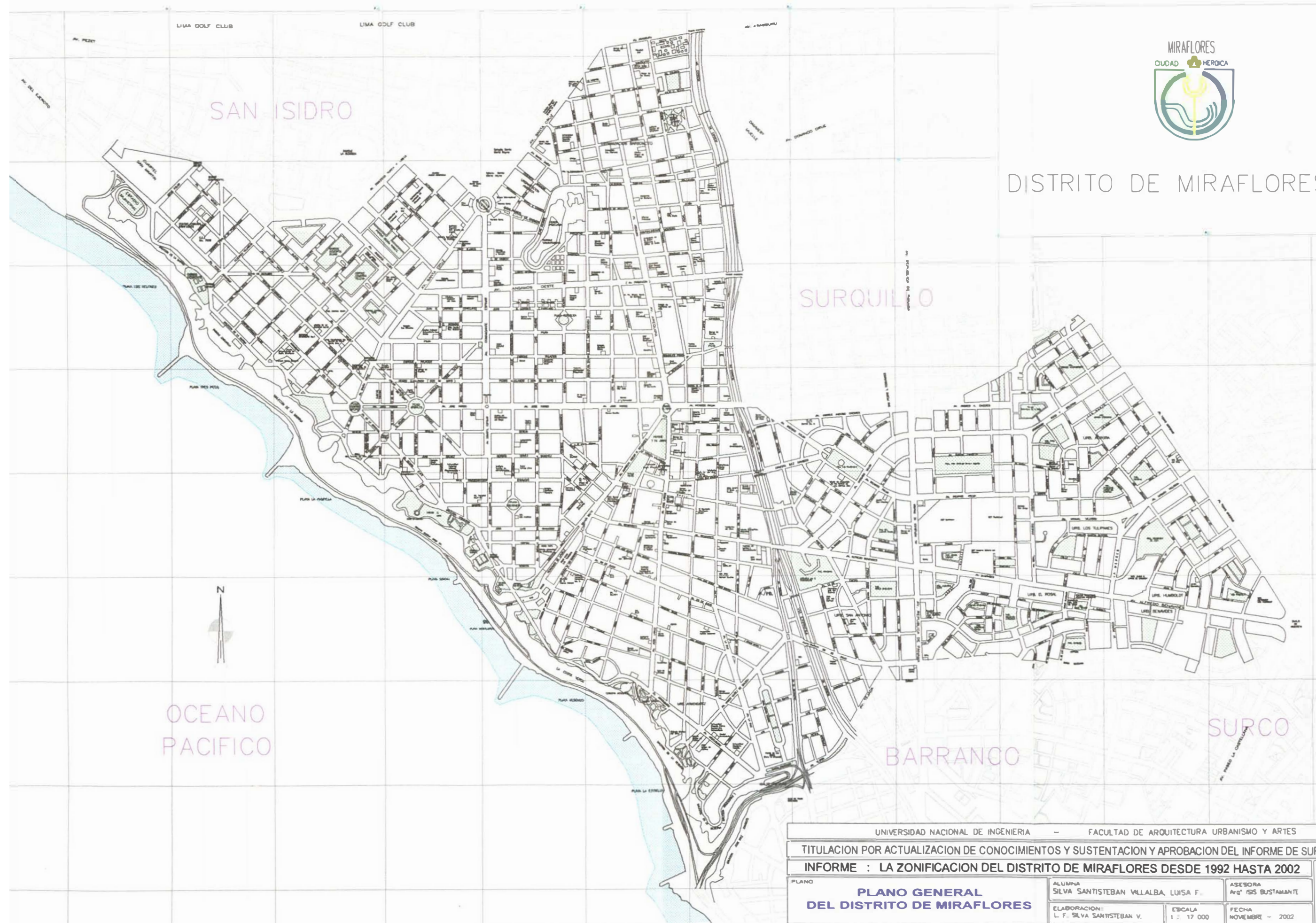
Es el caso del área consolidada al sur-este del distrito a partir del eje de la Vía Expresa Paseo de la República, entre los límites de los distritos de Surquillo y Santiago de Surco, hasta su encuentro con el Ovalo de Higuiereta y el eje de la Av. Tomás Marsano.

AREA IV: Áreas Heterogéneas y Especializadas

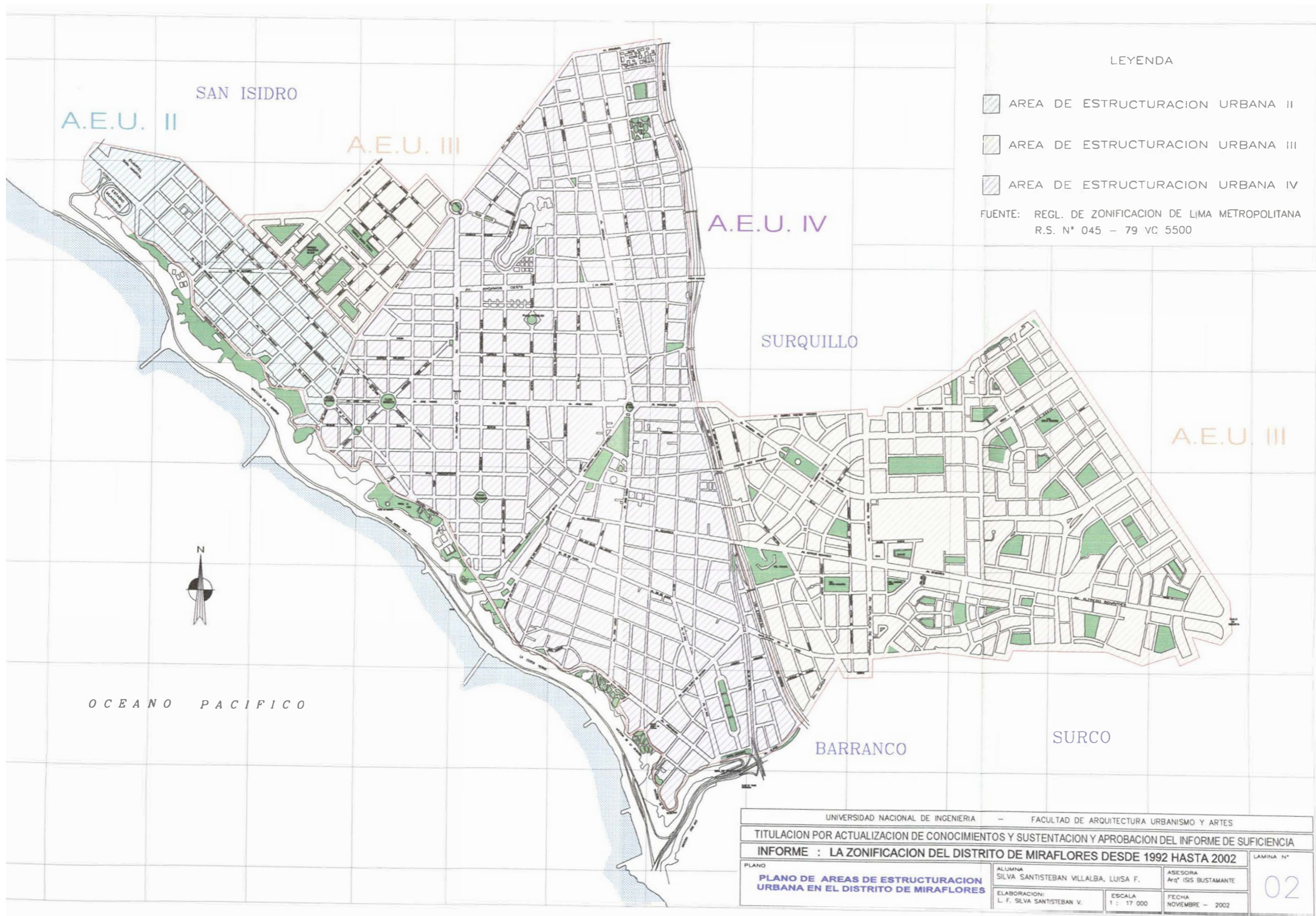
Se encuentra extendida entre los ejes de las avenidas Santa Cruz, Paseo de la República y Angamos, limitando al oeste con el Malecón superior de la Costa Verde Miraflores.



DISTRITO DE MIRAFLORES



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA - FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES	
TITULACION POR ACTUALIZACION DE CONOCIMIENTOS Y SUSTENTACION Y APROBACION DEL INFORME DE SUFICIENCIA	
INFORME : LA ZONIFICACION DEL DISTRITO DE MIRAFLORES DESDE 1992 HASTA 2002	
PLANO	LABOR N°
PLANO GENERAL DEL DISTRITO DE MIRAFLORES	01
ALUMNA SILVA SANTISTEBAN VALLBA, LUISA F.	ASESORA Arg° ISS BUSTAMANTE
ELABORACION: L. F. SILVA SANTISTEBAN V.	ESCALA 1 : 17 000
	FECHA NOVIEMBRE - 2002



LEYENDA

-  AREA DE ESTRUCTURACION URBANA II
-  AREA DE ESTRUCTURACION URBANA III
-  AREA DE ESTRUCTURACION URBANA IV

FUENTE: REGL. DE ZONIFICACION DE LIMA METROPOLITANA R.S. N° 045 - 79 VC 5500

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA		FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES	
TITULACION POR ACTUALIZACION DE CONOCIMIENTOS Y SUSTENTACION Y APROBACION DEL INFORME DE SUFICIENCIA			
INFORME : LA ZONIFICACION DEL DISTRITO DE MIRAFLORES DESDE 1992 HASTA 2002			
PLANO	ALUMNA	ASESORA	LAMINA N°
PLANO DE AREAS DE ESTRUCTURACION URBANA EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES	SILVA SANTISTEBAN VILLALBA, LUISA F.	Arq° ISIS BUSTAMANTE	02
ELABORACION:	ESCALA	FECHA	
L. F. SILVA SANTISTEBAN V.	1 : 17 000	NOVIEMBRE - 2002	

2.1.2 ZONIFICACION

Es la parte del Plan regulador que trata de la organizacion integral de una ciudad; mediante la cual se propone la más adecuada utilización de la tierra.

De acuerdo a los Artículos 4° y 5° de la Ordenanza N° 134-97/MML la Zonificación de los Usos del Suelo y del Subsuelo es un instrumento técnico normativo del Plan de Desarrollo Metropolitano, y como tal responde a objetivos y políticas específicas del mismo; mediante la zonificación, la Municipalidad Metropolitana de Lima condiciona y regula el uso de la propiedad predial en cumplimiento de las propuestas del Plan de Desarrollo Metropolitano, las mismas que se realizan mediante los procesos de habilitación urbana, la subdivisión e independización de tierras y la edificación.

2.1.3 PLANO DE ZONIFICACION

Es el documento gráfico, parte de un plan regulador, en los que se muestran los diferentes usos asignados al suelo urbano. La parte escrita, normativa, y legal, la constituye el Reglamento de Zonificación.

2.1.4 ZONA:

De acuerdo al Reglamento de Zonificación General de Lima Metropolitana la zona se define como una subdivisión del área urbana, a la cual se le asigna un uso o grupo de usos de características comunes.

Los tipos de zona establecidas de acuerdo al Reglamento de Zonificación del Título I del Reglamento Nacional de Construcciones son las siguientes:

a) Zonificación Residenciales (R)

Se aplica a las áreas donde debe predominar la vivienda, se clasifican en:

a.1 ZONAS RES. DE ALTA DENSIDAD	R8, R6, R5.
a.2 ZONAS RES. DE DENSIDAD MEDIA	R4, R3.
a.3 ZONAS RES. DE BAJA DENSIDAD	R2, R1 Y R1-S
a.4. ZONA DE VIVIENDA- TALLER	II- R3, II-R4 Y II-R5

b) Zonificación Comerciales (C)

Se aplica en las áreas donde debe predominar el comercio y los servicios, admitiendo otras actividades urbanas compatibles como vivienda y pequeña industria, se clasifican en:

b.1 ZONA DE COMERCIO METROPOLITANO	C9
b.2 ZONA DE COMERCIO INTERDISTRITAL	C7
b.3 ZONA DE COMERCIO DISTRITAL	C5
b.4 ZONA DE COMERCIO SECTORIAL	C3
b.5 ZONA DE COMERCIO VECINAL	C2
b.6 ZONA DE COMERCIO LOCAL	C1
b.7 ZONA DE COMERCIO ESPECIALIZADO	CE
b.8 ZONA DE COMERCIO INDUSTRIAL	CIn
b.9 ZONA DE COMERCIO INTENSIVO	C I

c) Zonificación Industriales

Son las zonas destinadas a establecimientos industriales, están clasificadas en:

c.1 ZONA DE INDUSTRIA PESADA BASICA	14
c.2 ZONA DE GRAN INDUSTRIA	13
c.3 ZONA DE INDUSTRIA LIVIANA	12
c.4 ZONA DE INDUSTRIA ELEMENTAL Y COMPLEMENTARIA	11

d) Zonas de Reglamentación Especial (ZRE)

Son zonas de Reglamentación Especial:

d.1 ZONA DE REG. ESPECIAL POR RENOVACIÓN URBANA
d.2 ZONA DE REG. ESPECIAL POR REMODELACIÓN VIAL
d.3 ZONA DE REG. ESPECIAL POR MONUMENTOS HISTORICOS
d.4 ZONA DE REG. ESPECIAL POR ESTUDIOS ESPECIALES

e) Zonas Recreacionales

Son las siguientes:

e.1 ZONA DE RECREACIÓN PUBLICA	ZRP
e.2 ZONA RECREACIONAL DE LA COSTA VERDE	
e.3 ZONA DE RECREACIÓN EXTRA URBANA DE VERANO E INVIERNO	
e.4 ZONA DE HABILITACION RECREACIONAL	ZHR

f) Usos Especiales (OU)

f.1 EQUIPAMIENTO EDUCATIVO	E1, E2, E3
f.2 EQUIPAMIENTO DE SALUD	H1, H2, H3, H4

2.2 PLAN URBANO DISTRITAL

Instrumento técnico normativo para la previsión y promoción de las acciones de acondicionamiento físico, ordenamiento urbanístico y desarrollo urbano del distrito. En la parte 2 del presente informe se amplía la información acerca del Plan Urbano Distrital de Miraflores.

3. CARACTERIZACION DEL DISTRITO DE MIRAFLORES

3.1 SITUACION GEOGRAFICA

El Distrito de Miraflores se encuentra ubicado en la parte centro-occidental del Departamento de Lima, en la provincia de Lima.

Limita por el Sur: el Distrito de Barranco; por el Norte: Surquillo y San Isidro; por el Este: Surquillo y Santiago de Surco; y por el Oeste: Océano Pacífico.

La extensión del distrito es de 962 Ha. (9.62 Km².), La altitud varía entre - 2.5 m.s.n.m. en la zona costera y 115 m.s.n.m. en el cruce de la Av. Tomas Marsano con la calle Alejandro Deustua.

3.2 REFERENCIA HISTORICA

Miraflores, históricamente, ha tenido un papel protagónico que se remonta hacia la época prehispánica. En el año 200 d. c. existían en esta región grandes centros urbanos muy complejos, como la Huaca Pucllana en el corazón de Miraflores. Este era un lugar sagrado del poder local, sus pobladores pertenecían a la llamada cultura Lima. Posteriormente, la cultura Wari, en su afán de expansión, impuso otro sistema de vida en la zona, construyendo nuevos centros urbanos. A la llegada de los Incas en 1460, se construyeron los primeros caminos del distrito como el de Lima Armatambo, que debió ubicarse en el actual Parque Miranda.

Durante el siglo XVI, los padres mercedarios mantuvieron el control de las tierras mirafloresinas, apoderándose de sus productos y evangelizado a la población nativa. Tiempo después, en 1800, surgieron diversos problemas por la escasez del agua y Fray José de Azero compra el territorio llamado Miraflores. Sin embargo, reseñas históricas de Miraflores dan cuenta que el Pueblo de Miraflores no fue fundado por españoles. Se dice que grupos de aborígenes que habitaban cerca a la quebrada obtuvieron derechos de propiedad sobre los terrenos cercanos a la quebrada de Armendáriz y Balta. Formaron un Pueblito al que bautizaron como San Miguel de Miraflores. Posteriormente llegaron españoles luego italianos e ingleses que compraron tierras.

En la época de la Emancipación (1820), el distrito fue sede de los intentos de solución diplomática en torno al conflicto entre España y las Colonias Americanas, realizándose la denominada Conferencia de Paz de

Miraflores entre el General José de San Martín y el Virrey Joaquín de La Pezuela.

En 1836 la historia parece sorprender al Distrito de Miraflores y por diferencias entre jurisdicciones de Lima y la Provincia Constitucional del Callao, Miraflores al igual que los distritos de Magdalena y Chorrillos pasaron, a anexarse al Callao desmembrándose del territorio limeño. Esta situación fue solucionada tres años después con el retorno de dichos distritos a la jurisdicción de la Provincia de Lima; en aquella época los pobladores hicieron una gran movilización para defender su territorio.

Es el dos de Enero de 1857 la fecha considerada como el punto de partida oficial de lo que hoy es el distrito de Miraflores. En aquel día, fue el Presidente Ramón Castilla quien promulgó la Ley que restablecía la autonomía de los municipios distritales que Rufino Echenique había subordinado al Poder Ejecutivo. En 1857 existía en Miraflores una población mayor a 1,000 habitantes, lo que permitió elevarlo a la gloriosa categoría de distrito, siendo designado el 2 de enero como fecha de su aniversario.

Durante la Guerra del Pacífico con Chile, Miraflores jugó un rol vital al ser el último bastión para la defensa de Lima. El 15 de enero de 1881, unas 6,000 personas entre vecinos del distrito, políticos, intelectuales, jóvenes y hasta niños (como el héroe Manuel Bonilla)- defendieron nuestra ciudad. A raíz de este hecho, Miraflores recibió el título de Ciudad Heroica.

A finales del siglo XIX, muchos extranjeros se establecen e impulsan el desarrollo de la ciudad, trazando urbanizaciones y calles, además de sembrar árboles (entre ellos jacarandas y pinos. Se construyeron quintas en forma diferente a las casonas limeñas, ya que tenían influencia de las villas europeas rodeadas de jardines y abierto hacia la vida exterior. Fue entonces el inicio del concepto de "retiros". En 1901 Miraflores es elevada a la categoría de Villa. Se construyó la Alameda Pardo como continuación de la Alameda Palma hacia el mar. Los terrenos empezaron a subir sus precios. La urbanización Santa Cruz fue planificada en 1914, sin embargo su ocupación fue lenta.

En 1921 se inaugura la Av. Arequipa que une Lima con el centro de Miraflores, elevando su nivel comercial. En 1940 la Municipalidad de Miraflores decidió modificar la estructura física del distrito a fin de adecuar sus vías

al uso del automóvil. Se prolonga la Av. Arequipa con la Av. Larco, la calle Lima se prolonga hacia el Malecón (lo que ahora se conoce como la calle Porta). Se construyeron dos puentes de madera: el puente de Balta y el Puente de la Reserva. En 1945 se construyó el actual Palacio Municipal, obra del Arquitecto Luis Miroquesada. En 1958 se traza la Av. Diagonal, con su inauguración empieza la densificación del distrito.

A finales de la década de los 60' se inaugura la vía expresa y la zona de San Antonio se venía consolidando como zona residencial. En el siglo XX, el progreso y la modernidad han avanzado a un ritmo acelerado desde la construcción de la conocida avenida Arequipa, el Palacio Municipal, las urbanizaciones San Antonio y Santa Cruz, la remodelación del Parque Central y la construcción del Complejo Turístico Comercial LARCOMAR concluida el año 1998. El distrito de Miraflores se ha convertido en el Centro Cultural, Turístico y Comercial de la capital.

3.3 POBLACION:

De acuerdo a las proyecciones del INEI la población del distrito de Miraflores en el año 2000 era 85284 habitantes: 37611 hombres y 47673 mujeres, 43.9% y 56.1% respectivamente (Ver anexo 1). Dicho estudio estuvo basado en las tendencias de crecimiento registradas en los últimos 60 años como se detalla en el cuadro N° 1.1.

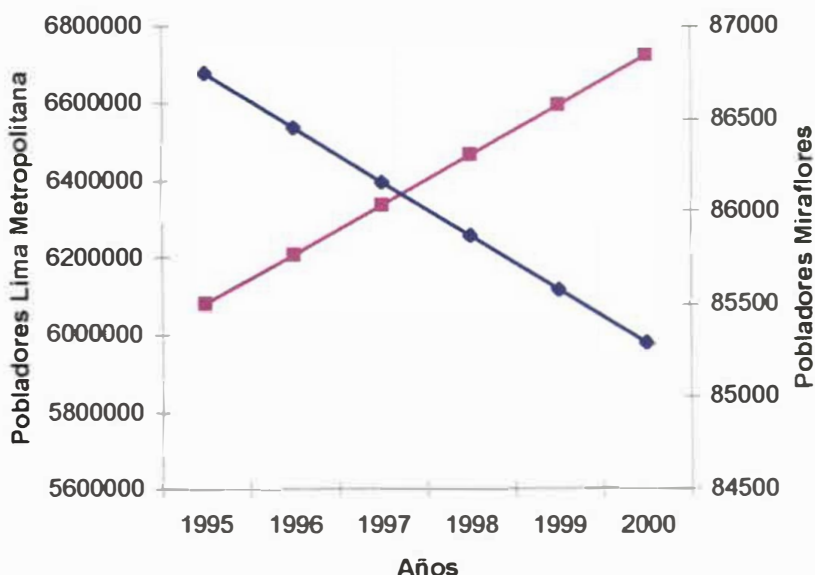
Las tasas de crecimiento han ido decreciendo, como se aprecia en el cuadro N° 1.2, siendo negativa (-1.8%) en el periodo 1981 - 1993 y manteniendo esa tendencia de acuerdo a las proyecciones dadas por el INEI. La población de Miraflores ha tenido un comportamiento contrario a la Provincia de Lima, mientras la primera decrecía, la segunda crecía. (Gráfico N°1)

Cuadro N° 1.1 POBLACIÓN REAL Y ESTIMADA DEL DISTRITO DE MIRAFLORES 1940-2000

POBLACION TOTAL					
CENSO NACIONALES					PROYECCION 2000
1940	1961	1972	1981	1993	
45 489	88 446	99 804	108 41	87 113	85 284

FUENTE: INEI. Censos Nacionales de Población.
ELABORACION: Luisa Silva Santisteban V.

Gráfico N°1. La población del Distrito de Miraflores respecto a la población de la Provincia de Lima



FUENTE: INEI. Censos Nacionales de Población.
 ELABORACION: Luisa Silva Santisteban V.

CUADRO N° 1.2 TASAS REAL Y ESTIMADAS DE CRECIMIENTO ANUAL DE LA POBLACION PROYECTADA DEL DISTRITO DE MIRAFLORES Y DE LA PROVINCIA DE LIMA. 1940-2010

DESCRIPCION	TASA REALES				TASA PROYECTADA
	1940-1961	1961-1972	1972-1981	1981-1993	1993-2000
DISTRITO DE MIRAFLORES	3.2	1.1	0.9	-1.8	-0.3
PROVINCIA DE LIMA	5.2	5.9	4.0	2.3	3.7

FUENTE: INEI. Censos Nacionales de Población, IMP- Plan urbano de Miraflores.
 ELABORACION: Luisa Silva Santisteban V.

3.4 INFRAESTRUCTURA VIAL

El Sistema Vial principal de Miraflores está conformado aproximadamente por 18 vías que soportan importantes volúmenes vehiculares, dirigidos en gran parte hacia el área central del Distrito. En la Parte N°2 del presente informe se desarrolla la clasificación de vías.

Entre las vías más importantes tenemos:

- Av. Paseo de la República (Vía Expresa)
- Circuito de Playas (Costa Verde)
- Av. Ricardo Palma
- Av. Petit Thouars
- Av. Aramburú
- Av. Angamos
- Av. Arequipa
- Av. Santa Cruz
- Av. José Pardo
- Av. Montagne
- Av. del Ejército
- Av. Tomás Marsano
- Av. Benavides
- Av. Larco
- Av. República de Panamá
- Av. 28 de Julio

3.5 AREAS VERDES

Definiremos área verde como todo aquel espacio público que está comprendida por el área de "jardín" propiamente dicha que se ocupa con especies forestales, ornamentales, floriculturales y césped; y el área de "estructura" que se refiere a las losas de cemento, o caminos de tierra que circundan a los Parques y Jardines.

En Miraflores el "área verde" neta tiene una extensión de 72.87 Has. , es decir el 8.3% del territorio ocupado. Se incluyen las áreas forestales de las "Bermas Centrales" de algunas Avenidas que tienen una superficie de 11.11 Hás. ; y el área de Parques que se ubican y desarrollan en el ámbito de la Costa Verde que alcanzan 16.23 Has. aproximadamente de "área verde". (ver anexo N° 2. Casi el 100% de todas las calles del distrito cuentan con vegetación en menor o mayor grado.

Entre los parques más destacados por su extensión y por las actividades que se realizan en ellos tenemos: Central de Miraflores, Jhon F. Kennedy, Reducto, Alfredo Salazar, Maria Reight, Ramón

Castilla, etc. Así mismo es necesario considerar el área de los jardines en propiedad privada tanto en las residencias como en otros inmuebles.

3.6 EQUIPAMIENTO

3.6.1 EDUCACIÓN

El distrito de Miraflores cuenta con gran número de Centros Educativos tanto de educación básica regular, educación superior y otras modalidades educativas, cuyo radio de servicio excede el ámbito distrital.

Entre los centros de educación básica y secundaria más importantes citamos: G.U.E. Juana Alarco de Danmert, C.E.P. MARKHAM, C.E.P. Orden de los Carmelitas, C.E.P. Alexander Von Humbolt, C.E.P. Villa María, C.E.P. Marcelino Champagnat, etc.

La educación superior esta representado por la presencia de varios institutos dedicados a la enseñanza de carreras cortas como: Instituto Cultural Peruano Norteamericano, Instituto ELA, Instituto Margarita Cabrera, Instituto Sise, Abaco, Telematic, etc. Así mismo la Universidad Pedagógica Marcelino Champagnat está ubicada en la zona central de Miraflores.

3.6.2 SALUD

En el distrito funcionan Hospitales y Clínicas como: Hospital Central FAP, H. de Emergencias Casimiro Ulloa, Clínica Hogar de la Madre, Policlínico Angamos ESSALUD, Policlínico Suárez ESSALUD, Clínica Adventista Good Hope, Instituto Oncológico, Centro de Salud de la Municipalidad de Miraflores, Centro de Salud del Min. De Salud, etc.

La atención médica también se brinda en numerosos consultorios médicos, policlínicos y centros particulares.

3.7 JUNTAS VECINALES- ORGANIZACIÓN SOCIAL

El distrito de Miraflores fue dividido por Decreto de Alcaldía en 14 Zonas Vecinales y 39 Sub-Zonas a fin de organizar adecuadamente a su población. (Ver lámina N° 3.

La Junta Zonal es la organización de la población residente en las sub-zonas delimitadas en el distrito, está presidido por el Presidente de la junta Zonal.

Las 39 sub.-Zonas son las unidades o células de gestión, resultado del modo de organizar el espacio y a la población distrital, para optimizar el gobierno del distrito. Estas son las siguientes:

N°	Zona 01
1	Sub-Zona A
2	Sub-Zona B

N°	Zona 02
3	Sub-Zona A
4	Sub-Zona B
5	Sub-Zona C

N°	Zona 03
6	Sub-Zona A
7	Sub-Zona B
8	Sub-Zona C

N°	Zona 04
9	Sub-Zona A
10	Sub-Zona B

N°	Zona 05
11	Sub-Zona A
12	Sub-Zona B

N°	Zona 06
13	Sub-Zona A
14	Sub-Zona B
15	Sub-Zona C

N°	Zona 07
16	Sub-Zona A
17	Sub-Zona B

N°	Zona 08
18	Sub-Zona A
19	Sub-Zona B
20	Sub-Zona C

N°	Zona 09
21	Sub-Zona A
22	Sub-Zona B

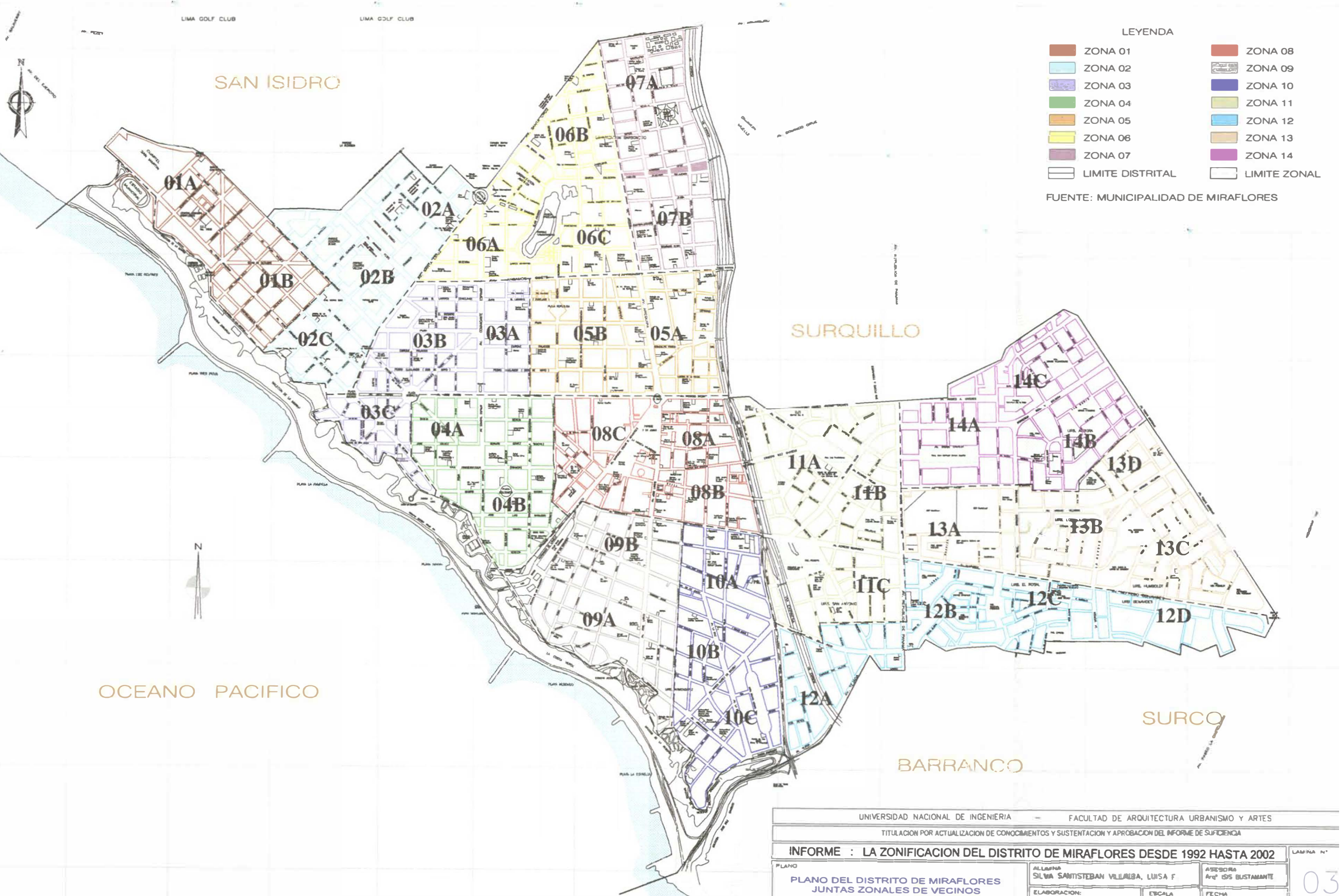
N°	Zona 10
23	Sub-Zona A
24	Sub-Zona B
25	Sub-Zona C

N°	Zona 11
26	Sub-Zona A
27	Sub-Zona B
28	Sub-Zona C

N°	Zona 12
29	Sub-Zona A
30	Sub-Zona B
31	Sub-Zona C
32	Sub-Zona D

N°	Zona 13
33	Sub-Zona A
34	Sub-Zona B
35	Sub-Zona C
36	Sub-Zona D

N°	Zona 14
37	Sub-Zona A
38	Sub-Zona B
39	Sub-Zona C



LEYENDA

- ZONA 01
- ZONA 08
- ZONA 02
- ZONA 09
- ZONA 03
- ZONA 10
- ZONA 04
- ZONA 11
- ZONA 05
- ZONA 12
- ZONA 06
- ZONA 13
- ZONA 07
- ZONA 14
- LIMITE DISTRITAL
- LIMITE ZONAL

FUENTE: MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA		FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES	
TITULACION POR ACTUALIZACION DE CONOCIMIENTOS Y SUSTENTACION Y APROBACION DEL INFORME DE SUFICIENCIA			
INFORME : LA ZONIFICACION DEL DISTRITO DE MIRAFLORES DESDE 1992 HASTA 2002			
PLANO	ALUMNA	ASESORA	LAMINA N°
PLANO DEL DISTRITO DE MIRAFLORES JUNTAS ZONALES DE VECINOS	SILVA SANTISTEBAN VILLALBA, LUISA F	Arq° ISIS BUSTAMANTE	03
ELABORACION:	ESCALA	FECHA	
L. F. SILVA SANTISTEBAN V.	1 : 17 000	NOVIEMBRE - 2002	

PARTE 2

1. ZONIFICACION DEL DISTRITO DE MIRAFLORES DESDE 1992 HASTA 2002

En esta sección del informe se desarrollará los diferentes estudios de zonificación que han regido en el distrito de Miraflores desde 1992 hasta 2002. Como se mencionó en la Introducción, el tiempo de estudio ha sido dividido en tres periodos que corresponden a la vigencia de los tres últimos Reglamentos de Zonificación del distrito. En este punto es necesario aclarar que los dos últimos Reglamentos de Zonificación fueron aprobados por Ordenanza Municipal, las cuales entran en vigencia al día siguiente de su publicación en el diario oficial El Peruano.

1.1 PERIODO 1992 AL 19-04-98

En este periodo estuvo vigente el Plano de Zonificación aprobado en 1991 sujeto al Reglamento de Zonificación General de Lima Metropolitana.

1.1.1 MARCO LEGAL

a. **Reglamento de Zonificación General de Lima Metropolitana.-** Aprobado por Resolución Suprema N° 045-79-VC- 5500.

b. **Plano de Zonificación.-** Aprobado por Resolución N° 378 - 91 - MLM - AM- SMDU en Julio de 1991.

c. **Índice de Usos para la ubicación de actividades urbanas.-** En este periodo hubieron 2 índices, el segundo modificó y reemplazó al primero. Estos son:

1° Aprobado por Resolución N° 380 - 91 - MLM - AM- SMDU del 20 de Agosto de 1991.

2° Aprobado por Resolución N° 182-95/MLM-AM-SMDU del 11 de Agosto de 1991, publicado en el diario oficial El Peruano el 08 de octubre de 1995.

1.1.2 CLASIFICACION DE ZONAS

Del Reglamento General de Zonificación de Lima Metropolitana, extraemos los conceptos de las zonas consideradas en el Plano de Zonificación del Distrito de Miraflores. A continuación se detallan, (los parámetros normativos se muestran en cuadros resumen N°2.1 y N°2.2):

A. Zonificación Residencial (R)

a.1 Zonas Res. de alta densidad R8, R6, R5.

Es el uso identificado con las viviendas o residencias tratadas en un conjunto que permiten la obtención de una alta concentración poblacional.

a.2 Zonas res. de densidad media R4, R3.

Es el uso identificado con las viviendas o residencias tratadas en un conjunto que permiten la obtención de una concentración poblacional media, a través de unidades de vivienda bifamiliares o unifamiliares.

a.3 Zonas res. de baja densidad R2

Es el uso identificado con las viviendas o residencias tratadas en forma individual que permiten la obtención de baja concentración poblacional a través de unidades de vivienda unifamiliares.

a.4 Zona de vivienda- taller II-R5

Es la zona destinada a vivienda compatible con industria elemental y complementaria.

B. Zonificación Comercial (C)

b.1 Zona de comercio interdistrital C7

Es el tipo de comercio que en forma nucleada se da en la periferia de la metrópoli. El volumen y radio de los servicios está comprendida entre 300000 a 500000 habitantes y 3000 a 5000 metros respectivamente.

b.2 Zona de comercio distrital C5

Es el tipo de comercio destinado a ofertar bienes y servicios predominantemente de consumo diario, es característica su proximidad a un mercado o supermercado al que se yuxtaponen por ejemplo, bodegas, agencias bancarias, de correos postal medica. El volumen y radio de los servicios está comprendida entre 100 000 a 300 000 habitantes y 1200 a 1500 metros respectivamente.

b.3 Zona de comercio sectorial C3

Es el tipo de comercio destinado a ofertar bienes y servicios complementarios al servicio comunal, generalmente de baja frecuencia de consumo diario. El volumen y radio de los servicios está comprendida entre 10 000 a 30 000 habitantes y 400 a 800 metros respectivamente.

b.4 Zona de comercio vecinal C2

Es el tipo de comercio destinado a ofertar bienes de consumo diario especialmente alimentos y artículos o servicios de primera necesidad. El volumen y radio de los servicios está comprendida entre 2 500 a 7 500 habitantes y 200 a 400 metros respectivamente.

b.5 Zona de comercio especializado CE

Toda actividad comercial-industrial que no pueda considerarse molesta o peligrosa por sus propias características ya sean de volumen, dispositivos de seguridad probadamente efectivos etc.

C. Zonas de Reglamentación Especial (ZRE)

Es la zona que por poseer características urbanas particulares debe tener disposiciones reglamentarias que posibiliten un tratamiento a través de programas especiales de renovación o rehabilitación urbana

D. Usos Especiales (OU)

Son otros usos diferentes a los establecidos en los artículos I -III -1 AL I-III-17, TALES COMO:

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO E1, E2, E3

EQUIPAMIENTO DE SALUD H1, H2, H3, H4

CENTRO CÍVICO, CENTRO CULTURAL, CENTRO DEPORTIVO, ESTABLECIMIENTOS PARA FINES DE SEGURIDAD, HOGARES PUBLICOS, CORREOS ETC.

CUADRO N° 2.1 CUADRO RESUMEN DE LA ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL DE MIRAFLORES 1991-1998

Zona	Uso Permitido	Tipo de densidad	A.E.U.	Densidad Normativa (hab. / Ha)		Coeficiente Máximo de Edificación			Área de Lote norm. (m2)	Frente De Lote	Área Libre Mínima (%)	Altura Máxima de Edificación (Pisos)	Uso Comercial Permitido	+Estacionamiento
				Neta	Bruta	Total	Vivienda (Mínima oblig.)	Comercio Máximo						
R2	Unifamiliar Multifamiliar Multifamiliar-2	Baja	III IV	165	110	1,2	0,5	-	200	10	40	3 4 4	Solo lo previsto en el proceso de habilitación urbana	No es exigible 1/ 3viviendas 1/ 3viviendas
				330	220	1,8								
				495	330	1,8								
R3	Unifamiliar Multifamiliar	Media	III	330	200	1,5	1,0	0,5	150 200	8	30	3 4	Según el Índice de Usos	1/ 3viviendas 1/ 2viviendas
				600		2,8								
R4	Bifamiliar Multifamiliar	Media	II III IV	600	300	2,5	1,0	0,5	120 180	6 8	30	4	C1	1/ 3viviendas
*R5	Multifamiliar	Alta	II III IV	830	400	3,5	1,2	1,0	450	15	35	1,5 (a+ r)	0,5 C1 0,5 C2	1/ 4 viviendas 1/ 3 viviendas 1/ 2 viviendas
*R6	Multifamiliar	Alta	II IV	1350	700	4,5	1,5	1,0	600	28	35	1,5 (a+ r)	C2	1/ 4 viviendas as 1/ 2 viviendas
*R8	Multifamiliar	Alta	II IV	2250	1200	6,0	2,0	1,2	800	20	35	1,5 (a+ r)	C1	1/ 4 viviendas 1/ 2 viviendas
I1 - R5	Unifamiliar Multifamiliar Comercial	Alta	II	880	400	3,0	1,2	1,0	450	15	35	5	Según el Índice de Usos	1/ 4 viviendas

* En las zonas R5 y R6, con frente a vías colectoras y/o avenidas, podrá hacerse uso de los coeficientes comerciales permitidos sin requerimiento de uso para vivienda.

+Vigente hasta el 11-04-96, fecha de la publicación de la Ord. 17-96-MM sobre requerimiento de estacionamientos en el distrito de Miraflores. Ver Anexo 07

FUENTE: Plano de Zonificación General del distrito de Miraflores 1990 -1996, los parámetros de la zona I1 - R5, el área de lote, la magnitud del frente, requerimiento de estacionamiento, fueron tomados del Reglamento de Zonificación General de Lima Metropolitana R.S. N°045-79-VC-5500.

ELABORACIÓN: Luisa F. Silva Santisteban V. - Noviembre 2002

CUADRO N° 2.2 CUADRO RESUMEN DE LA ZONIFICACIÓN COMERCIAL DE MIRAFLORES 1991-1998

Zona	Denominación	Nivel de Servicio	Uso Comercial Permitido	Uso Residencial Permitido	Coeficiente Máximo de Edificación				Área Libre Mínima (%)	Altura Máxima de Edificación (Pisos)	*Estacionamiento	
					Total	Comercio (mínimo oblig.)	Comercio (mínimo oblig.)	Vivienda (Máximo)				
C1	Comercio Local	Grupo Residencial (2 000)	Oficinas	EI predominante en el área	1.5	0.2	1.0	1.3	30	2	Según lo establecido en el Reglamento de Estacionamientos	
C2	Comercio Vecinal	Barrio (7500)	Oficinas Mercados	R4	3.3	0.7	2.0	2.6	35	1.5 (a + r)		
C3	Comercio Sectorial	Sector (30000)	Oficinas Mercados	R5 R6	4.2	0.7	2.5	3.5	35	1.5 (a + r)		
C5	Comercio Distrital	Distrito de Planeamiento (300000)	Oficinas Mercados	R6 R8	5.5	1.0	4.0	4.5	35	1.5 (a + r)		
C7	a	Comercio Interdistrital	Metropolitano (1'000,000)	Oficinas Mercados	R5 R6	7.0	1.0	7.0	6.0	35		1.5 (a + r)
	b	Comercio Interdistrital	Metropolitano (1'000,000)	Oficinas Mercados	R8	5.5	1.0	4.0	4.5	35		1.5 (a + r)
	c	Comercio Interdistrital	Metropolitano (1'000,000)	Oficinas Mercados	R6 R8	4.2	0.7	2.5	3.5	35		1.5 (a + r)

* Vigente hasta el 11-04-96, fecha de la publicación de la Ord. 17-96-MM sobre requerimiento de estacionamientos en el distrito de Miraflores Ver Anexo 07

FUENTE: Plano de Zonificación General del distrito de Miraflores 1990 –1996

ELABORACIÓN: Luisa F. Silva Santisteban V. – Noviembre 2002

1.1.3 PLANO DE ZONIFICACIÓN

Muestra las zonas, como puede apreciarse en la lámina N° 04, pero además en algunos lugares señala la propuesta de zonificación en el caso que los propietarios de los inmuebles allí ubicados solicitaran el cambio de zonificación. Este último detalle no ha sido repetido en los siguientes planos de zonificación.

Asimismo este Plano de Zonificación incluye los cuadros resumen de la zonificación general (los parámetros normativos). Ver cuadros 2.1 y 2.2

En la lámina N° 05 se detallan las propuestas de cambio de zonificación. Para efectos de una mayor descripción se ha elaborado una lámina de las alturas reglamentarias teniendo como base los parámetros normativos del periodo, ver lámina N° 06.

1.1.4 INDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS

Como se expuso en el marco legal, este periodo se inicia con el índice aprobado por Resolución N° 380 - 91 - MLM - AM- SMDU del 20 de Agosto de 1991.

Este índice fue vigente hasta el 08 de Octubre de 1995 cuando se publicó en el diario oficial El Peruano el índice aprobado por Resolución N° 182-95/MLM-AM-SMDU.

El segundo índice introducía las actividades no señaladas en el primero, tales como cementerios, prostibulos, casa de citas, tragamonedas, restaurantes-show, servicio de fax, colegios profesionales, extracción minera no metálica, chancadoras y telecomercio; asimismo ordenaba las actividades similares en un mismo grupo.

En los anexos 03 y 04 se adjuntan las copias del primer y segundo índice.

1.1.5 CLASIFICACIÓN DE VÍAS

Aprobada por Decreto de Alcaldía N° 006 del 23 de enero de 1992, la Clasificación Normativa de Vías según el Plan Vial Metropolitano vigente era la siguiente:(Ver lámina N°07)

1.1.5.1 Vías Nacionales

No se presentan en el distrito

1.1.5.2 Vías Expresas

Paseo de la República
Circuito de Playas de la Costa Verde

1.1.5.3 Vías Arteriales

- Av. Arequipa
- Av. República de Panamá
- Av. Lado Oeste de la Av. Tomás Marsano
- Av. Angamos
- Av. Benavides
- AV. Ejército
- Av. Mariscal Oscar R. Benavides

1.1.5.4 Vías Colectoras Interdistritales

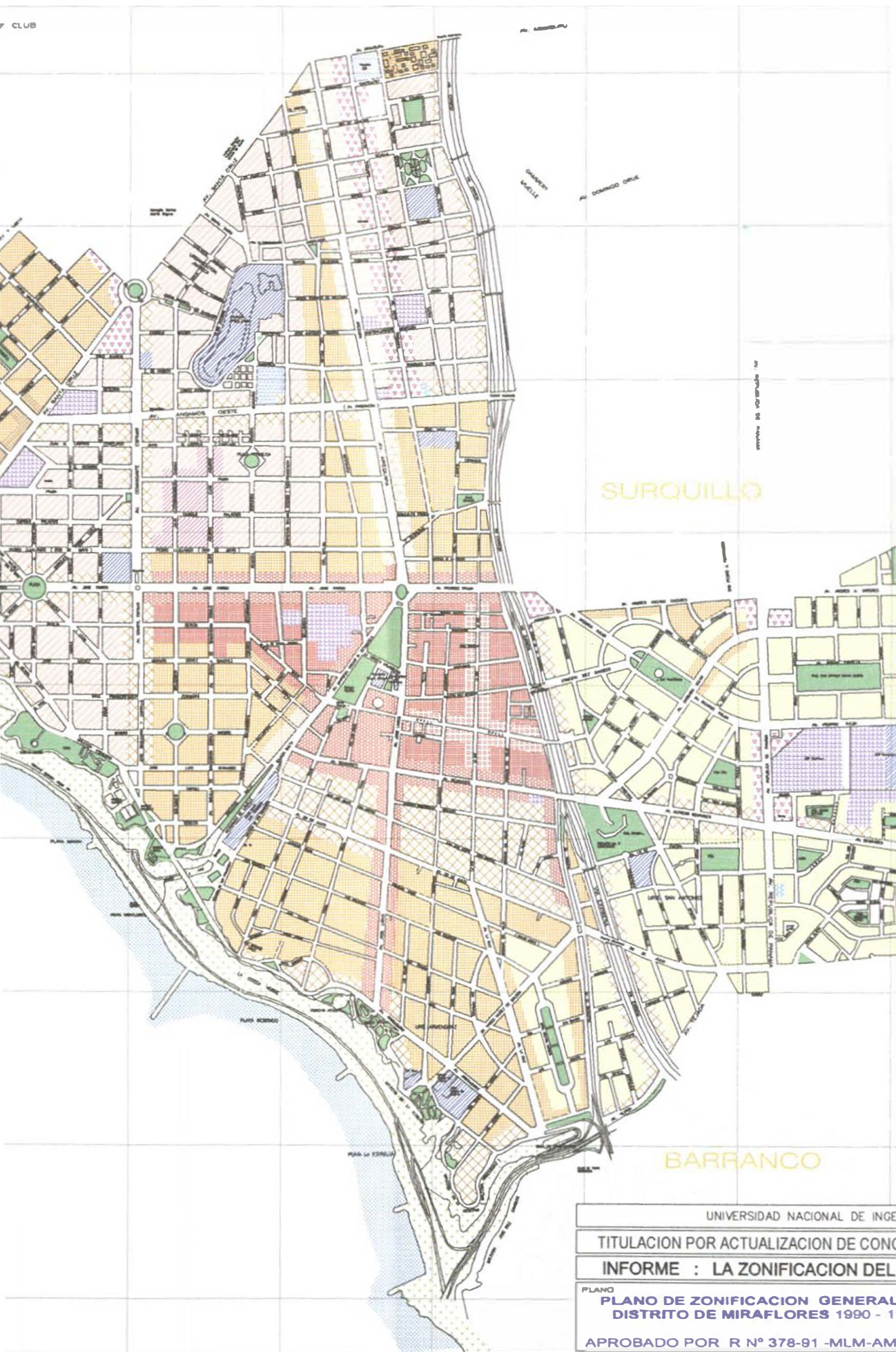
- Av. Santa Cruz
- Av. Ramírez Gastón

1.1.5.5 Vías Colectoras Distritales

- Av. Reducto
- Av. José Pardo

1.1.5.6 Vías Locales

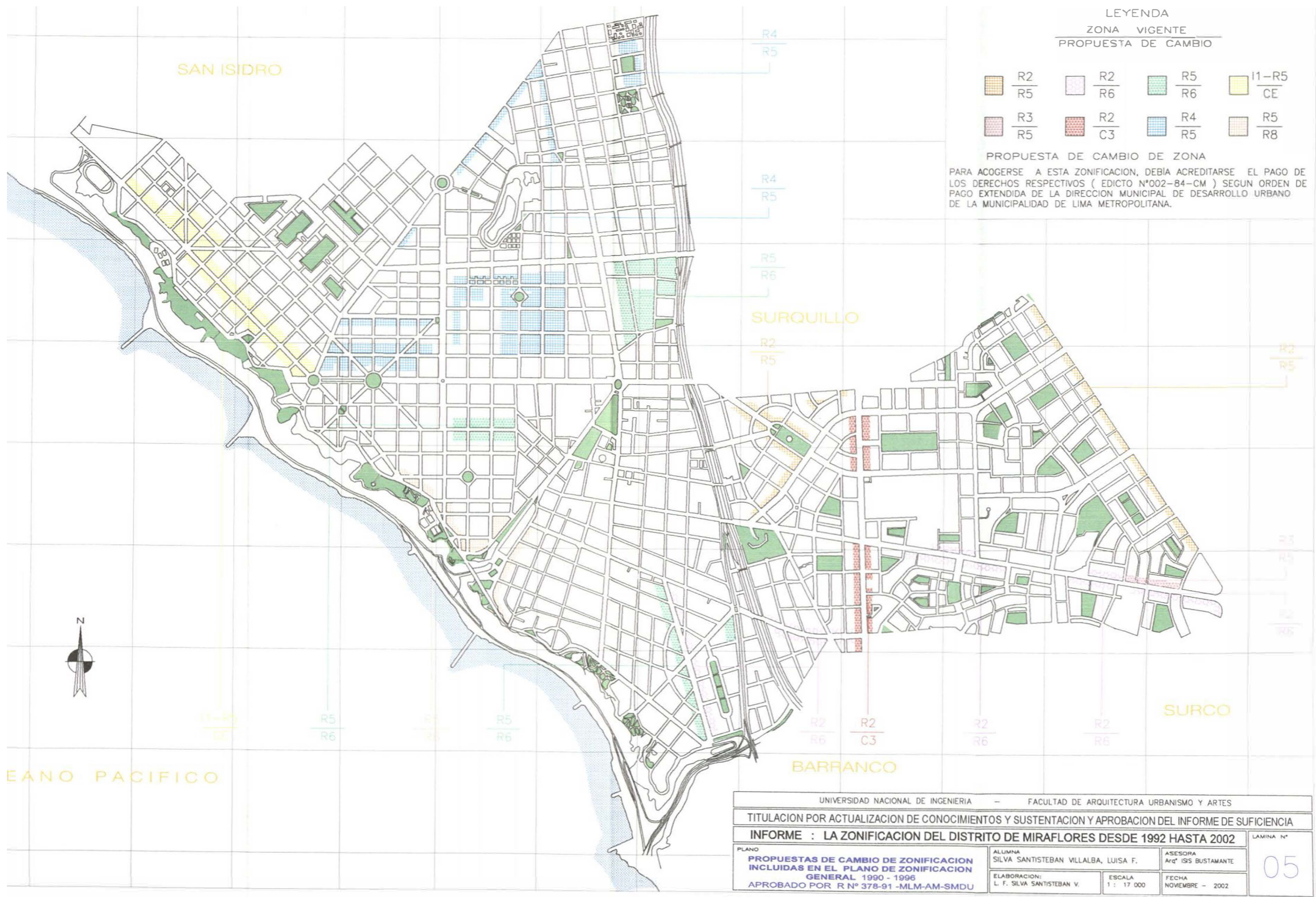
Todas las vías dentro del Distrito, no descritas anteriormente.



SURQUILLO

BARRANCO

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
TITULACION POR ACTUALIZACION DE CONDOMINIOS
INFORME : LA ZONIFICACION DEL DISTRITO DE MIRAFLORES
PLANO
PLANO DE ZONIFICACION GENERAL DEL DISTRITO DE MIRAFLORES 1990 - 1995
APROBADO POR R N° 378-81 -MLM-AM



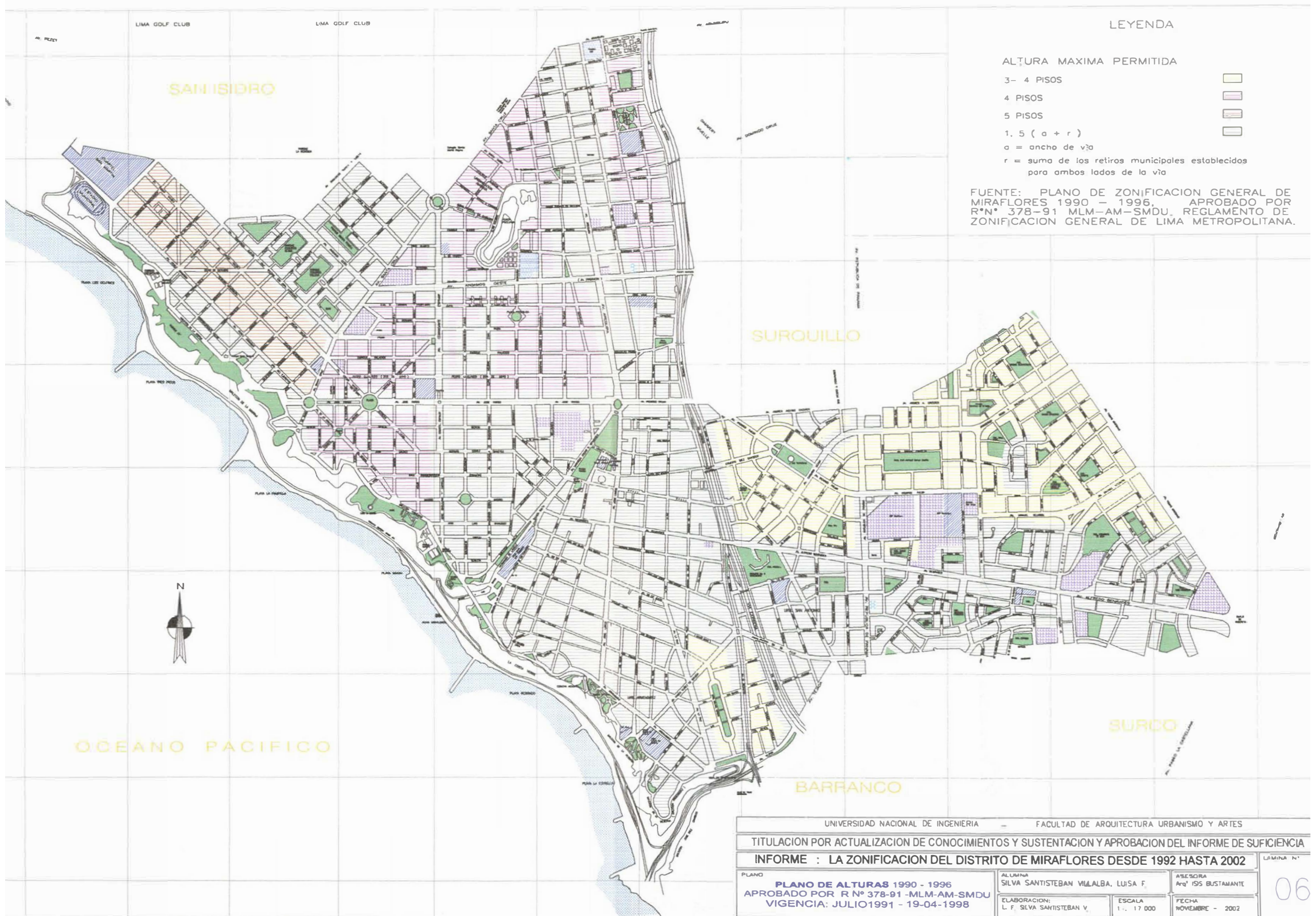
LEYENDA
ZONA VIGENTE
PROPUESTA DE CAMBIO

	R2 R5		R2 R6		R5 R6		I1-R5 CE
	R3 R5		R2 C3		R4 R5		R5 R8

PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONA
PARA ACOGERSE A ESTA ZONIFICACION, DEBIA ACREDITARSE EL PAGO DE LOS DERECHOS RESPECTIVOS (EDICTO N°002-84-CM) SEGUN ORDEN DE PAGO EXTENDIDA DE LA DIRECCION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE LA MUNICIPALIDAD DE LIMA METROPOLITANA.



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA - FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES	
TITULACION POR ACTUALIZACION DE CONOCIMIENTOS Y SUSTENTACION Y APROBACION DEL INFORME DE SUFICIENCIA	
INFORME : LA ZONIFICACION DEL DISTRITO DE MIRAFLORES DESDE 1992 HASTA 2002	
PLANO	LAMINA N°
PROPUESTAS DE CAMBIO DE ZONIFICACION INCLUIDAS EN EL PLANO DE ZONIFICACION GENERAL 1990 - 1996 APROBADO POR R N° 378-91 -MLM-AM-SMDU	05
ALUMNA SILVA SANTISTEBAN VILLALBA, LUISA F.	ASESORA Arq° ISS BUSTAMANTE
ELABORACION: L. F. SILVA SANTISTEBAN V.	ESCALA 1 : 17 000
	FECHA NOVIEMBRE - 2002



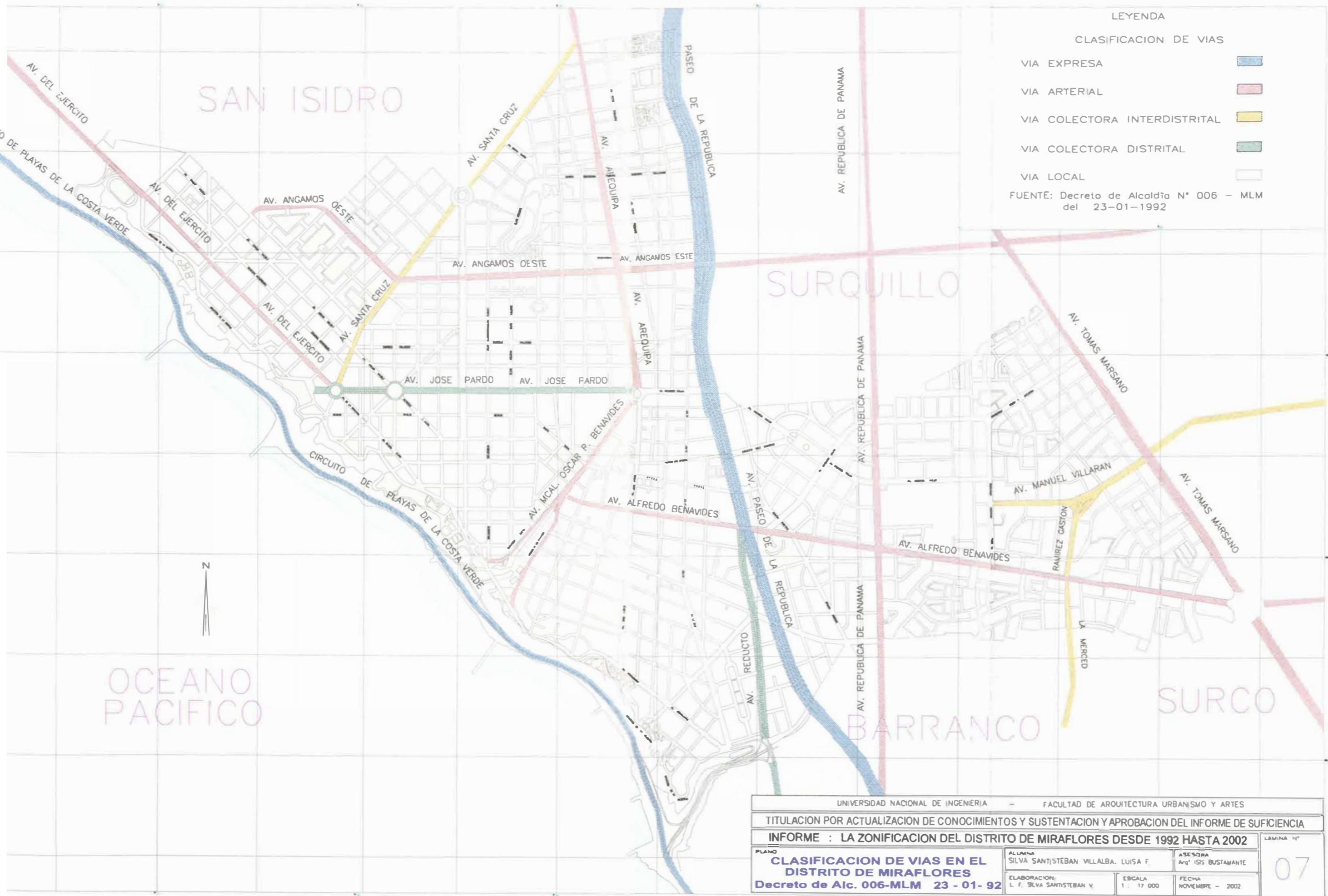
LEYENDA

- ALTURA MAXIMA PERMITIDA
- 3- 4 PISOS
 - 4 PISOS
 - 5 PISOS
 - 1.5 (a + r)
- a = ancho de vía
 r = suma de los retiros municipales establecidos para ambos lados de la vía

FUENTE: PLANO DE ZONIFICACION GENERAL DE MIRAFLORES 1990 - 1996, APROBADO POR R°N° 378-91 MLM-AM-SMDU, REGLAMENTO DE ZONIFICACION GENERAL DE LIMA METROPOLITANA.



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA - FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES							
TITULACION POR ACTUALIZACION DE CONOCIMIENTOS Y SUSTENTACION Y APROBACION DEL INFORME DE SUFICIENCIA							
INFORME : LA ZONIFICACION DEL DISTRITO DE MIRAFLORES DESDE 1992 HASTA 2002							
PLANO PLANO DE ALTURAS 1990 - 1996 APROBADO POR R° N° 378-91 -MLM-AM-SMDU VIGENCIA: JULIO 1991 - 19-04-1998	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="font-size: small;">ALUMNA SILVA SANTISTEBAN VIALBA, LUISA F.</td> <td style="font-size: small;">ASESORA Arq° ISIS BUSTAMANTE</td> </tr> <tr> <td style="font-size: small;">ELABORACION: L. F. SILVA SANTISTEBAN V.</td> <td style="font-size: small;">ESCALA 1: 17 000</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="font-size: small;">FECHA NOVIEMBRE - 2002</td> </tr> </table>	ALUMNA SILVA SANTISTEBAN VIALBA, LUISA F.	ASESORA Arq° ISIS BUSTAMANTE	ELABORACION: L. F. SILVA SANTISTEBAN V.	ESCALA 1: 17 000	FECHA NOVIEMBRE - 2002	
ALUMNA SILVA SANTISTEBAN VIALBA, LUISA F.	ASESORA Arq° ISIS BUSTAMANTE						
ELABORACION: L. F. SILVA SANTISTEBAN V.	ESCALA 1: 17 000						
FECHA NOVIEMBRE - 2002							
06							



LEYENDA

CLASIFICACION DE VIAS

- VIA EXPRESA
- VIA ARTERIAL
- VIA COLECTORA INTERDISTRITAL
- VIA COLECTORA DISTRITAL
- VIA LOCAL

FUENTE: Decreto de Alcaldía N° 006 - MLM del 23-01-1992

SAN ISIDRO

SURQUILLO

OCEANO PACIFICO

BARRANCO

SURCO



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA - FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES	
TITULACION POR ACTUALIZACION DE CONOCIMIENTOS Y SUSTENTACION Y APROBACION DEL INFORME DE SUFICIENCIA	
INFORME : LA ZONIFICACION DEL DISTRITO DE MIRAFLORES DESDE 1992 HASTA 2002	
PLANO	LAMINA N°
CLASIFICACION DE VIAS EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES	07
Decreto de Alc. 006-MLM 23 - 01 - 92	
ALUMNA SILVA SANTISTEBAN VILLALBA, LUISA F.	ASESORA Arq' ISIS BUSTAMANTE
ELABORACION: L. F. SILVA SANTISTEBAN V.	ESCALA 1 : 17 000
	FECHA NOVIEMBRE - 2002

1.2 PERIODO 20-04-98 AL 06-12-2000

1.2.1 MARCO LEGAL

a. **Reglamento de Zonificación.**- Está incluido en el Plan Urbano Distrital de Miraflores 1996 -2010 aprobado por Acuerdo de Concejo N° 34 -97-ACDM de 13-03-97, cuya Reglamentación fue aprobada por Ordenanza N° 143 de la Municipalidad Metropolitana de Lima del 16-03-98 y publicado el 19 -04-98.

b. **Plano de Zonificación.**- También está incluido en el Plan Urbano Distrital de Miraflores 1996 -2010.

c. **Índice de Usos para la ubicación de actividades urbanas.**- Al igual que los anteriores, este documento está incluido en el Plan Urbano Distrital de Miraflores 1996 -2010.

1.2.2 CLASIFICACION DE ZONAS

Se detallan a continuación las zonas de este periodo, los parametros noramtivos se muestran en los cuadros resumen N° 2.3 y 2.4:

A. ZONIFICACION RESIDENCIAL

a.1. Zonas res. de alta densidad R8, R6 Y R5

Son aquellas zonas residenciales que permiten alta concentración de población, mediante la construcción de edificios multifamiliares. Los tipos de zonas comprendidas dentro de esta clasificación son los siguientes:

- **R8, R8** exclusivamente residencial y **R8** con coeficiente comercial de oficinas. Los parámetros normativos en los tres casos son los mismos a excepción del uso comercial.

- **R6, R6** exclusivamente residencial y **R6** con coeficiente comercial de oficinas. Los parámetros normativos en los tres casos son los mismos a excepción del uso comercial.

- **R5** y **R5** exclusivamente residencial. Los parámetros normativos en los dos casos son los mismos a excepción del uso comercial.

Las zonas con coeficiente comercial de oficinas tiene el uso comercial limitado a determinados giros, las zonas exclusivamente residenciales sólo permiten la actividad de playa y servicio de estacionamiento.

a.2 Zonas residenciales de baja densidad R-2

Son las zonas caracterizadas por el uso residencial unifamiliar. Sólo se presentan en el Sector Aurora - San Antonio. Las zonas comprendidas dentro de esta clasificación son las siguientes:

- a. Res. Unifamiliar R2 exclusivo para vivienda.
- b. Residencial Multifamiliar R2 de 3 pisos.
- c. Residencial Multifamiliar R2 de 4 pisos.

B. ZONIFICACION COMERCIAL

b.1 Zona de comercio Interdistrital C7

Son los subcentros comerciales que corresponden a varios Distritos de Planeamiento, caracterizados por el comercio de bienes y servicios de nivel metropolitano, por la presencia de sucursales bancarias e instituciones de crédito. El nivel de servicio genérico es metropolitano e Interdistrital (distrito de planeamiento), sirviendo a una población comprendida entre 300 000 y 1 000 000 de habitantes.

b.2 Zona de comercio distrital C5

Son los centros comerciales más importantes a nivel de distritos de planeamiento, caracterizados por su magnitud y la diversidad de actividades comerciales de bienes. El nivel de servicio genérico es el Distrito de Planeamiento, sirviendo a una población comprendida entre 100000 y 300 000 habitantes.

b.3 Zona de comercio sectorial C3

Son los centros comerciales que corresponden a los Sectores de los Distritos de Planeamiento, caracterizados por establecimientos de comercio de bienes de consumo y servicios de mediana magnitud, tiendas de artículos diversos, oficinas, etc. A nivel de sector, sirviendo a una población comprendida entre 10000 y 30000 hab.

b.4 Zona de comercio vecinal C2

Son los centros comerciales a nivel de barrio o vecinal caracterizados por su dimensión de 20 o más establecimientos, o por la presencia de un mercado; y en general por la comercialización de bienes de consumo directo de uso diario y servicios de pequeña magnitud. A nivel de barrio, sirviendo a una población de 2,500 a 7,500 hab.

CUADRO N° 2.3 CUADRO RESUMEN DE LA ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL DE MIRAFLORES 1998-2000

Zona	Uso Residencial Permitido	Tipo de densidad	A.E.U.	Densidad Normativa (hab. / Ha)		Coeficiente Máximo de Edificación		Área de Lote normativo (m ²)	Frente De Lote	Área Libre Mínima (%)	Altura Máxima de Edificación (Pisos)	Uso Comercial Permitido	Estacionamiento
				Neta	Bruta	Total	Comercio Máximo (2)						
				R2	Unifamiliar Multifamiliar Multifam. - 2	Baja	III						
R5	Multifamiliar	Alta	II	1000	600	4,00	1,0	450	15	35			
			III	850	500	3,55	1,0	450	15	35			
			IV	1000	600	4,00	1,0	450	15	35			
R6	Multifamiliar	Alta	II	1350	800	4,50	1,0	600	18	35			
			III	1000	600	4,00	1,0	600	18	35			
			IV	1350	700	4,50	1,0	600	18	35			
R8	Multifamiliar	Alta	II	2250	1200	5,50	1,2	800	20	35			
			IV	2250	2250	6,00	1,2	800	20	35			
ZRE	ZRU	Predios sin frente a Av. Del Ejercito	Multifamiliar	Alta	II	1000	600	3,50	1,0	450	15	35	
		Predios con frente a Av. Del ejercito	Multifamiliar	Alta	II	1000	600	3,50	3,5	450	15	35	
	ZH	Unifamiliar Multifamiliar	Baja	IV	165	110	1,20	0,75	(3)	(3)	(3)		

(1) 1 estacionamiento por vivienda hasta 120 m² de Área techada total. Si excede de 120 m² se requerirá de 02 estacionamientos. Ver Anexo 07. (2) Los usos comerciales permitidos se establecen de acuerdo al Índice de Actividades Urbanas en Miraflores. (3) Se considera lo existente, en el caso del área libre no podrá disminuirse en más del 10% de la anterior.

FUENTE: Plan Urbano Distrital de Miraflores 1996 -2010 aprobado por Ordenanza N° 143 MML DEL 16-03-98 y publicado el 19 de abril de 1998.

ELABORACIÓN: Luisa F. Silva Santisteban V. - Noviembre 2002

CUADRO N° 2.4 CUADRO RESUMEN DE LA ZONIFICACIÓN COMERCIAL DE MIRAFLORES 1998-2000

Zona	Denominación	Nivel de Servicio	Área de Estructura Urbana	Uso Comercial Permitido	Uso Residencial Permitido	Coeficiente Máximo de Edificación				Área lote norm.	Área Libre Mínima (%)	Altura Máxima de Edific. (Pisos)	Estacionamiento
						Total	Comercio (mínimo oblig.)	Comercio (máximo oblig.)	Vivienda (Máximo)				
C2	Comercio Vecinal	Barrio (7 500)	III	De acuerdo al Índice de Actividades Urbanas del Distrito	R2 y R5	3.0	0.5	3.0	2.5	(2)	(2)	(4)	De acuerdo a la Ord. Municipal N° 17-96 MM (1)
C3	Comercio Sectorial	Sector (30 000)	III IV		R5 y R6	4.0	1.0	4.0	3.0				
C5	Comercio Distrital	Distrito de Planeamiento (300 000)	IV		R6 y R8	5.0	1.0	5.0	4.0				
C7	Comercio Interdistrital	Metropolitano (1 000 000)	IV		R6 y R8	6.0	1.0	6.0	5.0				
CE	Comercio Especializado	Metropolitano (1 000 000)	IV	Oficinas Tipo Administ.	R6	4.0	1.0	4.0	3.0	450 m ² (3)	35	45m (4)	

- (1) 1 estacionamiento por vivienda hasta 120 m² de Área techada total. Si excede de 120 m² se requerirá de 02 estacionamientos. Ver Anexo 07
- (2) De acuerdo a lo establecido por el Reglamento de Zonificación del Distrito.
- (3) No se permitirá la subdivisión de lotes en áreas menores de 450 m².
- (4) En concordancia con el Plano de Alturas del Distrito.

FUENTE: Plan Urbano Distrital de Miraflores 1996 -2010 aprobado por Ordenanza N° 143 MML DEL 16-03-98 y publicado el 19 de abril de 1998.

ELABORACIÓN: Luisa F. Silva Santisteban V. - Noviembre 2002

- 1.- No se permitirá variar el trazo de calles y espacios urbanos, ya sea a través de ensanches y/o de prolongaciones que no se ajusten a la traza original.
- 2.- Las edificaciones deberán mantener los retiros y la volumetría existentes. Podrán ser modificadas interiormente según los usos establecidos.
- 3.- Las intervenciones no deberán alterar la tipología, pudiendo acondicionarlo para los usos permitidos.

c.2 Zona De Reglamentación Especial (ZRE)
Zona De Renovación Urbana Santa Cruz (ZRU)

Es la zona destinada a vivienda, comercio y a determinados usos de Industria Elemental y Complementaria. Estos últimos estarán sujetos a estudios específicos con fines de renovación urbana.

- **Densidad Normativa** : Se aplicará la densidad normativa correspondiente a las zonas R5 y C3 del presente Reglamento para las áreas expresamente señaladas en el plano de Zonificación del Distrito.

- **Usos Permitidos** : Unifamiliar, bifamiliar, quinta, multifamiliar, comercial, usos especiales.

- **Uso Genérico** : Permite el uso de vivienda unifamiliar o multifamiliar de alta densidad R5, con el Comercio, Industria Elemental y Complementaria restringida, que sea compatible, de acuerdo al Índice de Usos del Suelo para la Ubicación de las Actividades Urbanas y Cuadro de Niveles Operacionales. Estos usos podrán darse mixtos o individualmente.

- **Uso Comercial** : De acuerdo al Índice de Usos del Suelo para la Ubicación de Actividades Urbanas del Distrito de Miraflores.

- **Dimensiones del Lote**: Se considera el área de lotes existentes. No se permitirá la sub-división de lotes, salvo los casos en que se efectúe un planeamiento integral en estos casos se considerará: Área 450 m² y Frente 15m.

- **Area Libre** : 35%

- **Coficiente de Edificación**: 3.5 (máximo)

- **Retiros** : Según el plano de retiros

- **Altura de Edificación** : según plano de alturas

- **Estacionamiento Vehicular**: según Ord.No.17-96-MDM.

- **Area Libre** :En los lotes señalados del programa de renovación urbana tendrán como área libre la requerida en la intervención.

C.3 Zona de Reglamentación Especial (ZRE)
Zona Arqueológica (ZA)

La Zona Arqueológica es el área donde existen vestigios de la Cultura Lima durante los años 200 a 700 DC; denominados HUACA PUCLLANA.

- **Usos** : sólo se permite la investigación y la visita a los vestigios arqueológicos. Al asignarle uso turístico, se debe realizar el estudio para determinar el tipo, frecuencia y cuantía de las visitas. En el terreno que no forma parte del área intangible, sólo se permiten los siguientes usos :

- **Culturales** : Museo de sitio, Circuito Turístico, Galería de exposición - venta de Tecnología Tradicional y Artesanías.
- **Recreación pasiva** : Parque y Paseos con mobiliario urbano, exhibición y/o venta de información, flores y artesanía.
- **Servicios** : Restaurante Turístico, Galería de Arte, Librerías, boletería, caseta de vigilancia, servicios higiénicos

- **Altura de Edificación** : La altura deber ser de un (01) piso, es decir tres metros (3m), al interior de La Zona Arqueológica y máximo de 18 m. en su área de influencia.

Area de Influencia.

La delimitada en los lotes con vista de frente hacia la zona arqueológica y que bordean su perímetro; en el sector nor-este, la misma que se grafica en el Plano de Zonificación y comprendía las Calles Borgoña, Ayacucho, Independencia y García Calderón . Se le destina un uso residencial de alta densidad R-5, que se aplica de acuerdo a las normas del presente Reglamento; teniendo en cuenta que el coef. comercial establecido se destinará a actividades turísticas, culturales y servicios recreativos.

D. ZONAS RECREACIONALES

d.1 Zonas De Recreación Publica (ZRP)

Son zonas dedicadas a la actividades de recreación activa, pasiva y servicios complementarios para uso público irrestricto. Se considera dentro de este uso a los parques, plazas y áreas verdes del Corredor Ribereño de la Costa Verde.

Normas Genéricas:

- a) En estas áreas sólo podrán ejecutarse obras para fines recreativos y actividades complementarias, con las limitaciones que establezca el organismo de control respectivo, ajustándose a las normas especiales en zonas ribereñas, y aquellas del Reglamento Nacional de Construcciones, del SERPAR y del IPD, según los casos.
- b) Todo proyecto que se realice aprovechando la s ventajas paisajísticas y naturales (cursos de agua, riberas de playas, etc). deberá garantizar el uso público irrestricto de tales ventajas.

d.2 Zona Recreacional Turística de La Costa Verde

Sector del Corredor Ribereño de la Costa Verde de Lima que comprende la Zona definida por la línea de mas alta marea en la plataforma inferior hasta la Vía Malecón en la plataforma superior dentro de la jurisdicción de Miraflores.

Normatividad

Se rige de acuerdo a lo establecido por su "Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde 1996 - 2010" vigente, que contiene el Reglamento de Zonificación de los Usos del Suelo y del Mar, de Habilitación Urbana, Construcción y Medio Ambiente y las Normas y Procedimientos para la Administración de la Tierra.

E. USOS ESPECIALES

e.1 Usos Especiales (OU)

Están constituidos por los usos relacionados con la actividad político administrativa e institucional y con los servicios públicos en general.

Se incluyen, además, bajo esta denominación

Los Centros Cívicos y de Administración Pública.

Los Centros Culturales, locales de culto, establecimientos de beneficencia.

Los locales de espectáculo masivo.

Los siguientes servicios públicos complementarios Correos y Telecomunicaciones. Establecimientos para fines de seguridad (cuartel de bomberos, comisarias, locales militares, etc). Campos, Clubes y Centros Deportivos.

e.2 Equipamiento Educativo

- El Plano de Zonificación del distrito, señala el Equipamiento Educativo de los niveles, Básico y Superior.
- E1 (Centro de Educación Primaria y Secundaria).
- E2 (Escuelas e Institutos Superiores).
- E3 (Universidad).
- No señalan las áreas correspondientes a los Centros de Educación Inicial por ser de dimensión física menor.

Disposiciones Generales.

- a) Las áreas zonificadas para uso educativo no se podrán subdividir, ni disminuir su área normativa.
- b) Las áreas educativas E1 y E2, señaladas en el Plano de Zonificación, podrán variar de localización, dentro del predio por habilitar y en un radio no mayor de 200 metros y sólo por causas debidamente justificadas.
- c) En los Programas de Renovación Urbana se reservarán las áreas destinadas a los niveles de equipo educativo correspondientes, como aporte gratuito a favor del Estado y afectado al Sector Educación.
- d) Deberá complementarse estas normas con el Cuadro No.VI.1 del Reglamento de Zonificación General de Lima Metropolitana.

e.2 Equipamiento De Salud

El Plano de Zonificación General del Distrito, señala los centros asistenciales en actual funcionamiento y las áreas destinadas a la edificación de los nuevos establecimientos, propuestos para satisfacer la demanda de equipamiento de salud, al año 1990.

El equipamiento de salud normativo, establecido por el Ministerio de Salud, es el siguiente :

- Puesto Sanitario o Consultorio Periférico, no señalado en el Plano de Zonificación por su pequeña dimensión física (H1).
- Centro de Salud y Policlínico (H2).
- Hospital y Clínica General (H3).
- Hospital y Clínica Especializada (H4).

En el Plano de Zonificación General se ha zonificado el equipamiento de mayor jerarquía (hospitales). Así también se han ubicado los equipamientos menores cuyas superficies son significativas en el contexto urbano, tales como Centros de Salud (H2), Clínicas Generales (H3), y Clínicas Especializadas (H4).

Disposiciones Generales.

- a) Las áreas zonificadas para uso de salud no podrán ser subdivididas, ni disminuir su área normativa.
- b) Las áreas calificadas para equipamiento de salud, en el Plan de Zonificación, podrán variar su localización, dentro del predio, por habilitar y en un radio no mayor de 200 m. y sólo por causas debidamente justificadas.
- c) Esta normas deberán complementarse con el Cuadro No. VI-2. del Reglamento de Zonificación General de Lima Metropolitana.

1.2.3 PLANO DE ZONIFICACIÓN

En la lámina N° 08 corresponde a la propuesta de zonificación vigente en este periodo.

La lámina N° 09 se refiere a las alturas máximas permitidas en el distrito de Miraflores y constituye uno de los aportes más significativos de la propuesta de zonificación.

1.2.4 INDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS

En el anexo N° 05 se adjunta el índice de usos que comprende dos partes. La primera es un cuadro en el cual se listan las actividades que se pueden desarrollar en el distrito y se señala la procedencia en las zonas; en este cuadro no se ha considerado las zonas : R5 exclusivamente residencial, R6 exclusivamente residencial, R6 con coeficiente comercial de oficinas, R8 exclusivamente residencial, R8 con coeficiente comercial de oficinas, ni ZRE. La segunda parte son listados de actividades compatibles clasificadas de acuerdo a cada tipo de zona y la ubicación del inmueble.

1.2.5 CLASIFICACIÓN DE VÍAS:

La Clasificación Normativa de Vías según el Sistema Vial Distrital definido por el Plan Urbano Distrital de Miraflores 1996-2010, es la siguiente:

1.2.5.1 Vía Expresa

- Lado Oeste del Paseo de la República
-

1.2.5.2 Vía Semiexpresa

- Circuito de Playas de la Costa Verde

1.2.5.3 Vías Arteriales

- Av. Angamos -Av. República de Panamá
- Av. Lado Oeste de la Av. Tomás Marsano

1.2.5.4 Vías Colectoras Interdistritales

- Av. Arequipa
- Av. Armendáriz
- Av. Aviación
- Lado Sur Av. Aramburú
- Av. Comandante Espinar
- Av. Jorge Chávez
- Av. Trípoli
- Av. Larco
- AV. Ejército
- Av. Santa Cruz
- Av. Reducto
- Av. 28 de Julio
- Av. Benavides

1.2.5.5 Vías Colectoras Distritales

- Av. José Pardo
- Av. R. Palma
- Av. C. Ulloa
- Av. Villarán
- Av. Roca y Bologna
- Av. Montagne
- Av. La Merced
- Av. Ramírez Gastón

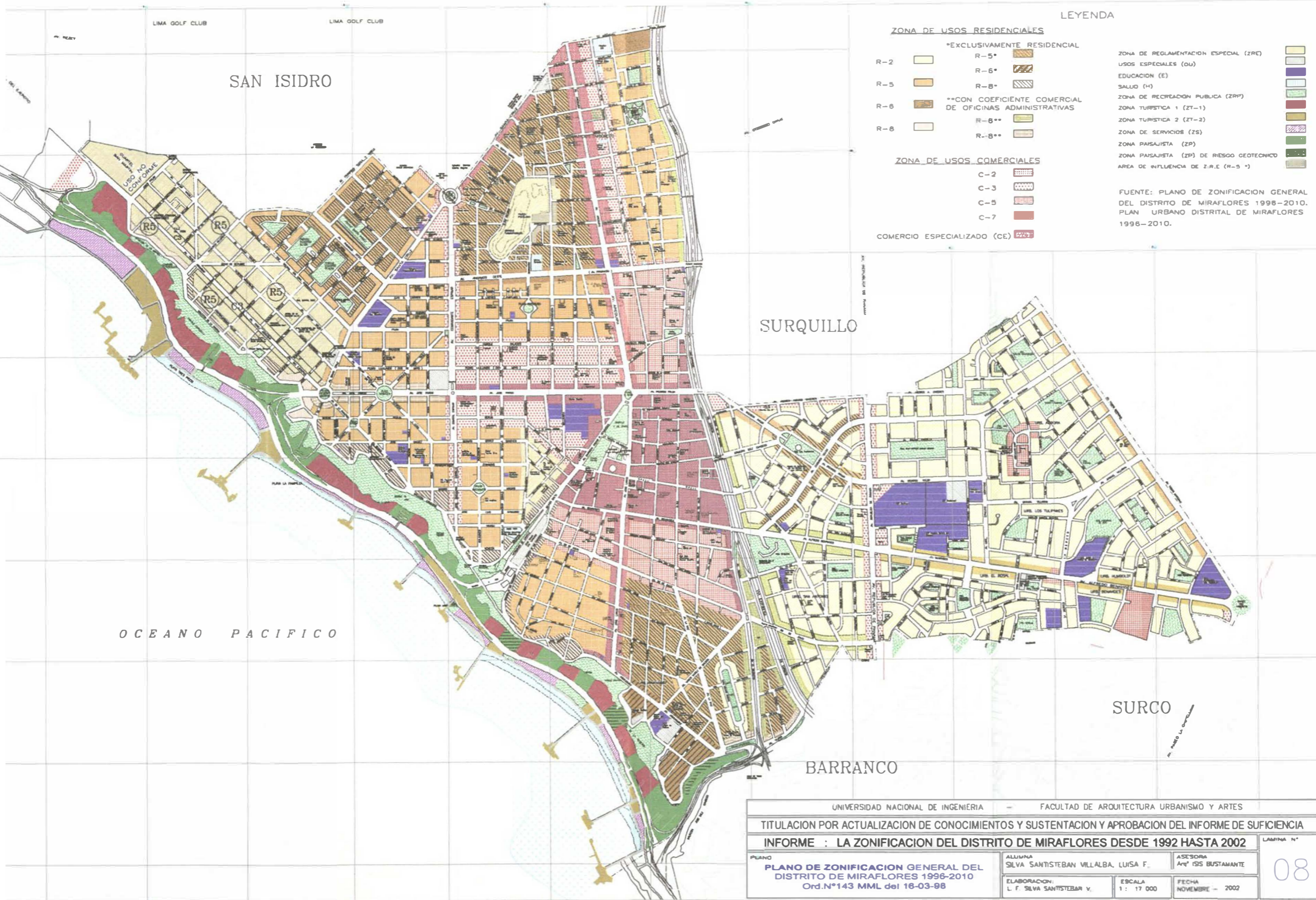
1.2.5.6 Vías Locales Preferenciales

- Av. La Paz
- Ramón Ribeyro
- Schell
- Berlín
- Alfredo León
- Oscar Váldez
- Diez Canseco
- Bolognesi
- Malecón de la Marina
- Malecón de la Reserva
- Mendiburu
- Petit Thouars
- Santa María
- García Calderón
- Salaverry
- Elías Aguirre
- Palacios
- Arica
- Malecón Balta
- Malecón de los Franceses

1.2.5.7 Vías Locales

Todas las vías dentro del Distrito, no descritas anteriormente.

En la lámina N° 10 se ilustra la clasificación de vías correspondiente a este periodo.

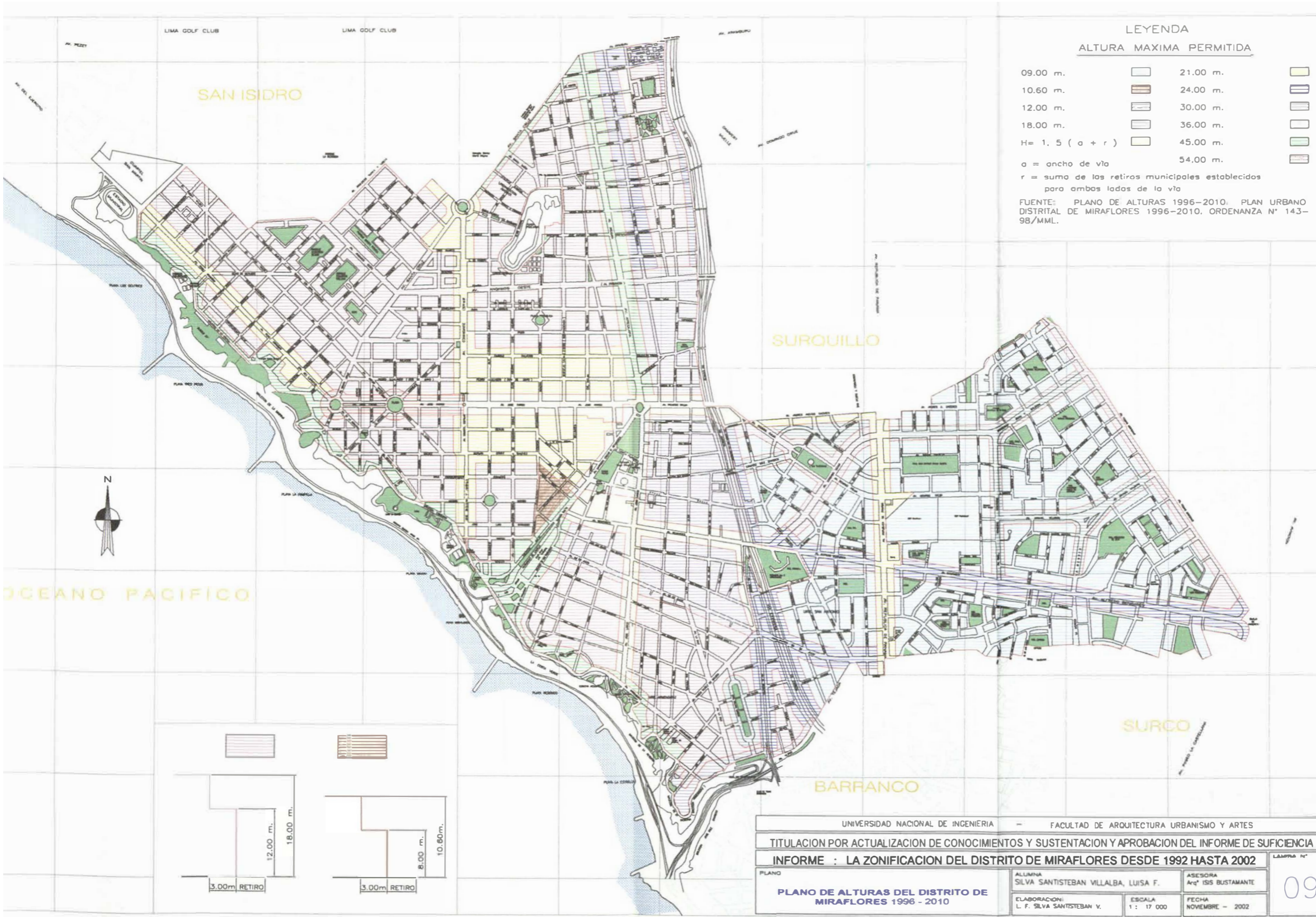


LEYENDA

ZONA DE USOS RESIDENCIALES		ZONA DE USOS COMERCIALES		ZONA DE REGULACION ESPECIAL (ZRE)	
R-2	[Color: Light Yellow]	C-2	[Color: Red]	ZONA DE REGULACION ESPECIAL (ZRE)	[Color: Light Yellow]
R-5	[Color: Orange]	C-3	[Color: Orange]	USOS ESPECIALES (OU)	[Color: Light Green]
R-6	[Color: Yellow]	C-5	[Color: Yellow]	EDUCACION (E)	[Color: Light Blue]
R-8	[Color: Light Orange]	C-7	[Color: Light Orange]	SALUD (H)	[Color: Light Purple]
R-5*	[Color: Orange with diagonal lines]	COMERCIO ESPECIALIZADO (CE)	[Color: Red with diagonal lines]	ZONA DE RECREACION PUBLICA (ZRP)	[Color: Green]
R-6*	[Color: Yellow with diagonal lines]			ZONA TURISTICA 1 (ZT-1)	[Color: Yellow]
R-8*	[Color: Light Orange with diagonal lines]			ZONA TURISTICA 2 (ZT-2)	[Color: Orange]
**CON COEFICIENTE COMERCIAL DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS				ZONA DE SERVICIOS (ZS)	[Color: Red]
R-6**	[Color: Yellow with dots]			ZONA PAISAJISTA (ZP)	[Color: Green]
R-8**	[Color: Light Orange with dots]			ZONA PAISAJISTA (ZP) DE RIESGO GEOTECNICO	[Color: Dark Green]
				AREA DE INFLUENCIA DE Z.R.E. (R-5 *)	[Color: Brown]

FUENTE: PLANO DE ZONIFICACION GENERAL DEL DISTRITO DE MIRAFLORES 1996-2010. PLAN URBANO DISTRITAL DE MIRAFLORES 1996-2010.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA		FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES	
TITULACION POR ACTUALIZACION DE CONOCIMIENTOS Y SUSTENTACION Y APROBACION DEL INFORME DE SUFICIENCIA			
INFORME : LA ZONIFICACION DEL DISTRITO DE MIRAFLORES DESDE 1992 HASTA 2002			
PLANO	ALUMNA	ASESORA	LAPINIA N°
PLANO DE ZONIFICACION GENERAL DEL DISTRITO DE MIRAFLORES 1996-2010	SILVA SANTISTEBAN VILLALBA, LUISA F.	Arq ^a ISIS BUSTAMANTE	08
Ord.N°143 MML del 16-03-98	ELABORACION:	ESCALA	FECHA
	L. F. SILVA SANTISTEBAN V.	1 : 17 000	NOVIEMBRE - 2002

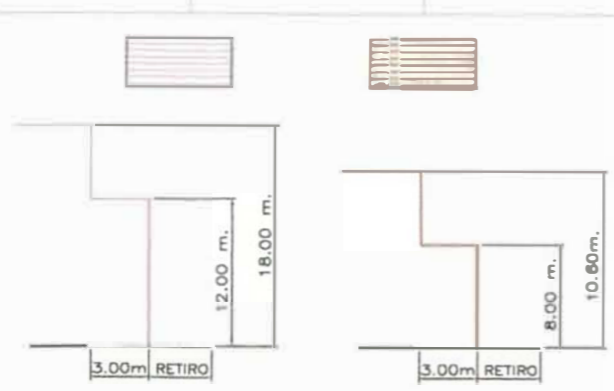


LEYENDA
ALTURA MAXIMA PERMITIDA

09.00 m.	[Color swatch]	21.00 m.	[Color swatch]
10.60 m.	[Color swatch]	24.00 m.	[Color swatch]
12.00 m.	[Color swatch]	30.00 m.	[Color swatch]
18.00 m.	[Color swatch]	36.00 m.	[Color swatch]
$H = 1.5 (a + r)$	[Color swatch]	45.00 m.	[Color swatch]
		54.00 m.	[Color swatch]

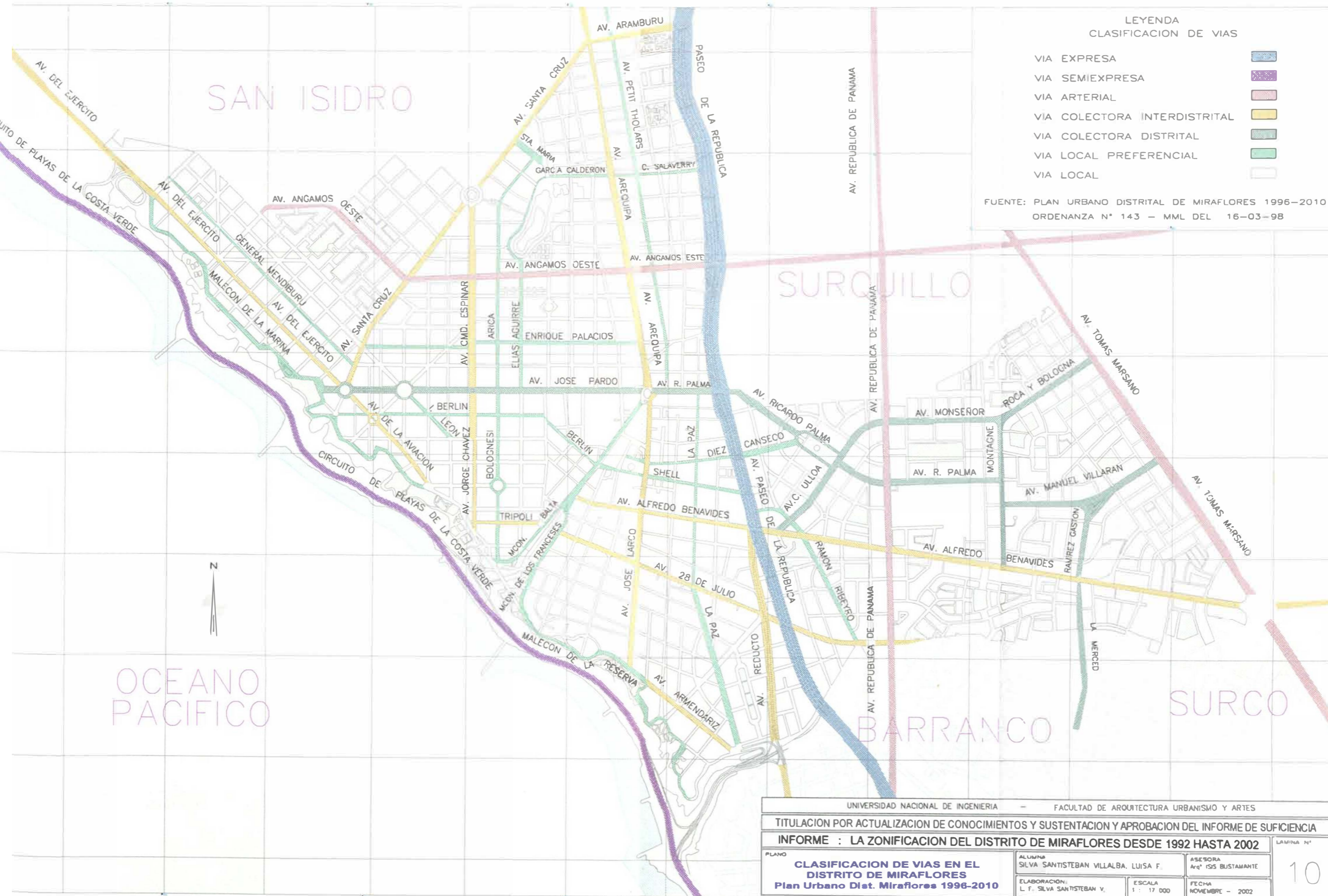
a = ancho de vía
r = suma de los retiros municipales establecidos para ambos lados de la vía

FUENTE: PLANO DE ALTURAS 1996-2010. PLAN URBANO DISTRITAL DE MIRAFLORES 1996-2010. ORDENANZA N° 143-98/MML.



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA		FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES	
TITULACION POR ACTUALIZACION DE CONOCIMIENTOS Y SUSTENTACION Y APROBACION DEL INFORME DE SUFICIENCIA			
INFORME : LA ZONIFICACION DEL DISTRITO DE MIRAFLORES DESDE 1992 HASTA 2002			
PLANO	ALUMNA SILVA SANTISTEBAN VILLALBA, LUISA F.	ASESORA Arq° ISIS BUSTAMANTE	LÁMINA N° 09
ELABORACION: L. F. SILVA SANTISTEBAN V.	ESCALA 1 : 17 000	FECHA NOVIEMBRE - 2002	

PLANO DE ALTURAS DEL DISTRITO DE MIRAFLORES 1996 - 2010



LEYENDA
CLASIFICACION DE VIAS

- VIA EXPRESA
- VIA SEMIEXPRESA
- VIA ARTERIAL
- VIA COLECTORA INTERDISTRITAL
- VIA COLECTORA DISTRITAL
- VIA LOCAL PREFERENCIAL
- VIA LOCAL

FUENTE: PLAN URBANO DISTRITAL DE MIRAFLORES 1996-2010
ORDENANZA N° 143 - MML DEL 16-03-98

SAN ISIDRO

SURQUILLO

OCEANO
PACIFICO

BARRANCO

SURCO



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA - FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES	
TITULACION POR ACTUALIZACION DE CONOCIMIENTOS Y SUSTENTACION Y APROBACION DEL INFORME DE SUFICIENCIA	
INFORME : LA ZONIFICACION DEL DISTRITO DE MIRAFLORES DESDE 1992 HASTA 2002	
PLANO	LAMINA N°
CLASIFICACION DE VIAS EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES	10
Plan Urbano Dist. Miraflores 1996-2010	
ALUMNA SILVA SANTISTEBAN VILLALBA, LUISA F.	ASESORA Arq° ISIS BUSTAMANTE
ELABORACION: L. F. SILVA SANTISTEBAN V.	ESCALA 1 : 17 000
	FECHA NOVIEMBRE - 2002

1.3 PERIODO 07-12-2000 al 2002

1.3.1 **MARCO LEGAL**

a. **Reglamento de Zonificación.**- Está comprendido en la Actualización de Zonificación del Distrito de Miraflores al 2010 aprobado por Ordenanza N° 293 del 27-10-2000, publicado el 06 de diciembre de 2000.

b. **Plano de zonificación.**- También está comprendido en la Actualización de Zonificación del Distrito de Miraflores 2000-2010.

c. **Índice de Usos para la ubicación de actividades urbanas.**- Al igual que los anteriores, este documento está comprendido en la Actualización de Zonificación del Distrito de Miraflores 2000-2010.

1.3.2 **CLASIFICACION DE ZONAS**

Generalmente los conceptos se mantienen con respecto a la zonificación inmediata anterior. Se detallan a continuación, (los cuadros resumen N°2.5 y 2.6 corresponden a los parámetros normativos):

A. ZONIFICACION RESIDENCIAL

a.1. Zonas res. de alta densidad R8, R6 Y R5

Mantiene la descripción del periodo anterior. Las zonas con coeficiente comercial de oficinas tiene el uso comercial limitado a determinados giros, las zonas exclusivamente residenciales permiten la actividad comercial de: playa y servicio de estacionamiento, servicios profesionales personales hasta un área de 40m² y tiendas dedicadas al expendio de artículos de primera necesidad en el caso de locales construidos con licencia de construcción.

a.2 Zonas residenciales de baja densidad R-2

Mantiene la descripción del periodo anterior

B. ZONIFICACION COMERCIAL

b.1 Zona de Comercio Interdistrital C7

Mantiene la descripción del periodo anterior.

b.2 Zona de Comercio Distrital C5

Mantiene la descripción del periodo anterior.

b.3 Zona de comercio sectorial C3

Mantiene la descripción del periodo anterior.

CUADRO N° 2.5 CUADRO RESUMEN DE LA ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL DE MIRAFLORES 2000 (ACTUAL)

Zona	Uso Permitido	Tipo de densidad	A.E.U.	Densidad Normativa (hab. / Ha)		Coeficiente Máximo de Edificación			Área de Lote normativo (m ²)	Área Libre Mínima (%)	Altura máxima de Edificación (Pisos)	Estacionamiento
				Neta	Bruta	Total	Comercio Máximo					
							Via colectora	Via Local				
R2	Vivenda	Baja	III	450	110	1.80	(3)	(3)	200	40	De acuerdo a Plano de Alturas del Distrito	De acuerdo a la Ordenanza Municipal N° 17-96 MM (1)
R5 (2)	Vivenda	Alta	II	1000	600	3.60	1,0	0.25	450	35		
			III	850	500	3.40	1.0	0.25	450	35		
			IV	1000	600	3.60	1.0	0.25	450	35		
R6 (2)	Vivenda	Alta	II	1350	800	4.75	1,0	0.25	600	35		
			III	1100	700	4.40	1.0	0.25	600	35		
			IV	1350	800	4.75	1.0	0.25	600	35		
R8 (2)	Multifamiliar	Alta	II	2250	1200	6.75	1.0	1.0	800	35		
			IV	2250	1200	6.75	1.0	1.0	800	35		
ZRE	ZRU	Comercio Vivienda	Alta	II	880	400	3.25	(3)	(3)	450		
	ZH	Comercio Vivienda	Baja	IV	450	110	1.80	(3)	(3)	(4)	(4)	

(1) 1 estacionamiento por vivienda hasta 120 m² de Área techada total. Si excede de 120 m² se requerirá de 02 estacionamientos. Ver Anexo 07. (2) En las zonas R8, R6 y R5 exclusivamente Residencial o con coeficiente Comercial de Oficinas Administrativas en los locales comerciales existentes (con ficha catastral como comercial) se permitirá el comercio local (tiendas dedicadas exclusivamente al expendio de artículos de primera necesidad) hasta un área máxima de 100 m². (3) De acuerdo a la actividad, ver índice de usos del periodo en el anexo N° (4) Se considera lo existente, en el caso del área libre no podrá disminuirse en más del 10% de la anterior.

FUENTE: Actualización de Zonificación del Distrito De Miraflores 2000-2010, aprobado por Ordenanza N° 293 Del 27-10-2000.

ELABORACIÓN: Luisa F. Silva Santisteban V. - Noviembre 2002

CUADRO N° 2.6 CUADRO RESUMEN DE LA ZONIFICACIÓN COMERCIAL DE MIRAFLORES 2000 (ACTUAL)

Zona	Denominación	Nivel de Servicio	Área de Estructura Urbana	Uso Comercial Permitido	Uso Residencial Permitido	Coeficiente Máximo de Edificación			Area lote norm.	Área Libre Mínima (%)	Altura Máxima de Edific. (Pisos)	Estacionamiento
						Total	Comercio (Máximo)	Vivienda (Máximo)				
C1	Comercio Local	Grupo Residencial (2 000 hab.)	III	De acuerdo al Índice de Actividades Urbanas del Distrito	R2	1.8	1.8	1.3	(2)	(2)	(4)	De acuerdo a la Ord. Municipal N° 17-96 MM (1)
C2	Comercio Vecinal	Barrio (7 500)	III		R5	3.0	3.0	2.5				
C3	Comercio Sectorial	Sector (30 000)	III IV		R5	4.0	4.0	3.0 3.0				
C5	Comercio Distrital	Distrito de Planeamiento (300 000)	IV		R6	5.0	5.0	4.0				
C7	Comercio Interdistrital	Metropolitano (1 000 000)	IV		R8	7.0	7.0	6.0				
CE	Comercio Especializado	Metropolitano (1 000 000)	IV	Oficinas Tipo Administ.	R6	5.0	5.0	4.0	450 m ² (3)	35	45m	

(1) 1 estacionamiento por vivienda hasta 120 m² de Área techada total. Si excede de 120 m² se requerirá de 02 estacionamientos.

Ver Anexo 07

(2) Para el Uso residencial, de acuerdo a lo establecido por el Reglamento de Zonificación del Distrito.

(3) No se permitirá la subdivisión de lotes en áreas menores de 450 m².

(4) En concordancia con el Plano de Alturas del Distrito.

FUENTE: Actualización de Zonificación del Distrito de Miraflores 2000-2010, aprobado por Ordenanza N° 293 Del 27-10-2000.

ELABORACIÓN: Luisa F. Silva Santisteban V. – Noviembre 2002

b.4 Zona de comercio vecinal C2
Mantiene la descripción del periodo anterior.

b.5 Zonas de Comercio Especializado CE
Mantiene la descripción del periodo anterior

C. ZONAS DE REGLAMENTACION ESPECIAL - ZRE

c.1 Zona De Reglamentación Especial (ZRE)
Zona Histórico Monumental de Miraflores (ZH)

Mantiene la descripción del periodo anterior
Parámetros normativos:

- **Densidad Normativa** Neta : 450 Hab/Ha.
Bruta : 110 Hab/Ha.
- **Usos Permitidos** : residencial, turístico-comercial y cultural.
- **Usos Genéricos, Uso Comercial, Dimensiones del Lote, Area Libre, retiros** : Mantienen la descripción del periodo anterior
- **Coefficiente de Edificación**: 1.8
- **Altura de Edificación**: Las edificaciones guardarán las características existentes de volumetría, no pudiendo sobrepasar los límites de altura especificados en la sección propuesta del Plan Urbano de Miraflores que se grafica en la sección transversal de las Calles Recavarren - Bellavista de la zona Monumental y un máximo de 15m en su área de influencia. (ver plano N°10)
- **Area de influencia**: corresponde a la zona colindante a la zona monumental esta conformada por las calles Recavarren, Bellavista, José Galvez y Gomez Sanchez y se destina un uso comercial de C2(ZRE).
- **Estacionamiento Vehicular**: No será obligatorio en, pero deberá cumplir con los requisitos de estacionamiento en las áreas colindantes a una distancia no mayor de 500m.
- **Conservación del Patrimonio Urbanístico**.
Mantiene la descripción del periodo anterior.

c.2 Zona De Reglamentación Especial (ZRE)
Zona De Renovación Urbana Santa Cruz (ZRU)

Es la zona destinada a vivienda, comercio y a determinados usos de Industria Elemental y Complementaria.

- **Densidad Normativa** : Neta: 800 hab/ha.
Bruta: 400 hab/ha.

Usos Permitidos, Uso Genérico, Uso Comercial, Dimensiones del Lote, Area Libre, Retiros, Altura de Edificación, Estacionamiento Vehicular, Area Libre: Mantienen la descripción del periodo anterior.

Coficiente de Edificación: 3.25 (máximo

C.3 Zona de Reglamentación Especial (ZRE)
Zona Arqueológica (ZA)

Mantiene la descripción del periodo anterior.

- **Usos :** Mantiene la descripción del periodo anterior.

- **Altura de Edificación :** La altura deber ser de un (01) piso, es decir tres metros (3m), al interior de La Zona Arqueológica y máximo de 15 m. en su área de influencia.

Área de Influencia.

La delimitada en los lotes con vista de frente hacia la zona arqueológica y que bordean su perímetro; señalado en el Plano de Zonificación se le destina un uso residencial de alta densidad R-5 exclusivamente residencial.

D. ZONAS RECREACIONALES

d.1 Zonas De Recreación Publica (ZRP)

Mantiene la descripción del periodo anterior.

Normas Genéricas:

Mantiene la descripción del periodo anterior

d.2 Zona Recreacional Turística de La Costa Verde

Mantiene la descripción del periodo anterior.

Normatividad

Mantiene la descripción del periodo anterior.

E. USOS ESPECIALES

e.1 Usos Especiales (OU)

Mantiene la descripción del periodo anterior

e.2 Equipamiento Educativo

Mantiene la descripción del periodo anterior

Disposiciones Generales.

Mantiene la descripción del periodo anterior

e.2 Equipamiento De Salud

Mantiene la descripción del periodo anterior

Disposiciones Generales.

Mantiene la descripción del periodo anterior

1.3.3 PLANO DE ZONIFICACIÓN

En la lámina N° 11 corresponde a la propuesta de zonificación vigente en este periodo.

En la lámina N° 12 se refiere a las alturas máximas permitidas en el distrito de Miraflores, en esta propuesta se repite la presentación de este documento recogido da la propuesta anterior.

1.3.4 INDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS

En el anexo N° 6 se adjunta el índice de usos que consiste en un único cuadro en el cual se listan en el eje vertical las actividades que se pueden desarrollar en el distrito y en el eje horizontal se listan todas las zonas residenciales , comerciales y de reglamentación especial, se señala las compatibilidades de las actividades en las zonas y las restricciones en cada caso si las hubiera.

1.3.5 CLASIFICACIÓN DE VÍAS:

La Actualización de Zonificación del Distrito de Miraflores 2000-2010 aprobado por Ordenanza N° 293 del 27-10-2000, publicado el 06 de diciembre de 2000 mantenía la clasificación de vías incluida en el plano urbano Distrital de Miraflores 1996-2010.

Posteriormente, el 06 de Diciembre de 2001 se publicó la Ordenanza N° 341-2001 de la Municipalidad Metropolitana de Lima en la cual se aprobó el Sistema vial Metropolitano, se actualizó la clasificación vial anteriormente mencionada, se eliminaron las vías locales preferenciales y se estableció una nueva clasificación vial: (Ver lámina N° 13)

1.3.5.1 Vía Expresa

Lado Oeste del Paseo de la República
Circuito de Playas de la Costa Verde

1.3.5.2 Vía Nacional /Regional

No hay vías de este tipo en Miraflores.

1.3.5.3 Vías Arterial

Av. Del Ejercito

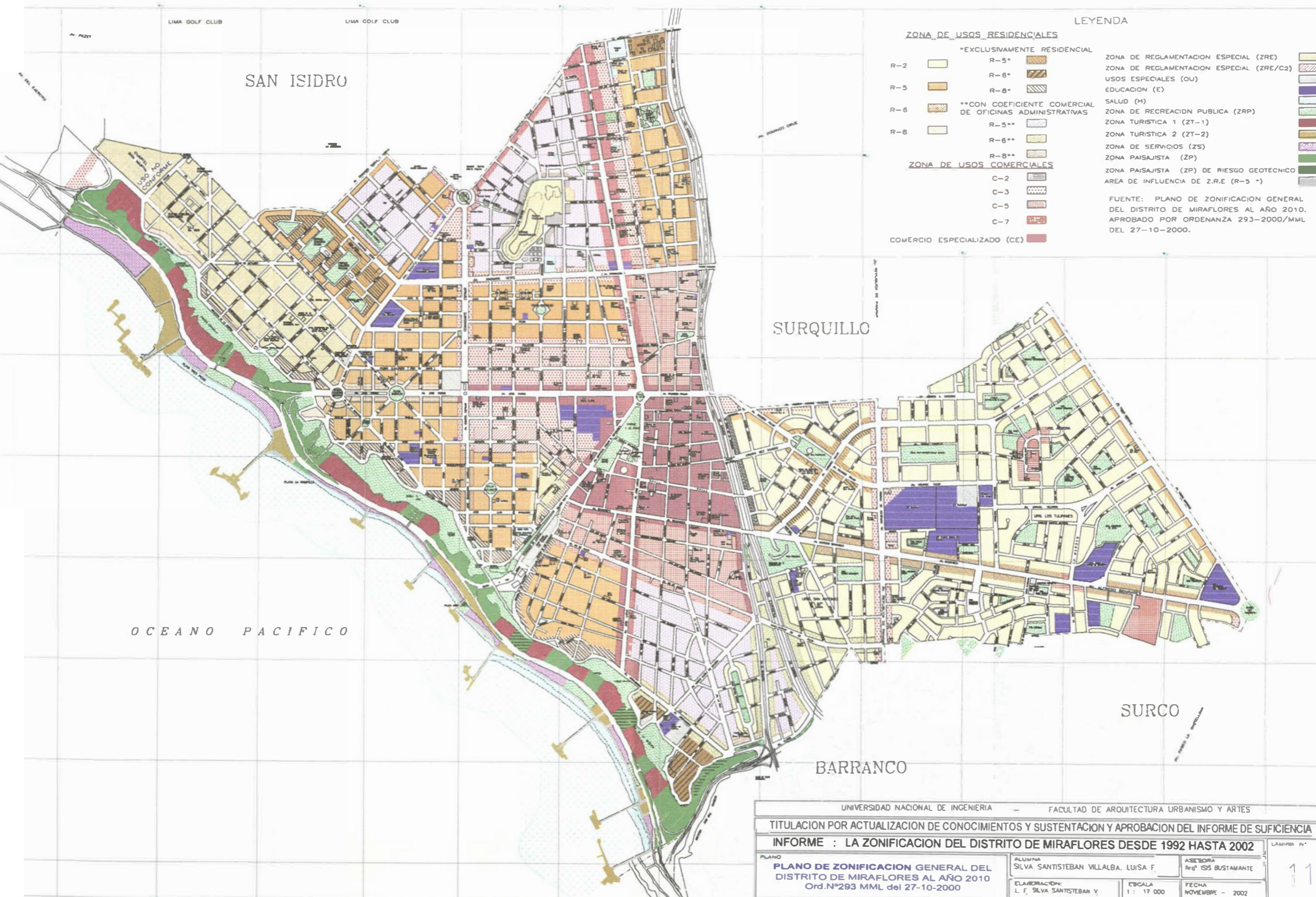
1.3.5.4 Vías Colectoras

- Av. Angamos
- Av. República de Panamá
- Av. Lado Oeste de la Av. Tomás Marsano
- Av. Arequipa

- Av. Larco
- Av. Santa Cruz
- Lado Sur Av. Aramburú
- Av. Comandante Espinar
- Av. Jorge Chávez
- Av. 28 de Julio
- Av. Benavides
- Av. Reducto
- Av. José Pardo
- Av. R. Palma
- Av. Villarán
- Av. La Merced
- Av. Montagne
- Av. Roca y Bologna
- Av. Petit Thouars

1.2.5.6 Vías Locales

Todas las vías dentro del Distrito, no descritas anteriormente.



LEYENDA

ZONA DE USOS RESIDENCIALES		ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL (ZRE)	
R-2	[Color swatch]	ZRE	[Color swatch]
R-5	[Color swatch]	ZRE/C2	[Color swatch]
R-6	[Color swatch]	USOS ESPECIALES (OU)	[Color swatch]
R-8	[Color swatch]	EDUCACION (E)	[Color swatch]
		SALUD (H)	[Color swatch]
		ZONA DE RECREACION PUBLICA (ZRP)	[Color swatch]
		ZONA TURISTICA 1 (ZT-1)	[Color swatch]
		ZONA TURISTICA 2 (ZT-2)	[Color swatch]
		ZONA DE SERVICIOS (ZS)	[Color swatch]
		ZONA PAISAJISTA (ZP)	[Color swatch]
		ZONA PAISAJISTA (ZP) DE RIESGO GEOTECNICO	[Color swatch]
		AREA DE INFLUENCIA DE Z.R.E (R-5 -)	[Color swatch]
		FUENTE: PLANO DE ZONIFICACION GENERAL DEL DISTRITO DE MIRAFLORES AL AÑO 2010. APROBADO POR ORDENANZA 293-2000/MML DEL 27-10-2000.	

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA — FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TITULACION POR ACTUALIZACION DE CONOCIMIENTOS Y SUSTENTACION Y APROBACION DEL INFORME DE SUFICIENCIA

INFORME : LA ZONIFICACION DEL DISTRITO DE MIRAFLORES DESDE 1992 HASTA 2002

PLANO	ALUMNA	ASESORA	LABOR N°
PLANO DE ZONIFICACION GENERAL DEL DISTRITO DE MIRAFLORES AL AÑO 2010 Ord. N°293 MML del 27-10-2000	SILVA SANTISTEBAN VILLALBA, LUISA F.	Arg° ISS BUSTAMANTE	
ELABORACION:	ESCALA	FECHA	
L. F. SILVA SANTISTEBAN V.	1 : 17 000	NOVIEMBRE - 2002	11

LIMA GOLF CLUB

LIMA GOLF CLUB

AV. BRAVEURU

SAKAPATI
SALLE

AV. DOMINGO CRUZ

LEYENDA ALTURA MAXIMA PERMITIDA

09.00 m.		21.00 m.	
10.60 m.		24.00 m.	
15.00 m.		30.00 m.	
18.00 m.		45.00 m.	
1, 5 (a + r)		54.00 m.	

a = ancho de via
r = suma de los retiros municipales establecidos para ambos lados de la via

FUENTE: PLANO DE ZONIFICACION GENERAL DE MIRAFLORES 1990 - 1996. APROBADO POR R°N° 378-91 MLM - AM - SMDU

SAN ISIDRO

SURQUILLO

OCEANO PACIFICO

BARRANCO

SURCO



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TITULACION POR ACTUALIZACION DE CONOCIMIENTOS Y SUSTENTACION Y APROBACION DEL INFORME DE SUFICIENCIA

INFORME : LA ZONIFICACION DEL DISTRITO DE MIRAFLORES DESDE 1992 HASTA 2002

LAMINA N°

PLANO
PLANO DE ALTURAS DEL DISTRITO DE MIRAFLORES AL 2010

ALUMNA
SILVA SANTISTEBAN VILLALBA, LUISA F.

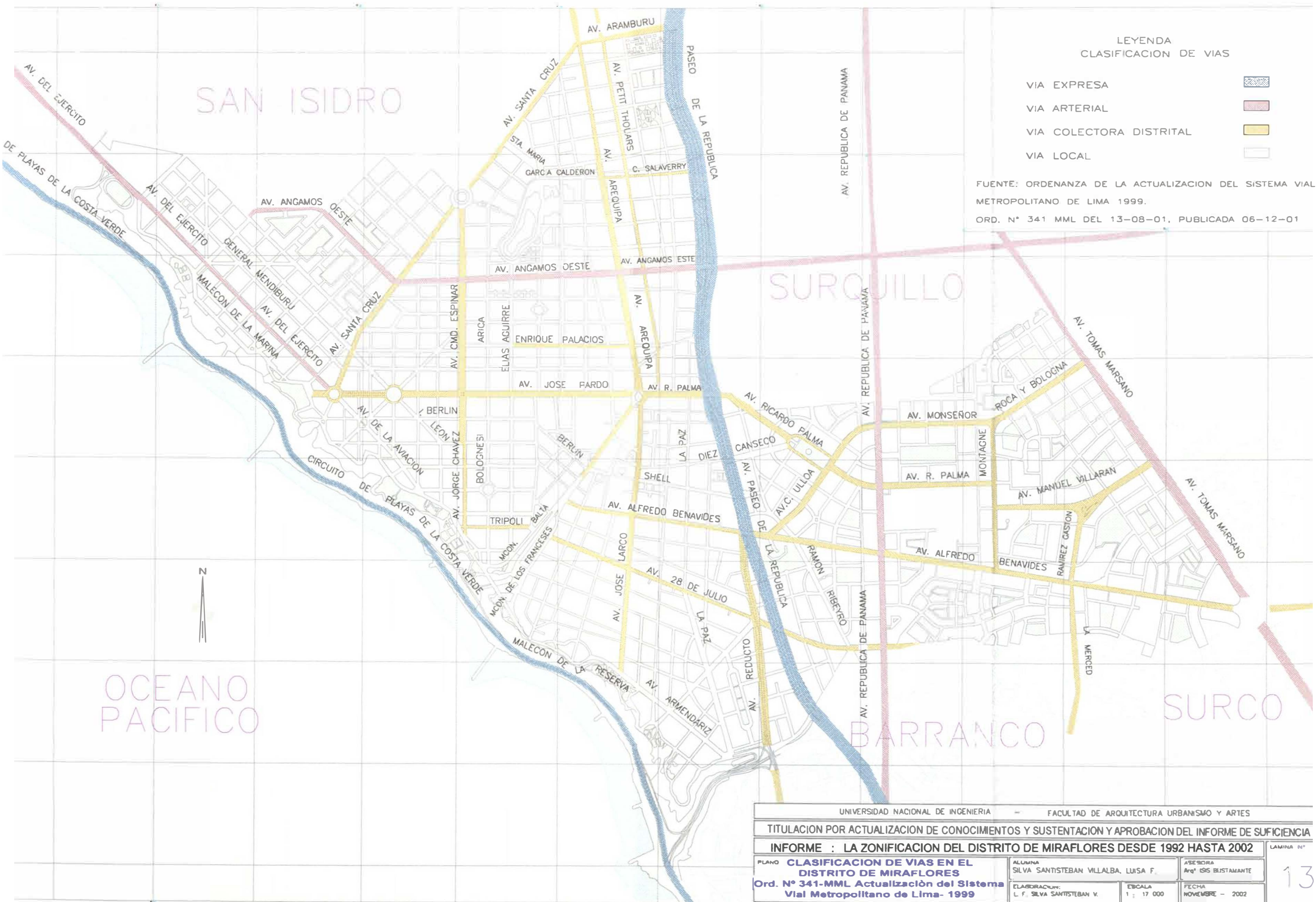
ASESORA
Arq° ISIS BUSTAMANTE

12

ELABORACION:
L. F. SILVA SANTISTEBAN V.

ESCALA
1 : 17 000

FECHA
NOVIEMBRE - 2002



LEYENDA
CLASIFICACION DE VIAS

- VIA EXPRESA
- VIA ARTERIAL
- VIA COLECTORA DISTRITAL
- VIA LOCAL

FUENTE: ORDENANZA DE LA ACTUALIZACION DEL SISTEMA VIAL METROPOLITANO DE LIMA 1999.
ORD. N° 341 MML DEL 13-08-01, PUBLICADA 06-12-01

SAN ISIDRO

SURQUILLO

OCEANO PACIFICO

BARRANCO

SURCO



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA		FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES	
TITULACION POR ACTUALIZACION DE CONOCIMIENTOS Y SUSTENTACION Y APROBACION DEL INFORME DE SUFICIENCIA			
INFORME : LA ZONIFICACION DEL DISTRITO DE MIRAFLORES DESDE 1992 HASTA 2002			
PLANO CLASIFICACION DE VIAS EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES Ord. N° 341-MML Actualización del Sistema Vial Metropolitano de Lima- 1999	ALUMNA SILVA SANTISTEBAN VILLALBA, LUISA F.	ASESORA Arq° LIS BUSTAMANTE	LAMINA N° 13
ELABORACION: L. F. SILVA SANTISTEBAN V.	ESCALA 1 : 17 000	FECHA NOVIEMBRE - 2002	

2 EVOLUCIÓN DE LAS VARIABLES QUE INTERVIENEN EN LA ZONIFICACIÓN

En esta sección del informe se presentan cuadros comparativos sobre la evolución de cada una de las componentes que intervienen en la zonificación, los datos son extraídos de cada reglamento de zonificación.

2.1 USOS DE SUELO

En el plano N° 14 se han identificado los cambios de zonificación que se dieron con la propuesta de zonificación incluida en el Plan Urbano Distrital de Miraflores 1996-2010 (Aprobado por la Ordenanza N° 143 MML del 16-03-1998) con respecto a la anterior.

Aproximadamente el 65% del distrito cambió de zonificación, en la mayoría de casos la nueva denominación fue superior. Así se entiende el cumplimiento de los objetivos del Plan Urbano sobre la densificación en las zonas residenciales. También se distingue el objetivo de nuclear el comercio en la zona central del distrito y en otros nodos urbanos, como el caso del Ovalo Gutiérrez.

Los malecones fueron considerados como exclusivamente residenciales (Ver fotografías 1,2, 34,35, 36, 37, 38 y 39) de alta densidad sin posibilidad de uso comercial.

La Av. Reducto y las últimas cuadras de la Av. Paseo de la República (desde la cuadra 59) cambiaron de R5 y R6 a R6 con coeficiente comercial de oficinas administrativas (Ver fotografías 3 y 4) restringiéndose el uso comercial.

En el plano N°15 se señalan los cambios de zonificación producidos por la actual zonificación (Aprobada en la Actualización de Zonificación del Distrito de Miraflores 2000-2010; Ordenanza N°293 MML del 27-10-2000), respecto al precedente.

A diferencia del plano anterior, aproximadamente el 15 % del distrito cambió la zonificación. Gran parte de las zonas R5 exclusivamente residenciales fueron convertidas a R5 con coeficiente comercial de oficinas administrativas, así como la Av. Armendariz

cambio de R5 exclusivamente residencial a R6 con coeficiente comercial de oficinas administrativas, y otros caso puntuales.

En los tres periodos se mantuvo constante la urbanización La Aurora como residencial de baja densidad-R2. (Ver fotografía N°5)

La zona central de Miraflores permanecio con su denominación comercial, ver fotografías N°9, 10 y 11.

2.2 ALTURA DE EDIFICACIÓN.

En el anexo N°7 se adjunta el cuadro comparativo de las alturas máximas en cada zonificación por periodo. Mientras que en el primer periodo la altura dependía de la zona y área de Estructuración Urbana, en los dos últimos periodos la altura esta especificada en el plano de alturas respectivo. Asimismo se observa que en el primer periodo analizado, a excepcion de la zona R2 las alturas tenían estrecha relación con la sección de la vía en la cual se situaba el inmueble.

En los periodos siguientes esta relación se mantiene sólo en las primeras cuadras de la Avs. Pardo, Ricardo Palma, Benavides, últimas cuadras de la Av. Larco y parte de la Av. Paseo de la República pertenecientes todas ellas a la zona central del distrito. En el último periodo esta relación se amplía en forma próxima a las áreas descritas anteriormente.

En los planos 16 y 17 se señalan las variaciones de las alturas de periodo a periodo.

LIMA GOLF CLUB

LIMA GOLF CLUB

SAN ISIDRO

SURQUILLO

OCEANO PACIFICO

BARRANCO

SURCO

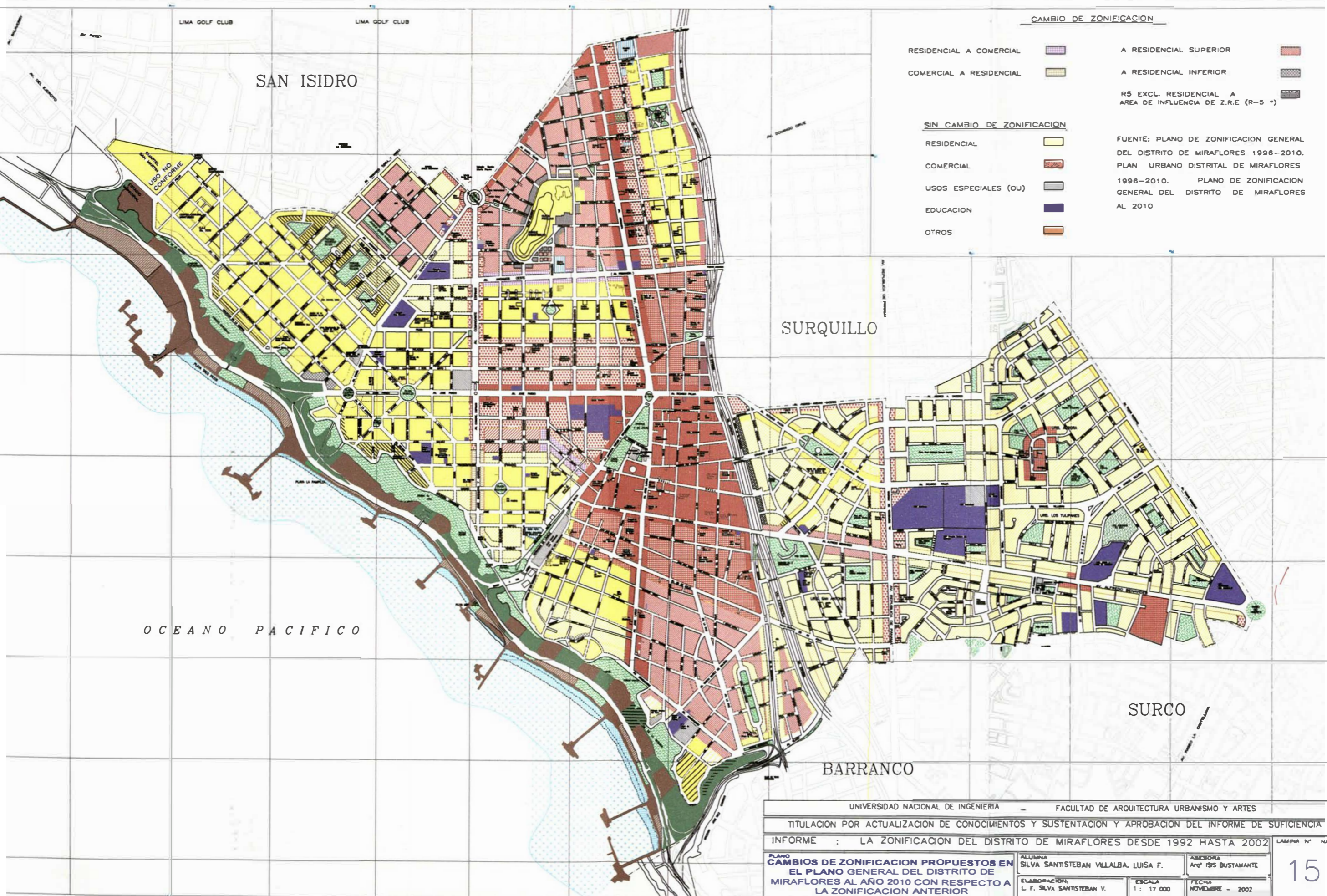
LEYENDA

CAMBIO DE ZONIFICACION

- RESIDENCIAL A COMERCIAL
 - COMERCIAL A RESIDENCIAL
 - A COMERCIAL SUPERIOR
 - A COMERCIAL INFERIOR
 - A RESIDENCIAL SUPERIOR
 - A RESIDENCIAL INFERIOR
 - CAMBIOS VARIOS
- SIN CAMBIO DE ZONIFICACION
- RESIDENCIAL
 - COMERCIAL
 - USOS ESPECIALES (OU)
 - EDUCACION

FUENTE: PLANO DE ZONIFICACION GENERAL DEL DISTRITO DE MIRAFLORES 1996-2010.
 PLAN URBANO DISTRITAL DE MIRAFLORES 1996-2010; PLANO DE ZONIFICACION GENERAL DEL DISTRITO DE MIRAFLORES 1990-1996.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA		FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES	
TITULACION POR ACTUALIZACION DE CONOCIMIENTOS Y SUSTENTACION Y APROBACION DEL INFORME DE SUFICIENCIA			
INFORME : LA ZONIFICACION DEL DISTRITO DE MIRAFLORES DESDE 1992 HASTA 2002			
PLANO CAMBIOS DE ZONIFICACION PROPUESTOS EN EL PLANO DE ZONIFICACION GENERAL DEL DISTRITO DE MIRAFLORES 1996-2010 CON RESPECTO A LA ZONIFICACION ANTERIOR		ALUMNA SILVA SANTISTEBAN VILLALBA, LUISA F.	ASESORA Arq ^a ISS BUSTAMANTE
ELABORACION: L. F. SILVA SANTISTEBAN	ESCALA 1:71 000	FECHA NOVIEMBRE - 2002	LAMINA N° 1



CAMBIO DE ZONIFICACION

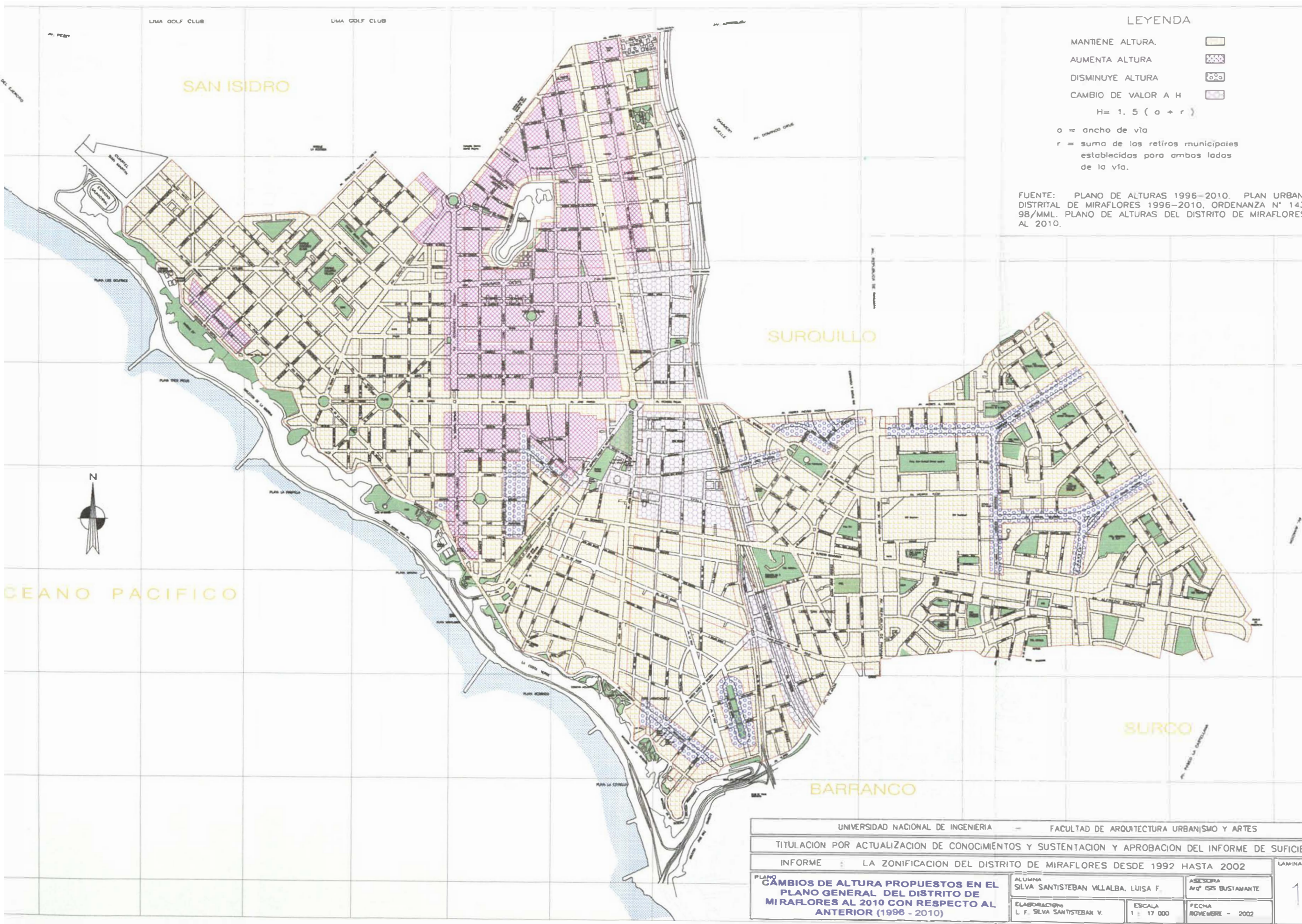
- RESIDENCIAL A COMERCIAL
- COMERCIAL A RESIDENCIAL
- A RESIDENCIAL SUPERIOR
- A RESIDENCIAL INFERIOR
- R5 EXCL. RESIDENCIAL A AREA DE INFLUENCIA DE Z.R.E (R-5 *)

SIN CAMBIO DE ZONIFICACION

- RESIDENCIAL
- COMERCIAL
- USOS ESPECIALES (OU)
- EDUCACION
- OTROS

FUENTE: PLANO DE ZONIFICACION GENERAL DEL DISTRITO DE MIRAFLORES 1996-2010. PLAN URBANO DISTRITAL DE MIRAFLORES 1996-2010. PLANO DE ZONIFICACION GENERAL DEL DISTRITO DE MIRAFLORES AL 2010

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA - FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES					
TITULACION POR ACTUALIZACION DE CONOCIMIENTOS Y SUSTENTACION Y APROBACION DEL INFORME DE SUFICIENCIA					
INFORME : LA ZONIFICACION DEL DISTRITO DE MIRAFLORES DESDE 1992 HASTA 2002					
PLANO CAMBIOS DE ZONIFICACION PROPUESTOS EN EL PLANO GENERAL DEL DISTRITO DE MIRAFLORES AL AÑO 2010 CON RESPECTO A LA ZONIFICACION ANTERIOR	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="font-size: small;">ALUMNA SILVA SANTISTEBAN VILLALBA, LUISA F.</td> <td style="font-size: small;">ASESORA Arq° ISIS BUSTAMANTE</td> </tr> <tr> <td style="font-size: small;">ELABORACION: L. F. SILVA SANTISTEBAN V.</td> <td style="font-size: small;">FECHA NOVIEMBRE - 2002</td> </tr> </table>	ALUMNA SILVA SANTISTEBAN VILLALBA, LUISA F.	ASESORA Arq° ISIS BUSTAMANTE	ELABORACION: L. F. SILVA SANTISTEBAN V.	FECHA NOVIEMBRE - 2002
ALUMNA SILVA SANTISTEBAN VILLALBA, LUISA F.	ASESORA Arq° ISIS BUSTAMANTE				
ELABORACION: L. F. SILVA SANTISTEBAN V.	FECHA NOVIEMBRE - 2002				
ESCALA 1 : 17 000	15				



LEYENDA

- MANTIENE ALTURA.
- AUMENTA ALTURA
- DISMINUYE ALTURA
- CAMBIO DE VALOR A H

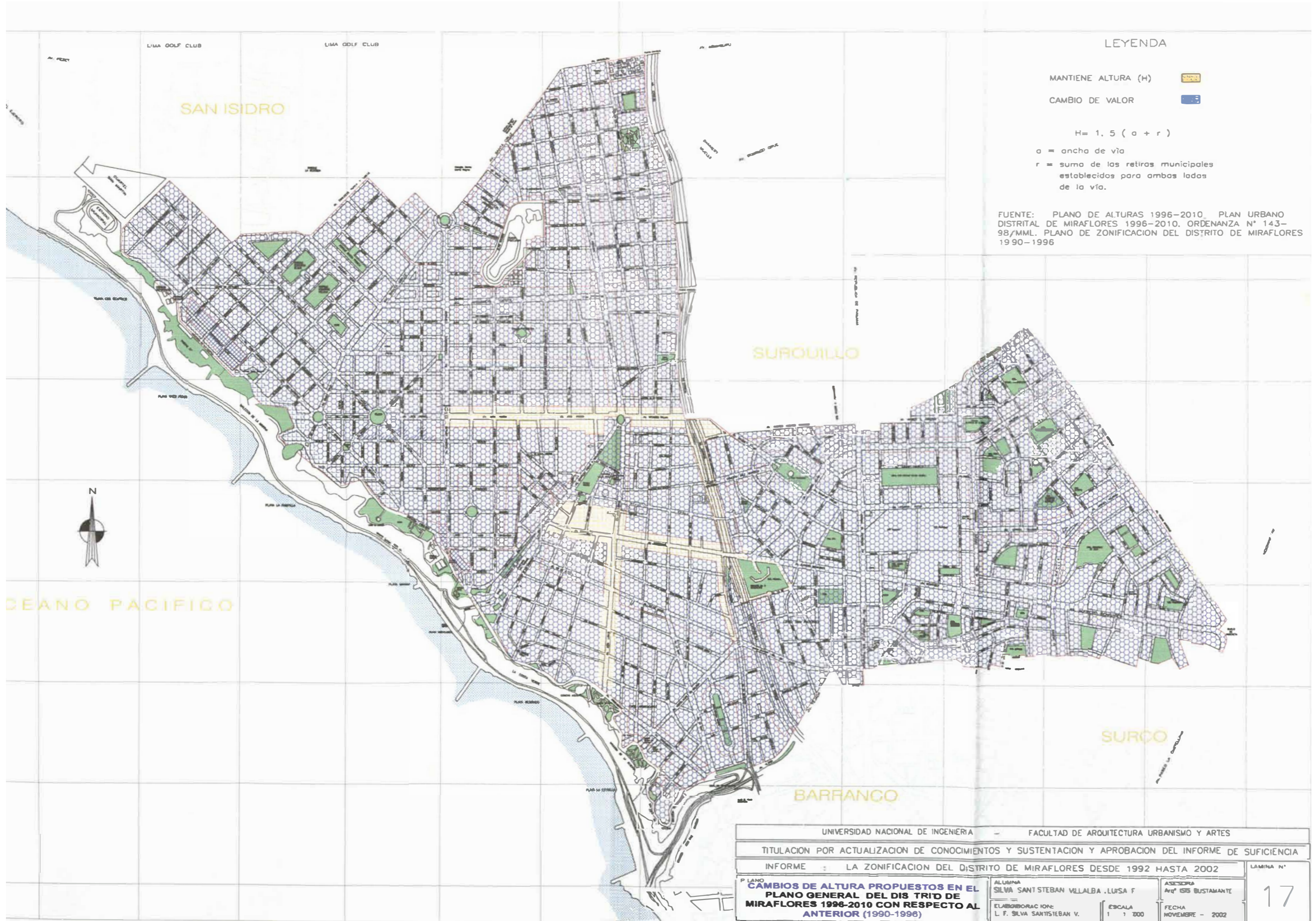
$$H = 1.5 (a + r)$$

a = ancho de vía
 r = suma de los retiros municipales establecidos para ambos lados de la vía.

FUENTE: PLANO DE ALTURAS 1996-2010. PLAN URBANO DISTRITAL DE MIRAFLORES 1996-2010. ORDENANZA N° 143-98/MML. PLANO DE ALTURAS DEL DISTRITO DE MIRAFLORES AL 2010.



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA		FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES	
TITULACION POR ACTUALIZACION DE CONOCIMIENTOS Y SUSTENTACION Y APROBACION DEL INFORME DE SUFICIENCIA			
INFORME : LA ZONIFICACION DEL DISTRITO DE MIRAFLORES DESDE 1992 HASTA 2002			
PLANO CAMBIOS DE ALTURA PROPUESTOS EN EL PLANO GENERAL DEL DISTRITO DE MIRAFLORES AL 2010 CON RESPECTO AL ANTERIOR (1996 - 2010)		ALUMNA SILVA SANTISTEBAN VILLALBA, LUISA F.	ASESORA Arq° ISS BUSTAMANTE
ELABORACION L. F. SILVA SANTISTEBAN V.	ESCALA 1 : 17 000	FECHA NOVIEMBRE - 2002	
			LAMINA N° 16



LEYENDA

- MANTIENE ALTURA (H)
- CAMBIO DE VALOR

$H = 1,5 (a + r)$

a = ancha de via
 r = suma de las retiros municipales establecidos para ambos lados de la vía.

FUENTE: PLANO DE ALTURAS 1996-2010, PLAN URBANO DISTRITAL DE MIRAFLORES 1996-2010, ORDENANZA N° 143-98/MML, PLANO DE ZONIFICACION DEL DISTRITO DE MIRAFLORES 1990-1996

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA - FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES	
TITULACION POR ACTUALIZACION DE CONOCIMIENTOS Y SUSTENTACION Y APROBACION DEL INFORME DE SUFICIENCIA	
INFORME : LA ZONIFICACION DEL DISTRITO DE MIRAFLORES DESDE 1992 HASTA 2002	
PLANO CAMBIOS DE ALTURA PROPUESTOS EN EL PLANO GENERAL DEL DISTRITO DE MIRAFLORES 1996-2010 CON RESPECTO AL ANTERIOR (1990-1996)	ALUMNA SILVA SANTISIEBAN VILLALBA .LUISA F ASESORA ARE° ISSIS BUSTAMANTE ELABORACION: L. F. SILVA SANTISIEBAN V.
ESCALA 1 : 1 000	FECHA NOVIEMBRE - 2002
LAMINA N°	
17	

2.3 DENSIDAD NETA.-

En el segundo periodo la densidad neta se incrementa en R2, R5, y ZRU (Anteriormente era I1 - R5) y se mantiene igual en R6 y R8. En el tercer periodo, con respecto al segundo, se incrementa en R6 (AEU III) y ZH, se mantiene igual en R5, R8 y R6 (AEU II y IV) y disminuye en R2 y ZRU. En el anexo N° 8 se presenta el cuadro comparativo respectivo.

2.4 DENSIDAD BRUTA.-

En el segundo periodo la densidad bruta se incrementa en R2, R5, R6 (AEU II) y ZRU (Anteriormente era I1 - R5), se mantiene igual en R6 (AEU IV) y R8, y disminuye en R6 (AEU III). En el tercer periodo, con respecto al segundo, se incrementa en R6 (AEU III y IV), disminuye en R2 y R8 (IV) ZRU, y se mantiene igual en las demás. En el anexo N° 9 se presenta el cuadro comparativo respectivo.

2.5 COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN

En el segundo periodo el coeficiente de edificación se incrementa en R2, R5, ZRU (Anteriormente era I1 - R5), se mantiene igual en R6 (AEU II y IV) y R8 (IV), y disminuye en las demás. En el tercer periodo, con respecto al segundo, se incrementa en R6, R8, ZH, C7 Y CE, disminuye en R5, ZRU, C2 y C3, se mantiene igual en las demás. En el anexo N° 10 se presenta el cuadro comparativo respectivo.

2.6 ÁREA LIBRE MÍNIMA

En los tres periodos, se mantuvieron los porcentajes de área libre mínima en cada una de las zonificaciones.

2.7 ESTACIONAMIENTOS

En el primer periodo el requerimiento de estacionamientos variaba de acuerdo a la zona y a la actividad que se desarrollaría en el lote, posteriormente se aprobó la Ordenanza 17-96-MM (Ver anexo N°11), vigente a partir del 12 de abril de 1996. A partir de esa

fecha , hasta el día de hoy, el requerimiento de estacionamiento se calcula únicamente de acuerdo a la actividad desarrollada, según lo establecido en dicha ordenanza.

2.1 RETIROS

Los retiros no han variado por los cambios de zonificación y no dependen de la zonificación, se mantienen constantes según el Plano de retiros aprobado en Sesión de Consejo de fecha 26 de Octubre de 1976. Ver lámina N° 18.

ZONA RESIDENCIAL



FOTO N° 1 Y N° 2 EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL - MALECÓN CISNEROS



FOTO N° 3 AV. REDUCTO



FOTO N° 4 AV. PASEO DE LA REP.



FOTO N° 5 PARQUE CASTILLA



FOTO N° 6 AV. PARDO CDRA 12



FOTO N° 7 CALLE SEVILLA

ZONA COMERCIAL



FOTO N°8 OVALO GUTIERREZ



FOTO N°9 CALLE DE LAS PIZZAS



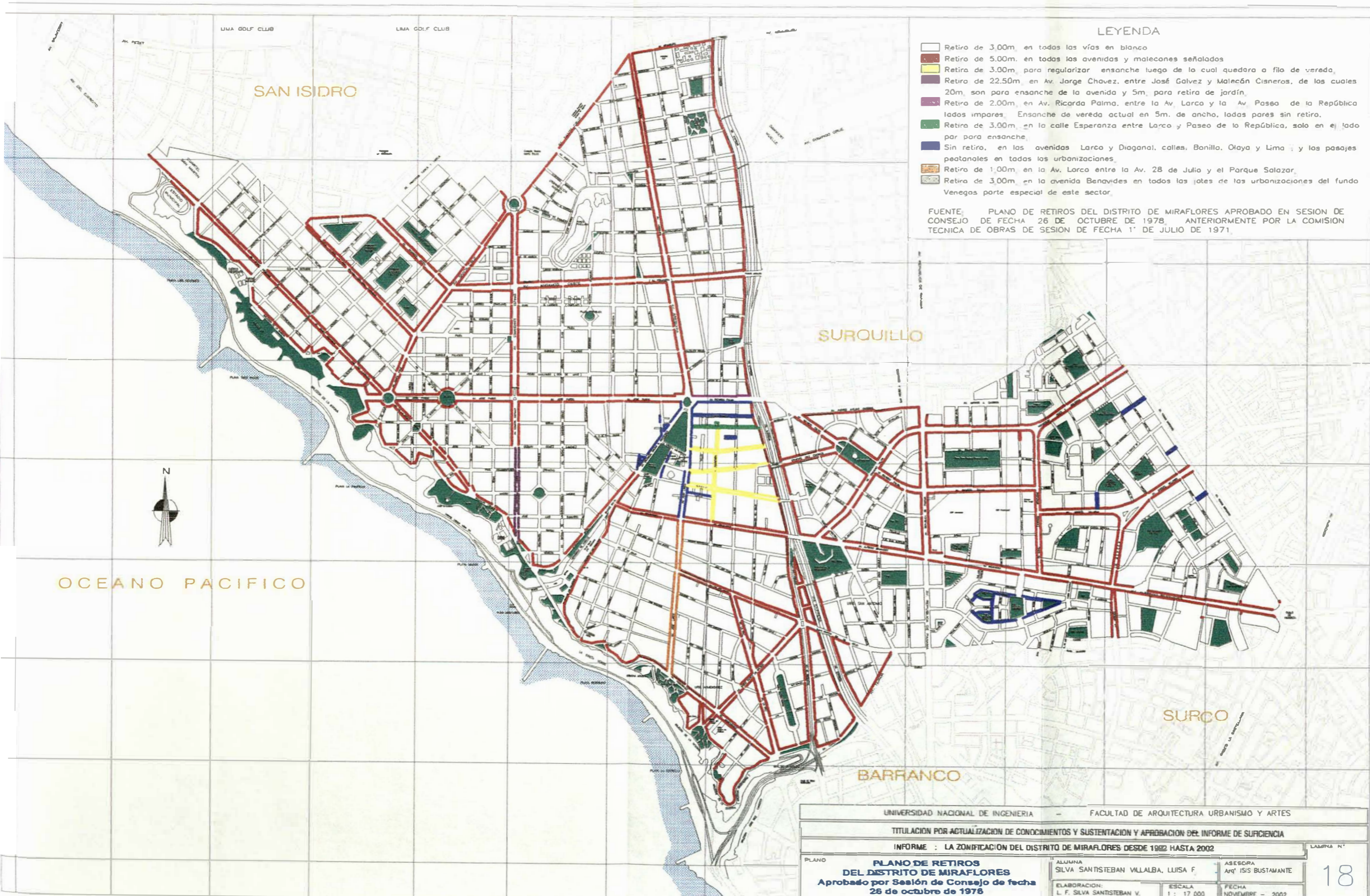
FOTO N°10 CALLE TARATA



FOTO N°11 PASEO DE LA
REPUBLICA CUADRAS 56



CALLE BERLIN CUADRA 3



LEYENDA

- Retiro de 3,00m. en todas las vías en blanco
- Retiro de 5,00m. en todas las avenidas y malecones señalados
- Retiro de 3,00m. para regularizar ensanche luego de lo cual quedara a filo de vereda,
- Retiro de 22,50m. en Av. Jorge Chavez, entre José Galvez y Malecón Cisneros, de los cuales 20m, son para ensanche de la avenida y 5m, para retiro de jardín,
- Retiro de 2,00m. en Av. Ricarda Palma, entre la Av. Larco y la Av. Paseo de la República lados impares. Ensanche de vereda actual en 5m. de ancho, todas pares sin retiro.
- Retiro de 3,00m. en la calle Esperanza entre Larco y Paseo de la República, solo en el lado par para ensanche,
- Sin retiro, en las avenidas Larco y Diagonal, calles, Banillo, Olaya y Lima y los pasajes peatonales en todas las urbanizaciones,
- Retiro de 1,00m. en la Av. Larco entre la Av. 28 de Julio y el Parque Salazar,
- Retiro de 3,00m. en la avenida Benavides en todos los jotes de las urbanizaciones del fundo Venegas parte especial de este sector.

FUENTE: PLANO DE RETIROS DEL DISTRITO DE MIRAFLORES APROBADO EN SESION DE CONSEJO DE FECHA 26 DE OCTUBRE DE 1978. ANTERIORMENTE POR LA COMISION TECNICA DE OBRAS DE SESION DE FECHA 1° DE JULIO DE 1971.

OCEANO PACIFICO



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA - FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TITULACION POR ACTUALIZACION DE CONOCIMIENTOS Y SUSISTENCION Y APROBACION DEL INFORME DE SUFICIENCIA

INFORME : LA ZONIFICACION DEL DISTRITO DE MIRAFLORES DESDE 1982 HASTA 2002

PLANO
PLANO DE RETIROS DEL DISTRITO DE MIRAFLORES
 Aprobado por Sesión de Consejo de fecha 26 de octubre de 1978

ALUMNA SILVA SANTISTEBAN VILLALBA, LUISA F.	ASESORA Arq. ISIS BUSTAMANTE
ELABORACION: L. F. SILVA SANTISTEBAN V.	FECHA NOVIEMBRE - 2002

LAMINA N°
 18

3 REGLAMENTACIÓN QUE AVALA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

3.1 PLAN URBANO DE MIRAFLORES

Consta de 5 volúmenes cuyo contenido se detalla a continuación:

1. VOLUMEN A. CARACTERIZACION URBANA
CAPITULO I: Consideraciones Generales de Estudio

- o Antecedentes
- o Finalidad
- o Objetivos
- o Metodología

CAPITULO II: Caracterización Urbana Distrital

- o Aspectos político- geográfico
- o Aspectos socio- demográfico
- o Aspectos socio - económico
- o Aspectos económico - financiero
- o Aspectos político - administrativo.
- o Aspecto físico - espacial
- o Aspecto físico ambiental

2. VOLUMEN B. PROPUESTAS DEL DESARROLLO URBANO

CAPITULO III: Concepción el Desarrollo Urbano Distrital

- o Objetivos
- o Imagen objetivo
- o Políticas
- o Estrategias de desarrollo Urbano para el distrito de Miraflores en los próximos años.

CAPITULO IV: Propuestas específicas y programación de inversiones Urbanas para el distrito de Miraflores en el corto, mediano y largo plazo.

3. VOLUMEN C. PLANOS DEL ESTUDIO

Incluye planos del Estudio correspondientes a la caracterización Urbana y las propuestas específicas de vialidad, zonificación de los usos de suelo, ordenamiento ambiental y tratamiento urbanístico de espacios públicos.

4. VOLUMEN D. INVENTARIO DE PARQUES Y ESPACIOS PUBLICOS.

Comprende el inventario de parques y espacios públicos ubicados en la jurisdicción de Miraflores, presentando las principales características de los parques y la vocación de usos de los mismos.

5. VOLUMEN E. ESTUDIO DE TRAFICO Y TRANSPORTE
Contiene el análisis del flujo vehicular y peatonal, la tasa de ocupación vehicular de transporte público; estacionamientos y rutas de transporte urbano en el distrito.

6. COORDINACIONES INTERINSTITUCIONALES Y ANEXOS
Se presenta las coordinaciones institucionales que han sido necesarias realizar con organismos públicos y privados del gobierno central y de la municipalidad Distrital de Miraflores.

3.2 PLAN MAESTRO DE LA COSTA VERDE

Aprobado por Acuerdo N°79 del 05 de setiembre de 1995. Considerado como un instrumento orientador y flexible para el Desarrollo de la Costa Verde, incluye el Reglamento de Usos de suelo y del Mar, Habilitación urbana, Construcción y medio ambiente. En los 2 últimos planos de zonificación se han considerado las mismas zonas establecidas en el Reglamento de la referencia. Consta de los siguientes volúmenes:

Volumen A	:Diagnostico
Volumen B	:Propuestas
Volumen C	:Planos de estudio
Volumen D	:Programa de inversiones
Volumen E	:Estudio de trafico en época de no temporada
Volumen F	:Estudio de trafico en época de temporada
Volumen G	:Cartografía y topografía básica
Volumen H	:Album fotográfico
Volumen I	:Documentos varios y coordinaciones

4 EFECTOS DE LOS CAMBIOS DE ZONIFICACIÓN EN LA SITUACION ACTUAL DE MIRAFLORES.

4.1 CONSOLIDACIÓN DE CENTROS COMERCIALES

4.1.1 EL OVALO GUTIERREZ- AV. COMANDANTE ESPINAR

En el primer periodo la zonificación del ovalo Gutiérrez estaba repartida en C3 y R6, y la Av. Comandante Espinar también era R6. En el Plan Urbano de Miraflores, estos puntos estaban considerados para repontenciarlos comercialmente, es por ello que la zonificación cambia a C5 en la totalidad del ovalo Gutiérrez, y a C3 en la Av. Comandante Espinar. En el transcurso de los años el Ovalo Gutiérrez ha sufrido significativos cambios, (ver fotografía N°8) citando por ejemplo: habilitación del estacionamiento subterráneo, rediseño de la plaza, la construcción del Multicines Cineplanet en reemplazo del antiguo Cine Alcázar, los restaurantes- franquicias como el FRIDAY'S, CHILI'S, BEMBOS Y MC. DONALDS, y la ultima remodelación del supermarket E.WONG.

Asi mismo, la Av. Comandante Espinar se ha ido poblando de locales comerciales.

4.1.2 EL CENTRO DE MIRAFLORES

En este caso, se ha visto que en el primer periodo la zonificación comercial sólo abarcaba el área comprendida por las avenidas R. Palma, Larco, Alfredo Benavides, y Paseo de la República; así como también las primeras cuadras de la Av. Berlín y Pardo (Ver fotografías N°6 y 12). También en virtud a los objetivos del Plan Urbano, la zonificación comercial se extendió hacia la Av. 28 de Julio por el sur, y hasta la Av. Angamos y la calle E. Palacios por el Norte. La consolidación de este sector se ve reflejada en la construcción de grandes edificios en la Av. Pardo, las remodelaciones de los locales comerciales en la Av. Larco que posteriormente son ocupadas por importantes empresas. Es necesario mencionar el resurgimiento de la Av. Petit Thouars como centro comercial de Artesanía.

En las fotografías N° 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 19 se aprecia la evolución de la

conformación del ovalo central de Miraflores hasta la actualidad. También se muestra en las fotografías N°20, 21, 22, 23 y 24 la transformación de la avenida Larco, considerada actualmente como el eje comercial del distrito.

4.1.3 LARCOMAR

La construcción del Complejo Turístico LARCOMAR (aún incompleta) y el Hotel Marriot al final de la Av. Larco ha señalado el remate de esta avenida tan importante del distrito, que viene ha ser su eje comercial.

Como resultado de esta intervención, los precios de los terrenos colindantes se han elevado considerablemente.

En las fotografías n°25, 26, 27, 28, 29 y 30 se ilustra la transformación del Parque Salazar y sus alrededores, desde los años 40 cuando existía una pista de patinaje y viviendas unifamiliares alrededor hasta la actualidad como el complejo LarcoMar, rodeado de edificios multifamiliares y comerciales.

4.1.4 SANTA CRUZ

En el primer periodo analizado, la zonificación que le correspondía era I1 - R5 compatible con muchos giros de fabricación, comercio al por mayor y reparación, posteriormente cambio de zona a ZRU, y se restringieron las actividades permisibles en ella. En el último periodo continua con la misma denominación, pero con las actividades más restringidas que la anterior. Es necesario aclarar que este sector, comprendido entre la Av. del Ejercito y la Av. Córdova es muy diferente al resto de Miraflores, puesto que su característica principal es la presencia de varios talleres de reparación de automóviles y comercios dedicados a actividades afines.

OVALO DE MIRAFLORES - AV. AREQUIPA - AV. RICARDO PALMA
AV. JOSE PARDO- AV JOSE A. LARCO- AV. DIAGONAL



FOTOS N° 13 y 14 EN LA ACTUALIDAD



FOTO N° 15.- 1940



FOTO N°17.-1980

FOTO N°16.- 1992



Foto N°18.- 1950



Foto N°19.- 1990

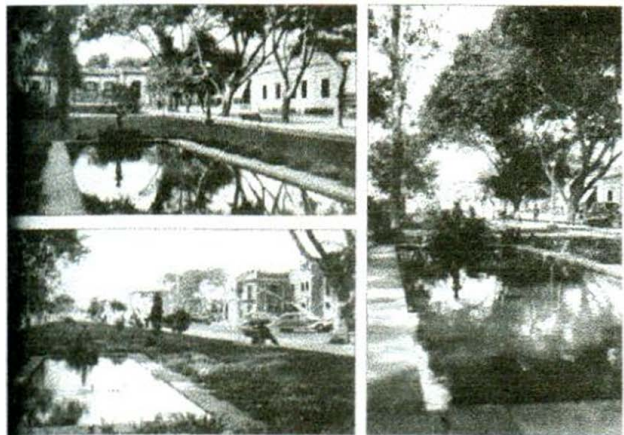
AVENIDA LARCO



FOTO N°20 - 1940



FOTO N°21.- 1995



EN LA ACTUALIDAD



FOTOS N° 23.-
(Superior) 1930
(Inferior) 1995

4.2 Expansión de zonas comerciales a zonas Residenciales.

Como se ha mencionado anteriormente en el segundo periodo, oficialmente se extendió el uso comercial hacia las zonas residenciales, en lo que refiere al área comprendida por las avenidas: Benavides, 28 de Julio, Bajada Balta, y Paseo de la República, y hacia las 7 primeras cuadras de la avenida Dos de Mayo y la calle Enrique Palacios; además de otros puntos en el distrito. Por añadidura los usos compatibles se multiplicaron, incrementando los locales comerciales del sector.

En el tercer periodo el incremento comercial más significativo correspondió al cambio de las zonas exclusivamente residenciales a residenciales con coeficiente de oficinas administrativas, lo que trajo como consecuencia el cambio de uso de viviendas para el uso de oficinas. En este periodo, el índice de usos permitía el giro de oficinas administrativas en zonas R5 , con efectos similares al anteriormente mencionado.

4.3 Decrecimiento de la población.

En el punto 4.3 de la parte 1 del presente informe se muestran cuadros estadísticos en los cuales se demuestra que la población del distrito decrece anualmente y las proyecciones se mantienen en ese sentido.

Sumando a ello que los propietarios de las zonas residenciales y comerciales deciden vender o alquilar sus viviendas para uso de oficinas.

Este resultado es contrario a los objetivos del Plan Urbano de Miraflores que consistía en densificar el distrito.

4.4 Congestión vehicular

El incremento de oficinas en el distrito, sobretodo en zonas residenciales, también trae como consecuencia problemas de congestión vehicular. A pesar de que se las autorizaciones de funcionamiento son dadas de

acuerdo a lo establecido en la Ordenanza N° 17-96-MM (Ver anexo N°7), el personal y el público en general que acude a las oficinas estaciona sus vehículos en la vía pública, en calles que muchas veces son estrechas ocasionando la queja de los vecinos.

MALECON DE RESERVA

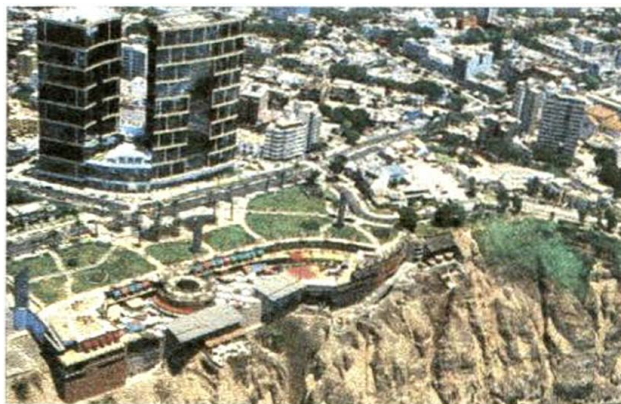
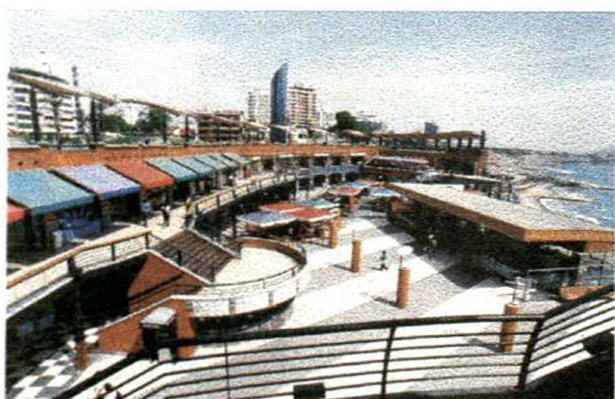


FOTO N°25 Y N°26 - EN LA ACTUALIDAD

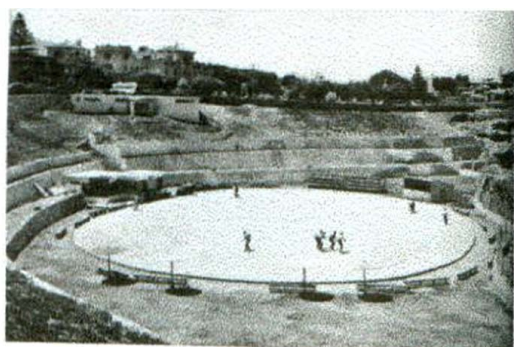


FOTO N°29.- 1980



FOTO N°27 (superior).- 1940
FOTO N°28 (inferior).- 1985



FOTO N° 30.- 2000

MALECON BALTA- BAJADA BALTA- CLUB TERRAZAS-PUENTE VILLENA



FOTO N° 31 EN LA ACTUALIDAD



FOTO N° 32 1939 (superior)
1992 (inferior)



FOTO N° 33 DÉCADA DEL '70

MALECON DE LA MARINA (EN LA ACTUALIDAD)



FOTO N° 34



FOTO N° 35



FOTO N° 36



FOTO N° 37



FOTO N° 38



FOTO N° 39

5 CONCLUSIONES

- En los últimos 10 años la zonificación del distrito de Miraflores ha cambiado en dos oportunidades, la primera vez como aplicación del plan urbano distrital y la segunda como actualización de la primera, determinándose tres periodos.
- En el primer periodo comprendido entre 1992 a 1998, encontramos una zonificación cuyos conceptos se aplicaban por igual a toda Lima Metropolitana, ya que estaban establecidos en el Reglamento General de la Zonificación de la Provincia de Lima. La gama de actividades que podían desarrollarse en el distrito fue la más amplia de los últimos 10 años. (Ver anexo N°3: Índice de Usos de este periodo).
- En el segundo periodo comprendido entre 1998 as 2000, la zonificación y su reglamento era exclusivo del distrito; las actividades se restringieron a comparación del periodo anterior, eliminando varios giros afines a fábricas.
- El tercer periodo comprendido desde el 2000 a la actualidad, está caracterizado por la amplitud del uso comercial hacia las zonas residenciales.
- El cambio de zonificación dado en 1998 con el Plan Urbano Distrital que se aprecia en la lámina N°08, estableció las zonas exclusivamente residenciales de baja (área este del distrito) y alta densidad (área norte y sur) a fin de mantener el uso residencial tan característico de Miraflores, así como se ampliaron las zonas comerciales desde la Av. Benavides hacia la Av. 28 de Julio, de la Av. Ricardo Palma hasta la Av. Angamos Este, y de la Av. Pardo hacia la Av. Enrique Palacios entre otros cambios para consolidar el centro del distrito como eje comercial, esto se aprecia en la lámina N°08.
- La zona de Santa Cruz fue denominada como Zona de Reglamentación Especial, es decir compatible con diversas actividades comerciales a diferencia de las otras zonas del distrito, lo cual aumento el uso comercial sin consideraciones al uso residencial.
- El índice de usos establecía actividades y servicios compatibles en cada ubicación, en él se aprecian las consideraciones que se tomaron para cada caso a

fin de no ubicar actividades inadecuadas en vías locales o zonas residenciales.

- En el último cambio de zonificación, las zonas exclusivamente residenciales de la parte norte y sur del distrito (Ver plano N° 15) fueron cambiadas a zonas residenciales con coeficiente comercial de oficinas y el índice de Usos correspondiente, incluyó un mayor número de actividades compatibles en las zonas mencionadas, lo que significó un aumento de uso comercial en dichas zonas y a su vez un revés a los objetivos del Plan Urbano de Miraflores de densificar el distrito.
- Las zonas residenciales R5, R6 y R8 vienen siendo ocupadas por oficinas administrativas y en consecuencia la población viene disminuyendo anualmente.
- La zona de Santa Cruz se mantuvo con la misma zonificación, sin consideraciones al uso residencial.
Se han determinado las zonas de Reglamentación Especial, como la zona Histórico Monumental que comprende calles en las cuales se sitúan los inmuebles que están registrados por el Instituto Nacional de Cultura como patrimonio monumental; la zona arqueológica y su zona de influencia a fin de proteger y controlar el entorno urbano de la Huaca Pucllana.
- Los parámetros normativos variaron y se adecuaron a cada nueva propuesta de zonificación.
- Hasta el año 1996, la altura máxima de la edificación estaba dada por número de pisos o determinada en base a la sección de la vía, a partir del año 1998 y en el año 2000, este parámetro está dado en metros y sólo algunas zonas están determinadas en base a la sección de la vía. Considerando que muchas de las calles del centro de Miraflores son estrechas (calles Esperanza, Bonilla, Suárez, Alcanfores etc.) y que además se quería repotenciar comercialmente la zona, en la propuesta de alturas del Plan Urbano se estableció como 30 m. la altura máxima de ese sector. Sin embargo en el año 2000 en este sector la altura se determinó por la sección de la vía, siendo en muchos casos un valor menor a 30m. (Ver planos 12 y 16).

- Las densidades también tendieron al aumento en sus factores, lo que contribuyó a la densificación del distrito.
- Los coeficientes de edificación fueron modificados, en su mayoría los valores fueron aumentados con el mismo fin densificar en las zonas residenciales y consolidar en las zonas comerciales.
- El requerimiento de estacionamiento no ha variado en los cambios de zonificación, ya que en ambos casos está normado por la Ordenanza 17-96-MM (Ver anexo 07 en la cual se establecen los números de estacionamientos por cada actividad, que es muy exigente a comparación de otros distritos. El uso comercial lleva consigo movimiento vehicular que en muchos casos genera congestión en las calles y consecuentemente la queja de los vecinos. El incremento del cambio de uso residencial a comercial genera un déficit de estacionamiento, que ha llevado a soluciones como playas de estacionamiento subterráneas como el caso del Ovalo Gutiérrez.
- El retiro municipal tampoco depende de la zonificación, ni ha variado con los cambios de zonificación, puesto que esto se norma por el Plano de Retiros (Ver lámina 18) vigente desde el año 76, por lo tanto cada edificación se rige a dicho parámetro.
- Miraflores está atravesado por vías importantes como la Av. Paseo de la República, el circuito de Playas de la costa Verde, la Av. Arequipa, la avenida Du Petit Thouars que lo conectan los demás distritos. En los últimos años las vías han sido recategorizadas por su sección y uso, siendo este factor uno de los decisivos para la compatibilidad de usos comerciales en determinados inmuebles.
- Casi el 100 de todas las calles del distrito cuentan con vegetación en menor o mayor grado, el 8.3 del territorio ocupado corresponde a área verde, siendo uno de los distritos con mayor vegetación de Lima Metropolitana.

PARTE 3

BIBLIOGRAFÍA

- PLAN URBANO DISTRITAL DE MIRAFLORES 2000-2010
Instituto Metropolitano de Planificación- Municipalidad de Miraflores 1998
- PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO LIMA – CALLAO 1990 – 2010
Instituto Metropolitano de Planificación- Municipalidad de Lima Metropolitana 1992
- “EVOLUCION DE LA ESCENA URBANA DE MIRAFLORES”
L. ALEGRIA – I. SECCO
Tesis para obtener el grado de bachiller
UNI –Facultad de Arquitectura Urbanismo y Artes. Año: 1975
- “REGIMEN LEGAL URBANO- DOCTRINA Y LEGISLACIÓN”
H. CASTRO-POZO DIAZ
Editorial La Gaceta. Año: 2000
- PLAN MAESTRO DE LA COSTA VERDE 1995 – 2010
Autoridad Proyecto Costa Verde 1995
- LIMA AYER Y HOY FOTOS FRENTE A FRENTE ENTRE 1863-1995
Karl Heinz Ardheit- Martín Wieser
- REGLAMENTO NACIONAL DE CONSTRUCCIONES
CAPECO

ANEXO N°1

POBLACION ESTIMADA AL 30 DE JUNIO, POR AÑOS CALENDARIO Y SEXO, SEGÚN DEPARTAMENTOS, PROVINCIAS Y DISTRITOS 1995-2000

DEPARTAMENTO PROVINCIA Y DISTRITO	1995			1996			1997			1998			1999			2000		
	Total	H	M	Total	H	M	Total	H	M	Total	H	M	Total	H	M	Total	H	M
LIMA Departamento	6788635	3345761	3442874	6922521	3411407	3511114	7057516	3478844	3578672	7194816	3546950	3647866	7331257	3614964	3716293	7466190	3682174	3784018
LIMA Provincia	6078439	2985506	3092933	6205674	3047805	3157869	6334089	3111801	3222288	6464693	3176454	3288239	6594603	3241088	3353535	6723130	3304948	3418182
LIMA Cercado	321485	157517	163968	313140	153369	159771	304572	149167	155405	295899	144894	151005	287257	140653	146604	278804	136502	142302
MIRAFLORES	86744	38285	48459	86449	38140	48309	86155	38008	48147	85865	37873	47992	85574	37743	47831	85284	37611	47673

FUENTE: INEI, POBLACION ESTIMADA AL 30 DE JUNIO, POR AÑOS CALENDARIO Y SEXO, SEGÚN DEPARTAMENTOS, PROVINCIAS Y DISTRITOS 1995-2000

Elaboración: Luisa F. Silva Santisteban V. – Diciembre 2002

ANEXO N°2
PARQUES Y ESPACIOS PUBLICOS EN EL DISTRITO

DE MIRAFLORES

AREA VERDE	EXTENSION	SECTORES PRINCIPALES
Area de Parques	438,965.40 m2	Pque. Antonio Raimondi Pque. Franciso Zela. Pque. Reducto #2 Pque. Ramón Castilla Pque. Central 6 de Junio Pque. El Faro. Pque. del Amor
Areade Óvalos y Plazuelas	18,934.74 m2	Ovalo Central Ovalo Gutierrez Ovalo Moraes Berrós Plazuela Pucllana 1 y 2 Plazuela Bajada Balta
Área de Bermas Centrales	108,587.50 m2	Benavides Arequipa José Pardo Roca Bologna Tomás Marsano
Area Parques de Costa Verde	162,300.00 m2	Pque. Domodossola Pque. Alfredo Salazar. Pque. Armendariz Pque. Mariano Necochea. Pque. Marcellino Champagnat
Area Total	728,878.64 m2 ~	72.87 há

FUENTE: PLAN URBANO DISTRITAL DE MIRAFLORES 1996- 2010

ANEXO N°3 INDICE DE USOS PARA LA UBICACION DE ACTIVIDADES URBANAS EN LIMA METROPOLITANA*

APROBADO POR RESOLUCIÓN N° 380-91-MLM – AM- SMDU DEL 20 DE AGOSTO DE 1991

* Solo se mencionan los giros compatibles con la zonificación de Miraflores por razones de espacio

100. COMERCIO POR MAYOR Y COMERCIO ESPECIAL, RESTAURANTE Y HOTELES												
COMERCIO POR MAYOR Y COMERCIO ESPECIAL	COMERCIO POR MAYOR	Cooperativas de compras - Oficinas y sucursales de venta de las empresas manufactureras o mineras - corredores de mercaderías o productos primarios	CE									
		Comerciantes a comisión y comisionistas - Acopiadores, compradores y cooperativas de comercialización de productos agrícolas - Acopio, agrupación y clasificación de mercaderías en grandes lotes - División, embalaje, embotellado - Almacenamiento, refrigeración - entrega e instalación de productos	CE		C3	C5	49					
	COMERCIO ESPECIAL	Abonos, semillas - implementos agrícolas - Alimentos por mayor	I1R CE		C3	C5	C7					
		Acero, perfiles de	I1R CE		C3	C5						
		Acetileno, reactivos químicos	I1R CE									
		Acrílicos	I1R CE		C3	C5	C7					
		Materiales de construcción pesados	I1R CE									
		Materiales de construcción acabados	I1R CE		C2	C3	C5	C7				
		Madera aserrada	I1R CE									
		Almacenes depósitos de cerveza y gaseosa - Perfiles de aluminio - Tplay, enchapes - Refrigeración aire acondicionado - Cueros y similares - Radio - Electrónica.	I1R CE		C2	C3	C5	C7				
		Extintores	I1R CE		C2	C3	C5	C7	R5	R6		
		Maquinaria	I1R CE		C3	C5	C7					
		COMERCIO AL POR MENOR	BIENES DE CONSUMO DIRECTO	Mercados-Supermercados	CE		C2	C3	C5	C7	R5	R6
				Abarrotes - Licorería (sin consumo)	I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7	R5	R6
Productos avícolas. Carnicerías	I1R CE				C2	C3	C5	C7	R3	R4		
Embutidos - Verdulería	I1R CE			C1	C2	C3	C5	C7	R3	R4		
Venta de pan con abarros (sin fabricación)	I1R CE			C1	C2	C3	C5	C7	R2	R3		
Venta de pan exclusivamente (sin fabricación)	I1R CE			C1	C2	C3	C5	C7	R2	R3		
Lechería	I1R CE			C1	C2	C3	C5	C7	R2	R3		
Florería	I1R CE			C1	C2	C3	C5	C7	R2	R3		
Repuestos electrónicos. Ferrería - Vidriería - Pinturas. Plásticos	I1R CE			C1	C2	C3	C5	C7	R5	R6		
Computadoras - Discos y Cassetes	I1R CE			C1	C2	C3	C5	C7	R5	R6		
Ópticas	I1R CE			C1	C2	C3	C5	C7	R5	R6		
Muebles de acero - muebles de madera	I1R CE			C1	C2	C3	C5	C7	R5	R6		
Electrodomésticos	CE			C1	C2	C3	C5	C7	R5	R6		
Art. Eléctricos (excepto electrodomésticos)	I1R CE			C1	C2	C3	C5	C7	R5	R6		
Antigüedades	I1R CE			C1	C2	C3	C5	C7	R2	R3		
Una Blanca	CE			C1	C2	C3	C5	C7	R5	R6		
Bazares	I1R CE			C1	C2	C3	C5	C7	R3	R4		
Librerías	I1R CE			C1	C2	C3	C5	C7	R3	R4		
Zapaterías - Telas - casimires, lanas, hilos - Mercería - Pasamanería	I1R CE			C1	C2	C3	C5	C7	R5	R6		
Ropa, confecciones	I1R CE			C1	C2	C3	C5	C7	R3	R4		
Joyería - relojería, alhajas	I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7	R5	R6				

COMERCIO AL POR MENOR	BIENES DE CONSUMO DIRECTO	Farmacias	I1R CE	C1 R2	C2 R3	C3 R4	C5 R5	C7 R6	R8	
		Venta de gasolina y lubricantes derivados del petróleo.	I1R CE	C1 R2	C2 R3	C3 R4	C5 R5	C7 R6	R8	
		Grifo de kerosene	I1R CE	C1 R3	C2 R4	C3 R5	C5 R6	C7		
		Expendio de gas licuado	I1R CE	C1 R3	C2 R4	C3 R5	C5 R6	C7		
		Alquiler de bienes para consumo o uso personal domestico excepción de los artículos de diversión y esparcimientos como botes y caballos de montar.	CE			C3	C5	C7		
	COMERCIO AUTOMOTOR Y SERVICIOS CONEXOS	Venta de vehiculos nuevos o usados				C3	C5	C7 R5	R6	
		Reparación, Mecánica general de vehiculos	I1R CE			C3	C5	C7		
		Planchado y pintura	I1R CE			C3	C5	C7		
		Aceite, grasa, servicio de	I1R CE			C3	C5	C7		
		Servicios eléctricos. Afinamiento, mecánica menor, servicios de llantas	I1R CE			C3	C5	C7		
		Venta de maquinaria agrícola y equipos de construcción	CE			C3	C5	C7		
		Alquiler de vehiculos	CE		C2	C3	C5	C7 R5	R6	
	SERVICIOS COMERCIALES	Administración de Empresas, inmobiliarias	I1R CE	C1	C2	C3 R3	C5 R4	C7 R5	R6	
		Agencias de aduanas. Notarías	CE		C2	C3	C5	C7		
		Agencia de Servicio domestico, agencia de Servicios periodísticos	I1R CE	C1	C2	C3 R3	C5 R4	C7 R5	R6	
		Agencias de seguridad	I1R	C1	C2	C3 R3	C5 R4	C7 R5	R6	
		Agencias de empleo	I1R CE	C1	C2	C3 R3	C5 R4	C7 R5	R6	
	COMERC. ESPECIAL	Artesanía	I1R CE	C1	C2	C3 R3	C5 R4	C7 R5	R6 R8	
	RESTAURANTES Y HOTELES	ESTAB. DE BEBIDAS Y COMIDAS	Restaurantes y chifas	CE		C2	C3 R3	C5 R4	C7 R5	R6
			Cafeterías, salones de té. Comidas de paso, juguerías.	I1R CE	C1	C2	C3 R3	C5 R4	C7 R5	R6
Bares y cantinas			I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7		
HOTELES Y OTROS LUGARES DE ALOJAMIENTO		Hostal. Hotel	I1R CE	C1	C2	C3 R2	C5 R3	C7 R4	R5 R6	
		Casa de huéspedes, pensión, albergue	I1R CE		C2 R2	C3 R3	C5 R4	C7 R5	R6 R8	
		Campamento	I1R CE		C2 R2	C3 R3	C5 R4	C7 R5	R6 R8	
200. INDUSTRIAS MANUFACTURERAS										
PRODUCTOS ALIMENTICIOS BEBIDAS Y TABACO	Preparación de tripas para embutidos, sopas, budines y pasteles de carne.	I1R CE			C3	C5	C7			
	Elaboración de embutidos. Fabricación de cacao y chocolate en polvo en base a grano de cacao	I1R CE								
	Fabricación y elaboración de mantequilla y toda clase de quesos. Fabricación de helados, chupetes y otros postres. Envasado y conservación de frutas y legumbres. Transformación, tratamiento y envasado de hojas de té y otras yerbas aromáticas. Separación, desecación y congelación de la clara y yema del huevo	I1R CE		C2	C3	C5	C7 R5	R6		
	Refrig., pasteurización y otros procesos similares de higienización, vitaminación y envasado de leche fresca. Elab. de levadura y otros fermentos. Fabricación de hielo excepto el hielo seco. Fabricación de almidón y sus derivados, levadura en polvo. Elaboración de condimentos, mostazas y vinagres. Industrias vinícolas.	I1R CE				C3	C5	C7		
	Cereales preparados para el desayuno, tales como avena, arroz, copos de maíz y copos de trigo.	CE								
	Fábricas de pan (industrial)	I1R CE								
	Fabricación de pan en panaderías	I1R CE	C1	C2 R2	C3 R3	C5 R4	C7 R5	R6 R8		
	Fabricación y venta de pan	I1R CE	C1	C2 R2	C3 R3	C5 R4	C7 R5	R6 R8		
	Fabricación de chocolates y artículos de confitería	CE	C1	C2	C3 R3	C5 R4	C7			
	Tostado de café	I1R CE				C3	C5	C7		
	Industria de bebidas no alcohólicas y aguas gaseosas	CE				C3	C5	C7		

TEXTILES PRENDAS DE VESTIR E INDUSTRIA DEL CUERO	Manufactura de tejidos de poca anchura y otros artículos textiles menudos. Fab de tapices, tejidos y trenzados de cualquier fibra	IIR CE				C5	C7		
	Artículos confeccionados de materias textiles. Fabricación de prendas de vestir. Fabncia de tejidos de punto	IIR CE	C1	C2	C3	C5	C7		
	Fab De alfombras de esteras de papel retorcido, esparto barrote, yute o trapos. Fab. De calzado (excepto de caucho vulcanizado, moldeado, de plástico)	IIR CE		C2	C3	C5	C7	R5	R6
INDUSTRIA DE MADERA (PRODUCTOS DE MADERA INCLUIDOS MUEBLES)	Fab de art. conexos de cañamo, de manila, henequén, algodón, papel, yute, lino y fibras artificiales, incluidas las del vidrio y otras			C1	C2	C3	C5	C7	
	Corte de maderas, vinas, troncos, tables, listones.	CE							
	Fab. De piezas de estructura prefabricada, tabaquería y otros productos similares	IIR CE							
	Fab. De marcos, ventanas, puertas y otros prod. similares de carpintería de madera. Fab. De muebles (excepto metálicos). Fab. De envases (de embalaje) hechos de cartón, cajas de fibra vulcanizada	IIR CE		C2	C3	C5	C7		
	Fab. De envases de madera y caña, y art. Menudos de caña	IIR CE		C2	C3	C5	C7		
	Fab. de prod. de madera y corcho, de cajas y bolsas de papel y de materiales no textiles o plásticos, de sobres de papel no membreteado	IIR CE		C2	C3	C5	C7	R3	R4
FABR. DE PAPEL (PROD. DE PAPEL, IMPRESITAS Y EDITORIALES)	Fab. de artículos de pulpa de madera, papel y cartón, tales como papel y cartón enlucido y satinado, engomado y laminado platos y utensilios de pulpa, tapones de botellas, papel de empapelar, toallas papel higiénico	CE							
	Edición, publicación, impresión de diarios y otras publicaciones. Edición, publicación, impresión y empaste de libros y panfletos técnicos, científicos culturales y de enseñanza. Fab. de cuadernos	IIR CE				C3	C5	C7	
	Trabajos de impresión en general y encuadernación.	IIR CE	C1	C2	C3	C5	C7	R3	R4
FABRICA DE SUSTANCIAS QUIMICAS Y DE PRODUCTOS QUIMICOS DERIVADOS DEL PETROLEO Y DE CARBON CAUCHO Y PLASTICOS	Fabrica de sustancias químicas médicas y procedimientos botánicos tales como antibióticos, quinina, opios y derivados estrignina, cafeína y vitaminas.	CE							
	Elaboración de preparados farmacéuticos, para uso médico veterinario	IIR CE		C2	C3	C5	C7	R4	R5
	Fab. de jabones, detergentes sintéticos, champús, pasta dentífrica.	IIR CE			C3	C5	C7		
	Fabricación de preparados de tocador	IIR CE		C2	C3	C5	C7	R4	R5
	Fab. de pulimentos de muebles, metales, ceras y abrillantadoras. Fab. de desinfectantes y desodorizantes, agentes humectadores, emulsionadores y penetrantes. Elab. de sustancias qui preparadas para fotografía y película, papel y telas sensibles.	IIR							
	Establecimiento de reparación o reencauche y reconstrucción de llantas	IIR CE			C3	C5	C7		
	Fabricación de productos plásticos	IIR CE		C2	C3	C5	C7		
Fab. de Prod. Minerales no Metálicos excep- to los derivados del Petróleo y del Carbón	Fab. De artículos eléctricos de porcelana; de loza artística, decorativa, industrias y de laboratorio, objetos de piedra y barro y floreros de arcilla roja sin vidnar.	IIR CE		C2	C3	C5	C7		
	Fab. de productos hechos de pizarra. Elaboración de productos de piedra tallada, productos de grafito.	IIR							
FABRICA DE PRODUCTOS METALICOS MAQUINARIA Y EQUIPO	Fab. de muebles y accesorios, principalmente metálicos. Fab. de escaleras y otros elementos de metal. Construcción de máquinas de oficina, calculo y contabilidad. Fab. de equipo profesional y científico, instrumentos de medida y control y aparatos fotográficos e instrumentos de óptica y relojes.	IIR CE			C3	C5	C7		
	Fab. de productos metálicos tambores como envases metálicos de hojajata "containers" metálicos, tambores, etc. Prod. de cable de alambre hechos con varillas compradas excepto cables y alambre con aislamiento, resortes de acero. Artículos sanitarios y de piomeria de hierro esmaltado y e latón; herraje de válvulas y tuberías, productos metálicos pequeños. Industrias que se dedican a esmaltar, barnizar, laquear y galvanizar, chapar y pulir artículos metálicos.	IIR CE			C3	C5	C7		
	Fab. de maquinaria y equipo eléctrico, tales como bombas, compresoras de aire y gas, sopladoras, acondicionadoras de aire y ventiladores, rociadores contra incendio refrigeradores, maquinas de coser. Fab. de acumuladores. Fab. de receptores de radio y de televisión. equipo de grabación y reproducción de sonido, Discos de gramófonos y cintas magnetofónicas sin grabar. Equipo de teléfono y telégrafo alambico e iralámbrico.	CE		C2	C3	C5	C7		
	Equipos y aparatos de transmisión, señalización y detección de radio y TV. Equipo de instalaciones de radar. Fabricación de dispositivos semiconductores conexos, capacitadores y condensadores fijos y móviles. Aparatos y válvulas de radiografía, fluoroscopia, rayos x. Construcción de aparatos y accesorios eléctricos de uso domestico.	CE			C3	C5	C7		

	FABRICA DE PRODUCTOS METALICOS MAQUINARIA Y EQUIPO	Grabado de cintas magnetofónicas (cassettes)	I1R CE	C2	C3 R3	C5 R4	C7 R5	R6		
		Fab. De aparatos, accesorios y suministros eléctricos, tales como cables y alambres con aislamiento, y pías eléctricas secas y húmedas, bombillas y tubos eléctricos, apliques eléctricos y enchufes de lámparas, interruptores de soporte, conectadores de cables y otros dispositivos alámbricos, portadores de corriente, tubos aislantes y sus accesorios.	CE	C2	C3	C5	C7			
		Fab. de motocicletas y bicicletas	CE							
		Construcción de materiales de transporte	I1R CE							
OTRAS IND. MANUFACT.	FAB. DE JOYAS Y ART. CONEXOS	Fab. de joyas, platería y artículos enchapados, utiliza metales preciosos, piedras preciosas, semipreciosas y perlas. Corte tallado y pulido de piedras preciosas y semipreciosas	I1R CE	C2	C3	C5	C7			
		Estampado de medallas y acuñación de monedas	I1R CE	C2	C3	C5	C7			
	FAB. DE INSTR. DE MUSICA	Fab. de instrumentos de cuerda	I1R CE	C2	C3	C5	C7			
OTRAS IND. MANUFACTURERAS	FAB. DE ART. DE DEPORTE E IND. MANUFACTURERA NO ESPECIFICADA EN OTRA PARTE	Fab. de artículos de deporte y atletismo. Fabricación de plumas estilográficas, lápices, paraguas y bastones, botones y letreros luminosos.	I1R CE	C2	C3	C5	C7			
		Fab. de artículos manufacturados tales como juguetes (excepto los hechos principalmente de caucho y por moldes o extrusión de material plástico) Art. para oficina y para artistas, joyas de fantasía y artículos de novedad, plumas, flores artificiales, escobas, cepillos, placas de identificación, escarapetas, emblemas, rótulos, pantallas para lámparas, pipas y boquillas, letreros y anuncios de propaganda, sellos de metal, de caucho y stencil, redes para pelo, pelucas y artículos similares.	I1R CE	C2	C3	C5	C7			
300 TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO										
SERVICIOS DE TRANSPORTE	TRANSPORTE TERRESTRE DE PASAJEROS	Trasp. urbano, suburbano e interurbano de pasajeros por carretera	CE		C3	C5	C7			
		Terminales de pasajeros, embarcaderos.	I1R CE		C3	C5	C7			
		Agencias de venta de pasajes	I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7	R3 R4 R5 R6	
		Agencias de viajes	CE	C1	C2	C3	C5	C7	R5 R6 R8	
	TRANSP. DE CARGA	Agencias de turismo	CE		C3	C5	C7	R5 R6 R8		
		Terminales para carga	CE							
	SERV. DE TRANSP. TERR.	Edificios y playas de estacionamiento	CE	C2	C3 R3	C5 R4	C7 R5	R6 R8		
		Servicios relacionados con el transporte	CE	C2	C3	C5	C7			
	SERV. CONEXOS	Reexpedición, embalaje y gestiones	CE	C2	C3	C5	C7			
		Agentes de transporte, marítimo y aéreo	CE	C2	C3	C5	C7			
DEPOSITO Y ALMACEN	Servicios de almacenes refrigerados	CE			C5	C7				
	Servicios de almacenes sin refrigerar	CE	C2	C3	C5	C7				
400 ESTABLECIMIENTOS FINANCIEROS										
ESTABLECIMIENTOS FINANCIEROS Y DE SEGUROS	ESTABLECIMIENTOS FINANCIEROS	Instituciones monetarias	CE	C2	C3	C5	C7			
		Bancos Of. central			C3	C5	C7			
		Bancos sucursales			C3	C5	C7			
		Agencias	I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7	R3 R4 R5 R6	
		Cajas de ahorro	CE	C1	C2	C3	C5	C7	R3 R4 R5 R6	
		Mutuales	I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7	R3 R4 R5 R6	
		Financieras de crédito	CE	C1	C2	C3	C5	C7	R3 R4 R5 R6	
		Instituciones de crédito, que no son bancos tales como inst. de crédito agrícola, bancos de fomento industrial, insti. de redescuento y financiación, inst. de crédito personal y corresponsales y agentes de préstamo, compañías fiduciarias y consorcio de inversiones, comisionistas agentes y casas de suscripción de valores.	CE		C2	C3	C5	C7		
		Agencia de bolsa	CE	C2	C3	C5	C7			
		ESTABLECIMIENTO FINANCIEROS	Agencia de cambio	CE	C1	C2	C3	C5	C7	R3 R4 R5 R6
	Empresa de investigación y asesoramientos en inversiones. Servicios de cotizaciones de valores y el arrendamiento, compra y venta de patentes y licencia.		CE		C2	C3	C5	C7	R5 R6	
	SEGUROS	Of. Centrales de seguros y servicios conexos.	I1R CE			C3	C5	C7		
		Agentes corredores de seguros	I1R CE			C3	C5	C7		

Bienes inmuebles y servicios prestados a empresas	BIENES inmuebles	Bienes inmuebles	CE		C2	C3	C5	C7				
	SERVICIOS PRESTADOS A EMPRESAS	Servicios jurídicos	I1R CE		C2 R2	C3 R3	C5 R4	C7 R5		R6	R8	
		Servicios de contabilidad, auditoría y teneduría de libros	I1R CE		C2 R2	C3 R3	C5 R4	C7 R5		R6	R8	
		Servicios de elaboración de datos y tabulación	CE		C2	C3	C5	C7				
		Servicios técnicos y arquitectónicos	I1R CE		C2 R2	C3 R3	C5 R4	C7 R5		R6	R8	
		Servicios de publicidad	I1R CE	C1	C2	C3 R3	C5 R4	C7 R5		R6		
		Servicios prestados a las empresas, exceptuando el alquiler y arrendamiento	CE		C2	C3	C5	C7				
	ALQUILER MAQUINA	Alquiler y arrendamiento de máquina y equipo	CE			C3	C5	C7				
500 SERVICIOS COMERCIALES, SOCIALES Y PERSONALES												
Adm. Public y Defensa	ADMIN PUBLICA Y DEFENSA	Gobiernos centrales, provinciales, municipales o locales	I1R CE		C2 R2	C3 R3	C5 R4	C7 R5		R6	R8	
		Comisarías y estación PIP	I1R CE	C1	C2 R2	C3 R3	C5 R4	C7 R5		R6	R8	
		Agencias de Seguridad	CE	C1	C2	C3	C5	C7				
SERVICIOS SOCIALES Y OTROS SERVICIOS COMUNALES CONEXOS	INSTRUCCION PUBLICA	Establecimientos de enseñanza (estatal o particular) Universidades, colegios, escuelas	I1R CE		C2 R2	C3 R3	C5 R4	C7 R5		R6	R8	
		Enseñanza y preparación preuniversitaria	CE	C1	C2	C3	C5	C7		R5	R6	
		Academias de baile, artes marciales	I1R CE	C1	C2	C3 R3	C5 R4	C7 R5		R6		
		Escuelas para aprender a guiar vehículos automotores	CE		C2	C3	C5	C7		R5	R6	
		Deportes al aire libre	I1R CE	C1	C2 R2	C3 R3	C5 R4	C7 R5		R6	R8	
		INSTITUTO DE	Institutos dedicados a la investigación básica y general en ciencias biológicas (siempre que no utilice agentes nocivos) físicas y sociales. Institutos meteorológicos e instituciones dedicadas a investigaciones medicas	CE	C1	C2	C3	C5	C7		R5	R6
	MEDICOS Y ODONTOLOGICOS OTROS SERV. DE SANIDAD Y VETERINARIA	INVEST Y CENTF. VETERINARIA	Servicios médicos odontológicos y quirúrgicos	I1R CE	C1	C2 R2	C3 R3	C5 R4	C7 R5		R6	R8
			Óptometras y oculistas	I1R CE	C1	C2 R2	C3 R3	C5 R4	C7 R5		R6	R8
			Servicios de sanidad: hospitales, sanatorios, clínicas y otras instituciones	I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7		R5	R6
			Cirujanos y otro profesionales de medicina	I1R	C1	C2	C3	C5	C7		R5	R6
			Servicios de veterinaria	I1R CE	C1	C2 R2	C3 R3	C5	C7		R5	R6
	INST. DE ASIST. SOCIAL	INST. DE ASIST. SOCIAL	Cruz Roja, organizaciones dedicadas a la colecta y distribución de donativos para fines benéficos	I1R CE	C1	C2 R2	C3 R3	C5 R4	C7 R5		R6	
	ASOCIACIONES COMERCIALES PROFESIONALES Y LABORALES	ASOCIACIONES COMERCIALES PROFESIONALES Y LABORALES	Asociaciones mercantiles tales como cámara de comercio, juntas reguladoras de comercio, asociaciones comerciales y organizaciones de agricultores, organizaciones de profesionales, sindicatos, organizaciones laborales análogas	I1R CE		C2	C3	C5	C7		R5	R6
			Estudio de abogados	I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7		R5	R6
			Acupuntura	I1R CE	C1	C2 R2	C3 R3	C5 R4	C7 R5		R6	R8
			Acústica Artes gráficas	I1R CE	C1	C2 R2	C3 R3	C5 R4	C7 R5		R6	R8
			Arquitectos	I1R CE	C1	C2 R2	C3 R3	C5 R4	C7 R5		R6	R8
			Ingenieros	I1R CE	C1	C2 R2	C3 R3	C5 R4	C7 R5		R6	R8
			Contadores	I1R CE	C1	C2 R2	C3 R3	C5 R4	C7 R5		R6	R8
			audidores	I1R CE	C1	C2 R2	C3 R3	C5 R4	C7 R5		R6	R8
			ASOCIACIONES COMERCIALES PROFESIONALES Y LABORALES	ASOCIACIONES COMERCIALES PROFESIONALES Y LABORALES	Servicios de computación	I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7	
	Contratistas de obra	I1R CE			C1	C2	C3	C5	C7		R5	R6
	Agencias de publicidad	I1R CE			C1	C2	C3	C5	C7		R4	R5
	Agencias de tramitación	I1R CE			C1	C2	C3	C5	C7		R4	R5
SERV. DE COMUNICACIONES	SERV. DE COMUNICACIONES	Telégrafo, teléfono, radio.	I1R CE		R2	R3	R4	R5		R6	R8	
		Correo	I1R CE		R2	R3	R4	R5		R6	R8	

	Otros servicios Comunitarios conexos	I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7			
			R2	R3	R4	R5	R6	R8		
SERVICIO DE DIVERSION ESPARCIMIENTO Y SERVICIOS CULTURALES	iglesias, mezquitas, sinagogas, templos	CE		C2	C3	C5	C7			
	Organizaciones políticas, cívicas, sociales y fraternidades, clubes históricos y sociedades literarias.	CE		C2	C3	C5	C7			
	Producción de películas	CE		C2	C3	C5	C7			
	Distribución y exhibición de películas	CE		C2	C3	C5	C7			
	Estaciones de radio y televisión (sin antena)	CE			R3	R4	R5	R6		
	Antenas de TV y radio FM (Frecuencia Modulada)	CE	C1	C2	C3	C5	C7			
	Cines	I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7			
	Teatros, salas de convenciones	I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7			
	Producciones teatrales. Agencias de contratación de actores y de obras teatrales, artísticas, conciertos y servicio de escenografía iluminación y demás equipos. Agencias de ventas de boletos de teatro.	CE	C1	C2	R3	R4	R5	R6		
	Peñas	CE			C3	C5	C7			
	Discotecas	CE			C3	C5	C7			
	SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO	Salas de reuniones sociales	CE			C3	C5	C7		
Bibliotecas, centros de información, museos, galerías de arte, jardines botánicos y otros servicios culturales		I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7	R6	R8	
Sapos		CE			C3	C5	C7			
Bingos, salones de baile, boîtes y simiaries		CE			C3	C5	C7			
Salón de baile, salas de billar, parque de atracciones		I1R CE				C5	C7			
academias de natación, tenis y de gimnasia		I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7			
Escuelas de equitación, clubes de béisbol, cnquet, fútbol, hockey, hipódromos, canódromos, ferias, polígonos, circo, campos de atletismo, coliseos y promotores de deportes, pistas de patinaje		I1R CE		C2	C3	C5	C7			
SERVICIOS PERSONALES Y DE LOS HOGARES		Reparación de calzados y artículos de cuero	I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7		
		reparación, servicios e instalación de electrónica, radio y televisión	I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7		
		Reparaciones eléctricas en general	I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7		
		Reparaciones de maquinaria diversa	I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7		
		Reparación de automóviles y motocicletas	I1R CE		C2	C3	C5	C7		
	Reparación de relojes y joyas	I1R CE		C2	C3	C5	C7			
	Reparación y servicios de bicicletas, máquinas de escribir, cámaras fotográficas, instrumentos de música, plumas estilográficas, juguetes, cuchillos y tijeras, paraguas y bastones.	I1R CE		C2	C3	C5	C7			
	Lavanderías y servicios de lavanderías, establecimientos de limpieza y teñido	I1R CE		C2	C3	C5	C7			
	Peluquerías y salones de belleza	I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7			
	Salones de masaje y baños turcos	I1R CE	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R8	
	Gimnasios	I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7			
	SERVICIOS PERSONALES DIRECTOS	Campos deportivos	I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7		
Estudios fotográficos		I1R CE	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R8	
Funerarias		CE			C3	C5	C7			
Lapidarios y similares		I1R CE			C3	C5	C7			
Salones de velatorio		I1R CE			C3	C5	C7			
SERVICIOS DIVERSOS		Copiadoras	I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7		
		Estudios fotográficos (laboratorios de revelados)	I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7		
		Aluquiler de video cassetes	I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7		
		Mecanografiado	I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7		
		impresiones menores	I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7		
					R2	R3	R4	R5	R6	R8

ANEXO N°4
INDICE DE USOS PARA LA UBICACION DE ACTIVIDADES URBANAS
EN LIMA METROPOLITANA*

APROBADO POR RESOLUCIÓN N° 182-95/MLM – AM- SMDU publicado en el diario oficial El Peruano el 08 de octubre de 1995

* Solo se mencionan los giros compatibles con la zonificación de Miraflores por razones de espacio

100. COMERCIO POR MAYOR Y COMERCIO ESPECIAL, RESTAURANTE Y HOTELES														
COMERCIO POR MAYOR Y COMERCIO ESPECIAL	COMERCIO POR MAYOR	Agentes de compra- venta de mercaderías intermedias mayoristas o revendedores. Distribuidores Industriales- Exportadores e importadores- Actividades de empresarios de Silos terminales Cooperativas de compras. Oficinas y sucursales de venta de las empresas manufactureras o mineras. corredores de mercaderías o productos primarios.	CE				C5	C7						
		Comerciantes a comisión y comisionistas. Acopadores, compradores y cooperativas de comercialización de productos agrícolas. Acopio, agrupación y clasificación de mercaderías en grandes lotes. División, embalaje, embotellado. Almacenamiento, refrigeración, entrega e instalación de productos	CE			C3	C5	C7						
	COMERCIO ESPECIAL	Abonos, semillas, implementos agrícolas. Alimentos por mayor	I1R CE			C3	C5	C7						
		Acero , perfiles de Acetileno, reactivos químicos. Materiales de construcción pesados. Madera aserrada	I1R CE			C2	C3	C5	C7					
		Acrílicos- Materiales de construcción acabados- Almacenes depósitos de cerveza y gaseosa. Perfiles de aluminio. Triplay, enchapes. Refrigeración aire acondicionado. Cueros y similares. Radio- Electrónica	I1R CE			C2	C3	C5	C7					
		Extintidores	I1R CE			C2	C3	C5	C7					
		Maquinaria, repuestos en general	I1R CE				C3	C5	C7					
		Venta de maquinaria agrícola y equipos de construcción	CE				C3	C5	C7					
		Mercados-Supermercados- Mini- Markets, drugstores	CE			C2	C3	C5	C7	R5	R6			
		Abarrotos. Licorería (sin consumo)	I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7	R5	R6				
COMERCIO AL POR MENOR	BIENES DE CONSUMO DIRECTO	Productos avícolas. Carnicerías, Embutidos. Verdulería	I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7	R3	R4	R5	R6		
		Bodegas, panaderías, lechería, florerías	I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7	R2	R3	R4	R5	R6	R8
		Repuestos electrónicos. Ferrería Vidriería Pinturas Plásticos. Computadoras. Discos y Cassetes. Ópticas	I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7	R5	R6				
		Muebles de acero, muebles de madera u otros. Electrodomésticos. Línea Blanca y otros Art. Eléctricos	I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7	R5	R6				
		Farmacias, Librerías, Antigüedades, Artesanía	I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7	R2	R3	R4	R5	R6	R8
		Bazares, Zapaterías. Telas, Mercería Pasamanería, Ropa, confecciones artículos de cuero. Boutiques Joyería, relojería, artículos de fantasía	I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7	R3	R4	R5	R6	R8	
		(1) Venta de gasolina y lubricantes derivados del petróleo												
		Expendio de kerosene y de gas licuado	I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7	R2	R3	R4	R5	R6	R8
		RESTAURANTE S Y HOTELES	SERVICIOS CONEXOS	Venta de vehículos nuevos o usados	I1R CE			C2	C3	C5	C7	R5	R6	
				Reparación, Mecánica general de vehículos- Planchado y pintura	I1R CE				C3	C5	C7			
Servicios eléctricos. Afinamiento, mecánica menor, servicios de llantas, servicio de cambio de aceite	I1R CE						C3	C5	C7	R3	R4	R5	R6	
Alquiler de vehículos	CE					C2	C3	C5	C7	R5	R6			
ESTAB. DE BEBIDAS Y COMIDAS	Administración de Empresas, inmobiliarias. Corretajes- Agencias de aduanas. Notarías- Agencias de empleo y/o Servicio domestico, agencia de Servicios periodísticos - Agencias de seguridad.		CE	C1	C2	C3	C5	C7	R3	R4	R5	R6		
	Tele-comercio (comercio por Telecomunicación sin exhibición ni almacén del local)		I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7	R2	R3	R4	R5	R6	R8
	Restaurantes y chifas		CE			C2	C3	C5	C7	R3	R4	R5	R6	
ESTAB. DE BEBIDAS Y COMIDAS	Cafeterías, salones de té. Comidas de paso, juguerías.	I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7	R3	R4	R5	R6			
	Bares y cantinas	I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7							
	Hotel	I1R CE				C3	C5	C7	R5	R6	R8			

	HOTEL Y OTROS LUGARES DE ALOJAMIENTO	Hostal	I1R	C1	C2	C3	C5	C7			
			CE		R2	R3	R4	R5	R6	R8	
		Casa de huéspedes, pensión, albergue	I1R		C2	C3	C5	C7			
			CE		R2	R3	R4	R5	R6	R8	
		Campamento	I1R		C2	C3	C5	C7			
			CE		R2	R3	R4	R5	R6	R8	
200. INDUSTRIAS MANUFACTURERAS											
PRODUCTOS ALIMENTICIOS BEBIDAS Y TABACO	Preparación de tripas para embutidos, sopas, budines y pasteles de carne	I1R CE				C3	C5	C7			
	Elaboración de embutidos. Fabricación de cacao y chocolate en polvo en base a grano de cacao	I1R CE									
	Fabricación y elaboración de mantequilla y toda clase de quesos. Fabricación de helados, chupetes y otros postres. Envasado y conservación de frutas y legumbres. Transformación, tratamiento y envasado de hojas de té y otras yerbas aromáticas. Separación, desecación y congelación de la clara y yema del huevo	I1R CE		C2	C3	C5	C7	R5	R6		
	Refrig., pasteurización y otros procesos similares de higienización, vitaminación y envasado de leche fresca. Elab. de levadura y otros fermentos. Fabricación de hielo excepto el hielo seco. Fabricación de almidón y sus derivados, levadura en polvo. Elaboración de condimentos, mostazas y vinagres. Industrias vinícolas.	I1R CE			C3	C5	C7				
	Cereales preparados para el desayuno, tales como avena, arroz, copos de maíz y copos de trigo.	CE									
	Fabricas de pan (fabricación industrial)	I1R CE									
	Fabricación de chocolates y artículos de confitería	CE	C1	C2	C3 R3	C5 R4	C7				
	Tostado de café	I1R CE			C3	C5	C7				
	Industria de bebidas no alcohólicas y aguas gaseosas	CE			C3	C5	C7				
	Manufatura de tejidos de poca anchura y otros artículos textiles trenzados de cualquier fibra	I1R CE				C5	C7				
TEXTILES PRENDAS DE VESTIR E INDUSTRIA DEL CUERO	Artículos confeccionados de matenas textiles. Fabricación de prendas de vestir. Fab. de tejidos de punto.	I1R CE	C1	C2	C3 R3	C5 R4	C7	R5	R6	R8	
	Fab. De alfombras de esteras de papel retorcido, esparto barrote, yute o trapos. Fab. De calzado (excepto de caucho vulcanizado, moldeado, de plástico)	I1R CE		C2	C3	C5	C7	R5	R6		
	Fab. de art. conexos de cañamo, de manila, henequén, algodón, papel, yute, lino y fibras artificiales, incluidas las del vidno y otras		C1	C2	C3	C5	C7				
INDUSTRIA DE MADERA (PRODUCTOS DE MADERA INCLUIDOS MUEBLES)	Corte de maderas, vigas, troncos, tables, listones	I1R CE									
	Fab. De piezas de estructura prefabricada, tabaquería y otros productos similares	I1R CE									
	Fab. de marcos, ventanas, puertas y otros prod. similares de carpintería de madera. Fab. De muebles (excepto metálicos. Fab. De envases(de embalaje) hechos de cartón, cajas de fibra vulcanizado	I1R CE		C2	C3	C5	C7				
	Fab. De envases de madera y caña, y art. Menudos de caña.	I1R CE		C2	C3 R3	C5 R4	C7				
	Fab. de prod. de madera y corcho; de cajas y bolsas de papel y de materiales no textiles o plásticos; de sobres de papel no membrado	I1R CE	C1	C2	C3 R3	C5 R4	C7	R5	R6		
FABR. DE PAPEL (PROD. DE PAPEL, IMPRENTAS Y EDITORIALES)	Fab. de artículos de pulpa de madera, papel y cartón, tales como papel y cartón enlucido y satinado, engomado y laminado platos y utensilios de pulpa, taponos de botellas, papel de empapelar, toallas papel higiénico.	CE									
	Edición, publicación, impresión y empaste de libros y panfletos técnicos, científicos culturales y de enseñanza. Fab. de cuadernos	I1R CE			C3	C5	C7				
	Trabajos de impresión en general y encuadernación.	I1R CE	C1	C2	C3 R3	C5 R4	C7	R5	R6		
FABRICA DE SUSTANCIAS QUIMICAS Y DE PRODUCTOS QUIMICOS DERIVADOS DEL PETROLEO Y DE CARBON CAUCHO Y PLASTICOS	Fabrica de sustancias químicas médicas y procedimientos botánicos tales como antibióticos, quinina, opios y derivados estrigmina, cafeína y vitaminas	CE			C3	C5	C7				
	Elaboración de preparados farmacéuticos, para uso médico veterinario	I1R CE		C2	C3	C5	C7	R5	R6		
	Fab. de jabones, detergentes sintéticos, champús, pasta dentífrica	I1R CE			C3	C5	C7				
	Fabricación de preparados de tocador	I1R CE		C2	C3	C5	C7				
	Fab. de pulimentos de muebles, metales, ceras y abrillantadoras. Fab. de desinfectantes y desodorizantes, agentes humectadores, emulsionadores y penetrantes. Elab. de sustancias quím preparadas para fotografía y película, papel y telas sensibles tintas de negro de humo. Incienso y productos de alcanfor y blanqueadores para lavandería. Fabricación de compuestos impermeabilizantes compuestos para tratar metales, aceites y agua	I1R									
	Establecimiento de reparación o reencauche y reconstrucción de llantas	I1R CE			C3	C5	C7				
	Fabricación de productos plásticos	I1R CE		C2	C3	C5	C7				

	Fab de Prod. Minerales no Metálicos excepto los derivados del Petróleo y del Carbón	Fab De artículos eléctricos de porcelana; de loza artística, decorativa, industrias y de laboratorio, objetos de piedra y barro y floreros de arcilla roja sin vidriar.	I1R CE		C2	C3	C5	C7		
		Fab. de productos hechos de pizarra. Elaboración de productos de piedra tallada, productos de grafito.	I1R							
	INDUSTRIAS METALICAS BASICAS	Fab de muebles y accesorios, principalmente metálicos. Fab. de escaleras y otros elementos de metal. Construcción de máquinas de oficina, calculo y contabilidad. Fab de equipo profesional y científico, instrumentos de medida y control y aparatos fotográficos e instrumentos de óptica y relojes.	I1R CE			C3	C5	C7		
		Fab de productos metálicos tambores como envases metálicos de hojalata "containers" metálicos, tambores, etc. Prod de cable de alambre hechos con varillas compradas excepto cables y alambre con aislamiento, resortes de acero. Artículos sanitarios y de plomería de hierro esmaltado y e latón; herraje de válvulas y tuberías; productos metálicos pequeños. Industrias que se dedican a esmaltar, barnizar, laquear y galvanizar, chapar y pulir artículos metálicos.	I1R CE			C3	C5	C7		
	FABRICA DE PRODUCTOS METALICOS MAQUINARIA Y EQUIPO	Fab. de maquinaria y equipo eléctrico, tales como bombas, compresoras de aire y gas; sopladoras, acondicionadoras de aire y ventiladores, rociadores contra incendio, refrigeradores, maquinas de coser. Fab. de acumuladores. Fab. de receptores de radio y de televisión. equipo de grabación y reproducción de sonido, Discos de gramófonos y cintas magnetofónicas sin grabar. Equipo de teléfono y telégrafo alambico e inalámbrico.	CE		C2	C3	C5	C7		
		Equipos y aparatos de transmisión, señalización y detección de radio y TV. Equipo de instalaciones de radar. Fabricación de dispositivos semiconductores conexos, capacitadores y condensadores fijos y móviles. Aparatos y válvulas de radiografía, fluoroscopio, rayos x. Construcción de aparatos y accesorios eléctricos de uso domestico.	CE			C3	C5	C7		
		Grabado de cintas magnetofónicas (cassettes)	I1R CE		C2	C3	C5	C7		
		Fab. De aparatos, accesorios y suministros eléctricos, tales como cables y alambres con aislamiento, y pilas eléctricas secas y húmedas, bombillas y tubos eléctricos; apliques eléctricos y enchufes de lámparas; interruptores de soporte; conectadores de cables y otros dispositivos alámbricos, portadores de corriente, tubos aislantes y sus accesorios.	CE		C2	C3	C5	C7		
		Fab de motocicletas y bicicletas	CE							
		Construcción de materiales de transporte	I1R CE							
OTRAS IND. MANUFACT.	FAB. DE JOYAS Y ART CONEXOS	Fab. de joyas, platería y artículos enchapados, utiliza metales preciosos, piedras preciosas, semipreciosas y perlas. Corte tallado y pulido de piedras preciosas y semipreciosas.	I1R CE		C2	C3	C5	C7		
		Eslampado de medallas y acuñación de monedas	I1R CE		C2	C3	C5	C7		
	FAB DE INSTR DE MUSICA	Fab de instrumentos de cuerda	I1R CE		C2	C3	C5	C7		
OTRAS IND. MANUFACTURERAS	FAB DE ART DE DEPORTE E IND MANUFACTURERA NO ESPECIFICADA EN OTRA PARTE	Fab. de artículos de deporte y atletismo. Fabricación de plumas estilográficas, lápices, paraguas y bastones, botones y letreros luminosos.	I1R CE		C2	C3	C5	C7		
		Fab. de artículos manufacturados tales como juguetes (excepto los hechos principalmente de caucho y por moldes o extrusión de material plástico) Art. para oficina y para artistas, joyas de fantasía y artículos de novedad, plumas, flores artificiales, escobas, cepillos, placas de identificación, escarpetas, emblemas, rótulos, pantallas para lamparas, pipas y boquillas, letreros y anuncios de propaganda, sellos de metal, de caucho y stencil, redes para pelo, pelucas y artículos similares.	I1R CE		C2	C3	C5	C7		
300 TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO										
SERVICIOS DE TRANSPORTE	TRANSPORTE TERRESTRE DE PASAJEROS	Trsp urbano, suburbano e interurbano de pasajeros por carretera	CE			C3	C5	C7		
		Terminales de pasajeros, embarcaderos.	I1R CE			C3	C5	C7		
		Agencias de venta de pasajes	I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7		
		Agencias de viajes	CE	C1	C2	C3	C5	C7	R5	R6
	TRANSP. DE CARGA	Agencias de turismo	CE			C3	C5	C7		
		Terminales para carga	CE					R5	R6	R8
	SERV DE TRANSP. TERR	Edificios y playas de estacionamiento	I1R CE		C2	C3	C5	C7		
					R3	R4	R5	R6	R8	

SERV. CONEXOS	Servicios relacionados con el transporte	I1R CE		C2	C3	C5	C7		
	Reempedición, embalaje y gestiones	CE		C2	C3	C5	C7		
DEPOSITO Y ALMACEN	Agentes de transporte, marítimo y aéreo	CE		C2	C3	C5	C7		
	Servicios de almacenes refrigerados	CE				C5	C7		
	Servicios de almacenes sin refrigerar	CE		C2	C3	C5	C7		
400 ESTABLECIMIENTOS FINANCIEROS									
ESTABLECIMIENTOS FINANCIEROS	Instituciones monetarias	CE		C2	C3	C5	C7		
	Bancos Of. central				C3	C5	C7		
	Bancos sucursales				C3	C5	C7	R6	
	Agencias	I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7		
	Cajas de ahorro	CE	C1	C2	C3	C5	C7		
	Mutuales	I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7		
	Financieras de crédito	CE	C1	C2	C3	C5	C7		
					R3	R4	R5	R6	
					R3	R4	R5	R6	
					R3	R4	R5	R6	
ESTABLECIMIENTO	Instituciones de crédito, que no son bancos tales como inst. de crédito agrícola, bancos de fomento industrial, insti. de redescuento y financiación, inst. de crédito personal y corresponsales y agentes de préstamo, compañías fiducias y consorcio de inversiones, comisionistas agentes y casas de suscripción de valores.	CE		C2	C3	C5	C7		
	Agencia de bolsa- Agencia de cambio- Empresa de investigación y asesoramientos en inversiones. Servicios de cotizaciones de valores y el arrendamiento, compra y venta de patentes y licencia	CE		C2	C3	C5	C7	R6	
	Of. Centrales de seguros y servicios conexos.	I1R CE			C3	C5	C7		
SEGUROS	Agentes corredores de seguros	I1R CE			C3	C5	C7		
	Bienes inmuebles	CE		C2	C3	C5	C7		
Bienes inmuebles y servicios prestados a empresas	SERVICIOS PRESTADOS A EMPRESAS								
	Servicios jurídicos	I1R CE		R2	C2	C3	C5	C7	R8
	Servicios de contabilidad, auditoría y teneduría de libros	I1R CE		R2	C2	C3	C5	C7	R6
	Servicios de elaboración de datos y tabulación	CE		C2	C3	C5	C7		
	Servicios técnicos y arquitectónicos	I1R CE		R2	C2	C3	C5	C7	R6
	Servicios de publicidad	I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7		
	Servicios prestados a las empresas, exceptuando el alquiler y arrendamiento de maquinaria	CE		C2	C3	C5	C7		
	Alquiler y arrendamiento de máquina y equipo	CE			C3	C5	C7		
500 SERVICIOS COMERCIALES, SOCIALES Y PERSONALES									
Adm. Public y Defensa	ADMIN. PUBLICA Y DEFENSA								
	Gobiernos centrales, provinciales, municipales o locales	I1R CE		R2	C2	C3	C5	C7	R8
	Comisarías y estación PIP	I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7		
SERVICIOS SOCIALES Y OTROS SERVICIOS COMUNALES CONEXOS	INSTUCCION PUBLICA								
	Agencias de Seguridad	CE	C1	C2	C3	C5	C7	R6	
	Establecimientos de enseñanza (estatal o particular) Universidades, colegios, escuelas	I1R CE		R2	C2	C3	C5	C7	R8
	Enseñanza y preparación preuniversitaria	CE	C1	C2	C3	C5	C7		
	Academias de baile, artes marciales	I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7		
	Escuelas para aprender a guiar vehículos automotores	CE		C2	C3	C5	C7	R6	
	(2)Deportes al aire libre	I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7	R6	R8
	INSTITUTO DE								
INVEST. Y ODONTOLOGICOS Y OTROS SERV. DE									
Servicios médicos odontológicos y quirúrgicos. Optómetras y oculistas. Cirujanos y otro profesionales de medicina	I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7			
servicios de sanidad hospitales, sanatorios, clínicas y otras instituciones	I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7			
servicios de veterinaria	I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7			

SERVICIOS SOCIALES Y OTROS SERVICIOS COMUNALES CONEXOS	INST. DE ASIST. SOCIAL	Cruz Roja, organizaciones dedicadas a la colecta y distribución de donativos para fines benéficos	I1R CE	C1	C2 R2	C3 R3	C5 R4	C7 R5	R6	R8		
	ASOCIACIONES COMERCIALES PROFESIONALES Y LABORALES	Asociaciones mercantiles tales como cámara de comercio, juntas reguladoras de comercio, asociaciones comerciales y organizaciones de agricultores, organizaciones de profesionales, sindicatos, organizaciones laborales análogas	I1R CE		C2	C3 R3	C5 R4	C7 R5	R6			
		Colegios Profesionales	I1R CE	C1	C2 R2	C3 R3	C5 R4	C7 R5	R6	R8		
		Estudio de abogados	I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7 R5	R6	R8		
		Acupuntura	I1R CE	C1	C2 R2	C3 R3	C5 R4	C7 R5	R6	R8		
		Acústica. Artes gráficas	I1R CE	C1	C2 R2	C3 R3	C5 R4	C7 R5	R6	R8		
		Arquitectos- Ingenieros	I1R CE	C1	C2 R2	C3 R3	C5 R4	C7 R5	R6	R8		
		Contadores- auditores	I1R CE	C1	C2 R2	C3 R3	C5 R4	C7 R5	R6	R8		
		Servicios de computación, servicio de fax	I1R CE	C1	C2 R2	C3 R3	C5 R4	C7 R5	R6	R8		
		Contratistas de obra	I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7 R5	R6			
		Agencias de publicidad	I1R CE	C1	C2	C3	C5 R4	C7 R5	R6			
		Agencias de tramitación	I1R CE	C1	C2	C3	C5 R4	C7 R5	R6			
		Serv. De comunicaciones Otros	Telégrafo, teléfono, telecomunicaciones, radio. Correo	I1R CE			C3 R2	C5 R3	C7 R4	R5	R6	R8
			(2) Iglesias, mezquitas, sinagogas, templos	I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7	R4	R5	R6
Organizaciones políticas, cívicas, sociales y fraternidades, clubes históricos y sociedades literarias.	CE			C2	C3	C5	C7					
SERVICION DE DIVERSION ESPARCIMIENTO Y SERVICIOS CULTURALES	PELICULAS CINEMATOGRAFICAS Y OTROS SERVICIOS DE SPARCIMIENTO Y SERVICIOS CULTURALES	Producción de películas	CE		C2	C3	C5	C7 R5	R6			
		Distribución y exhibición de películas	CE		C2	C3	C5	C7 R3	R4	R5	R6	
		Estaciones de radio y televisión (sin antena)	CE					C7				
		Antenas de TV y radio FM (Frecuencia Modulada)	CE	C1	C2	C3	C5	C7 R3	R4	R5	R6	
		Cines	I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7 R3	R4	R5	R6	
		Teatros, salas de convenciones	I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7 R3	R4	R5	R6	
		Producciones teatrales. Agencias de contratación de actores y de obras teatrales, artísticas, conciertos y servicio de escenografía iluminación y demás equipos. Agencias de ventas de boletos de teatro	CE	C1	C2	C3	C5	C7 R3	R4	R5	R6	
		Restaurantes -Peñas, Restaurantes- shows	CE			C3	C5	C7				
		Discotecas- Video Pub	CE			C3	C5	C7				
		Salas de reuniones sociales	CE			C3	C5	C7				
		Bibliotecas, centros de información, museos, galerías de arte, jardines botánicos y otros servicios culturales.	I1R CE	C1	C2 R2	C3	C5	C7 R4	R5	R6	R8	
		OTROS SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO	Tragamonedas, Sapos y bingos	CE			C3	C5	C7			
			salones de baile, boites y similares	CE			C3	C5	C7			
	salas de billar, parque de atracciones		I1R CE				C5	C7				
academias de natación, tenis y de gimnasia.	I1R CE		C1	C2 R2	C3 R3	C5 R4	C7 R5	R6	R8			
Escuelas de equitación, clubes de béisbol, cricket, fútbol, hockey, hipódromos, canódromos, ferias, polígonos, circo, campos de atletismo, coliseos y promotores de deportes, pistas de patinaje	I1R		C1	C2	C3	C5	C7	R4	R5	R6		
SERV. PERSONALES Y DE LOS HOGARES	SERVICIOS DE REPARACION	Reparación de calzados y artículos de cuero	I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7 R3	R4	R5	R6	R8
		reparación, servicios e instalación de electrónica, radio y televisión	I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7 R3	R4	R5	R6	R8
		Reparaciones eléctricas en general	I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7 R3	R4	R5	R6	R8
		Reparaciones de maquinaria diversa	I1R CE	C1	C2	C3	C5	C7				
		Reparación de automóviles y motocicletas	I1R CE		C2	C3	C5	C7 R5	R6			
		Reparación de relojes y joyas	I1R CE		C2	C3	C5	C7 R3	R4	R5	R6	R8

SERVICIOS PERSONALES Y DE LOS HOGARES		Reparación y servicios de bicicletas, máquinas de escribir, cámaras fotográficas, instrumentos de música, plumas estilográficas, juguetes, cuchillos y tijeras, paraguas y bastones	I1R		C2	C3	C5	C7		
			CE		R3	R4	R5	R6		
		Lavanderías y servicios de lavanderías, establecimientos de limpieza y teñido.	I1R		C2	C3	C5	C7		
			CE		R2	R3	R4	R5	R6	R8
	SERVICIOS PERSONALES DIRECTOS	Peluquerías y salones de belleza	I1R	C1	C2	C3	C5	C7		
			CE		R2	R3	R4	R5	R6	R8
		Salones de masaje y baños turcos	I1R			C3	C5	C7		
			CE			R3	R4	R5	R6	R8
		Gimnasios, academias de natación, tenis y gimnasia	I1R		C2	C3	C5	C7		
			CE		R2	R3	R4	R5	R6	R8
	SERVICIOS PERSONALES	Campos deportivos	I1R		C2	C3	C5	C7		
			CE		R2	R3	R4	R5	R6	R8
		Estudios fotográficos	I1R		C2	C3	C5	C7		
			CE			R3	R4	R5	R6	
		Funerarias	CE			C3	C5	C7		
	SERVICIOS PERSONALES	Lapidas y similares	I1R			C3	C5	C7		
			CE							
		Salones de velatorio	I1R			C3	C5	C7		
		CE								
	SERVICIOS DIVERSOS	Copiadoras	I1R	C1	C2	C3	C5	C7		
		CE			R3	R4	R5	R6		
Estudios fotográficos (laboratorios de revelados)		I1R	C1	C2	C3	C5	C7			
		CE			R3	R4	R5	R6		
Alquiler de video cassetes		I1R	C1	C2	C3	C5	C7			
		CE			R3	R4	R5	R6	R8	
Mecanografiado	I1R	C1	C2	C3	C5	C7				
	CE			R2	R3	R4	R5	R6	R8	
Impresiones menores	I1R	C1	C2	C3	C5	C7				
	CE			R2	R3	R4	R5	R6	R8	

**ANEXO Nº 5 CUADRO INDICE DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO PARA LAS
ACTIVIDADES URBANAS, COMERCIALES Y DE SERVICIOS
EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES
INCLUIDO EN EL PLAN URBANO DISTRITAL DE MIRAFLORES 1996-2010
APROBADO POR ORDENANZA Nº 143 – 98 –MML DEL 16 DE MARZO DE 1998**

Nº	Actividades	Restricciones	C2	C3	C5	C7	CE	R2	R5	R6	R8
A COMERCIO POR MAYOR Y SERVICIOS DE ALMACENAMIENTO											
1	Comerciantes a comisión, representantes, importadores			SI	SI	SI					
2	Refrigeración y Aire Acondicionado			SI	SI	SI					
3	Maquinaria y Repuestos en Gral.			SI	SI	SI					
4	Alimentos al por mayor			SI	SI	SI					
5	Extintores		SI	SI	SI	SI					
6	Depósitos- venta de cerveza y gaseosas			SI	SI	SI					
7	Almacenes y venta de materiales de construcción y acabados			SI	SI	SI					
8	Almacenes y venta de maquinaria agrícola y equipo de construcción			SI	SI	SI					
9	Almacenes- venta de cuero, y similares			SI	SI	SI					
10	Almacenes y venta de computadoras y equipos electrónicos			SI	SI	SI					
11	Almacenes y venta mayorista de Abonos, semillas, agroquímicos y otros insumos agrícolas			SI	SI	SI					
B COMERCIO AL POR MENOR DE BIENES DE CAPITAL NO PERECIBLES											
1	Equipos de cómputo, impresoras, etc.			SI	SI	SI					
2	Equipos y mobiliario de oficina			SI	SI	SI					
3	Equipos de seguridad, extintores, etc.			SI	SI	SI					
4	Maquinaria Agrícola y de construcción	solo exhibición		SI	SI	SI					
5	Materiales de construcción y acabados (acrilicos, aire acondicionado, perfiles)	y venta sin despacho	SI	SI	SI	SI					
C COMERCIO AL POR MENOR BIENES DE CONSUMO DIRECTO											
C1 Alimentos y Perecibles											
1	Mercados con puestos de ventas individuales		SI	SI	SI	SI					
2	Supermercados de Autoservicios, Minimarket, Drugstores		SI	SI	SI	SI					
3	Abarrotes		SI	SI	SI	SI		♦	S	♦	S
4	Licorería (sin consumo)		SI	SI	SI	SI		♦	S	♦	S
5	Tienda de productos avícolas		SI	SI	SI	SI		♦	S	♦	S
6	Carnicería		SI	SI	SI	SI		♦	S	♦	S
7	Tienda de embutidos		SI	SI	SI	SI		♦	S	♦	S
8	Verdulería	No en ZRE	SI	SI	SI	SI		♦	S	♦	S
9	Panadería (con elaboración)	Zona Monm.	SI	SI	SI	SI		♦	S	♦	S
10	Dulcería y Juquería		SI	SI	SI	SI		♦	S	♦	S
11	Heladería		SI	SI	SI	SI		♦	S	♦	S
12	Florería		SI	SI	SI	SI		♦	S	♦	S
C2 Ferrateros											
1	Ferreterías		SI	SI	SI	SI					
2	Vidrierías		SI	SI	SI	SI					
3	Venta de pinturas y plásticos		SI	SI	SI	SI					
C3 Electrónica y óptica											
1	Electrónica y radio transmisores (venta y servicios)			SI	SI	SI					
2	Cámaras y accesorios fotográficos		SI	SI	SI	SI					
3	Musicales (Discos y Cassetes)		SI	SI	SI	SI		♦	S	♦	S
4	Musicales (instrumentos)		SI	SI	SI	SI					
5	Ópticas		SI	SI	SI	SI		♦	S	♦	S
6	Alquiler video Cassetes		SI	SI	SI	SI		♦	S	♦	S
C4 Muebles y electrodomésticos											
1	Muebles de acero y madera		SI	SI	SI	SI					
2	Electrodomésticos		SI	SI	SI	SI		♦	S	♦	S
3	Antigüedades		SI	SI	SI	SI	SI	♦	S	♦	S
4	Allombras y artículos para el hogar		SI	SI	SI	SI		♦	S	♦	S
C5 Otros de consumo directos											
1	Grandes almacenes de venta diversificada de bienes de consumo			SI	SI	SI					
2	Bazares		SI	SI	SI	SI		♦	S	♦	S
3	Librerías		SI	SI	SI	SI	SI	♦	S	♦	S
4	Zapaterías		SI	SI	SI	SI		♦	S	♦	S
5	Tejidos, Casimires, lanas e hilos		SI	SI	SI	SI		♦	S	♦	S
6	Línea Blanca		SI	SI	SI	SI		♦	S	♦	S

7	Mercedería y pasamanería		SI	SI	SI	SI	SI			♦ S	♦ S	
8	Ropa y confecciones almacenes			SI	SI	SI	SI			♦ S	♦ S	♦ S
N°	Actividades	Restricciones	C2	C3	C5	C7	CE	R2	R5	R6	R8	
9	Ropa y confecciones, boutiques		SI	SI	SI	SI			♦ S	♦ S	♦ S	
10	Artículos deportivos			SI	SI	SI						
11	Joyería, relojería, alhajas		SI	SI	SI	SI			♦ S	♦ S		
12	Artículos de Cuero			SI	SI	SI						
13	Farmacias y Perfumerías		SI	SI	SI	SI	SI		♦ S	♦ S	♦ S	
14	Semillas abonos y artículos de jardín		SI	SI	SI	SI						
15	Artesanías		SI	SI	SI	SI			♦ S	♦ S	♦ S	
16	Computadoras			SI	SI	SI	SI					
D	COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES											
1	Gasolina y lubricantes derivados del petróleo			♦ S	♦ S							Δ S
2	Expendio de kerosene		SI	SI	SI	SI						
3	Expendio de gas licuado al por menor		SI	SI	SI	SI						
E	COMERCIO AUTOMOTOR Y SERVICIOS CONEXOS											
1	Venta de vehículos nuevos y usados (Sólo automóviles y camionetas)			SI	SI	SI						
2	Estaciones de servicio automotor (lavado, engrase, afinamiento, alineam.)				SI	SI						
3	Reparación de Automóviles y Motos			SI	SI	SI						
4	Planchado y pintura			SI	SI	SI						
5	Servicios eléctricos automotrices				SI	SI						
6	Afinamiento electrónico				SI	SI						
7	Alineamiento de dirección frenos				SI	SI						
8	Alquiler de vehículos			SI	SI	SI						
F	SERVICIOS COMERCIALES											
1	Empresas de servicios públicos (agua potable, electricidad, telefónica)	Sólo oficinas administrat.		SI	SI	SI						
2	Empresas inmobiliarias y corretajes		SI	SI	SI	SI			♦ S	♦ S		
3	Agencias de Aduana			SI	SI	SI						
4	Agencias empleo - servicio doméstico		SI	SI	SI	SI						
5	Agencias de servicios periodísticos		SI	SI	SI	SI			♦ S	♦ S		
6	Agencias de seguridad		SI	SI	SI	SI						
7	Telecomercio (sin almacén en local)		SI	SI	SI	SI						
8	Agencias de contratación de actores y obras teatrales, artísticas, concierto y servicio escenográfico		SI	SI	SI	SI			0 S	♦ S		
9	Agencias de viaje y turismo		SI	SI	SI	SI	SI		♦ S	♦ S	♦ S	
10	Ag. de transporte marítimo y aéreos		SI	SI	SI	SI	SI					
11	Contratistas de obra		SI	SI	SI	SI	SI					
12	Agencias de publicidad		SI	SI	SI	SI	SI		♦ S	♦ S	♦ S	
13	Agencias de tramitación		SI	SI	SI	SI	SI			0 S	♦ S	
14	Servicios de Computación y Fax		SI	SI	SI	SI	SI		♦ S	♦ S	♦ S	
15	Servicios de elaboración de datos y tabulación		SI	SI	SI	SI	SI		♦ S	♦ S	♦ S	
G	RESTAURANTES Y HOTELES (Sujeto a reglamentación especial)											
1	Restaurantes 1era Categoría		SI	SI	SI	SI	SI					
2	Restaurantes 2da categoría		SI	SI	SI	SI	SI					
3	Cafeterías y salones de té		SI	SI	SI	SI	SI		♦ S	♦ S		
4	Comidas al páso		SI	SI	SI	SI						
5	Comidas al hogar (delivery)			SI	SI	SI			♦ S	♦ S		
6	Bares y Pubs			SI	SI	SI						
7	Hoteles	No en ZPB-Z	SI	0 S	0 S	0 S	0 S		Δ S	Δ S		
8	Apart. Hotel	M. Σε απίχτα	SI	0 S	0 S	0 S	0 S		Δ S	Δ S		
9	Hostales	λασ νορμασ	SI	0 S	0 S	0 S	0 S		Δ S	Δ S		
		δε λα ζονιφιχ										
		αχι (ν ρασιδε										
		νχιαλ.										
10	Albergue, Casa de Huespedes, Pensión	Ινχλιπεν ζον	SI	SI	SI	SI			σ S	σ S	σ S	
		α ρεσιδεχνια							σ S	σ S	σ S	
		λ χον χοσφιχ							σ S	σ S	σ S	
		ινσα χομπασι							σ S	σ S	σ S	
		αλ δε Οφιχιν							σ S	σ S	σ S	
		ασ							σ S	σ S	σ S	
H	SERVICIOS DE TRANSPORTE DEPOSITO Y ALMACENAMIENTO											
1	Transporte urbano, suburbano e interurbano de pasajeros por carretera	Sólo venta de pasajes	SI	SI	SI	SI						
2	Agentes Transp. Marítimo y aéreo		SI	SI	SI	SI						

M INSTITUCIONES DE INVESTIGACION Y CIENTIFICOS																			
1	Institutos dedicados a la investigación básica y general en ciencias biológicas físicas y sociales	incluye zona de Ofi. en áreas residenciales		0	S	0	S	0	S	SI		Δ	S	Δ	S	Δ	S		
2	Institutos meteorológicos e instituciones dedicadas a investigaciones médicas			0	S	0	S	0	S	SI		Δ	S	Δ	S	Δ	S		
N SERVICIOS MEDICOS Y VETERINARIOS																			
1	Consultorios médicos y odontológicos		SI	SI	SI	SI	SI	SI				♦	S	♦	S	♦	S		
2	Centros médicos con consultorios múltiples			SI	SI	SI	SI	SI				♦	S	♦	S	♦	S		
3	Hospitales	No en ZRE Zona Monumental	SI	0	S	0	S	0	S	SI							Δ	S	
4	Sanatorios		SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI									SI	
5	Clinicas generales		SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI									U	
6	Clinicas siquiatricas			SI	SI	SI	SI	SI	SI									U	
7	Servicios de atención veterinaria				SI	SI	SI	SI	SI										S
8	Clinicas Veterinarias			SI	SI	SI	SI	SI	SI										S
N°	Actividades	Restricciones	C2	C3	C5	C7	CE	R2	R5	R6	R8								
9	Acupuntura		SI	SI	SI	SI	SI	SI		♦	S	♦	S						
10	Velatorios	No en ZRE Zona - Mont.		SI	SI	SI	SI	SI											
O ASOCIACIONES COMERCIALES Y PROFESIONALES																			
1	Asociaciones mercantiles tales como cámara de comercio asoc. comerciales		SI	0	S	0	S	0	S	SI									
2	Asociaciones Laborales			0	S	0	S	0	S	SI									
3	Colegios Profesionales			0	S	0	S	0	S	SI									
P SERVICIOS DE COMUNICACIONES																			
1	Cabinas Telefónicas, Fax y correo elect		SI		SI	SI	SI	SI				Δ	S	Δ	S	Δ	S		
2	Correo		SI	0	S	0	S	0	S	SI		Δ	S	Δ	S	Δ	S		
3	Telecomunicaciones y Radio		SI	0	S	0	S	0	S	SI		Δ	S	Δ	S	Δ	S		
Q OTROS SERVICIOS SOCIALES																			
1	Iglesias mezquitas, sinagogas templos	Incluye áreas res. con coef. de Oficinas.	SI	0	S	0	S	0	S	SI		Δ	S	Δ	S	Δ	S		
2	Organizaciones políticas, cívicas, sociales, fraternidades		SI	SI	SI	SI	SI	SI											
3	Organizaciones dedicadas a coleccionar distribución de donativos para fines benéficos			0	S	0	S	0	S	SI									
4	Clubes históricos y sociedades literarias			SI	SI	SI	SI	SI											
R SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO																			
1	Distribución y Exhibición de películas		SI	SI	SI	SI	SI	SI				♦	S	♦	S				
2	Producción de películas y televisión		SI	SI	SI	SI	SI	SI				♦	S	♦	S				
3	Estaciones de radio y televisión						SI	SI											
4	Antenas TV - Radio FM				SI	SI	SI	SI											
5	Cinematógrafos	En ZRE-ZM sólo Cineclub	SI	SI	SI	SI	SI	SI											
6	Teatros y producciones teatrales		SI	SI	SI	SI	SI	SI				♦	S	♦	S				
7	Peñas			SI	SI	SI	SI	SI											
8	Discotecas, Boites y similares			SI	SI	SI	SI	SI											
9	Salas de reuniones y fiestas sociales			SI	SI	SI	SI	SI											
10	Centros de convenciones (no incluidos en hoteles)			SI	SI	SI	SI	SI											
11	Bibliotecas y centros de información	También en zona de Oficina Administrativa.	SI	SI	SI	SI	SI	SI				♦	S	♦	S	v	S		
12	Museos		SI	SI	SI	SI	SI	SI				♦	S	♦	S	v	S		
13	Galerías de arte		SI	SI	SI	SI	SI	SI				♦	S	♦	S	v	S		
14	Jardines botánicos		SI	SI	SI	SI	SI	SI				0	S	0	S	v	S		
15	Bingos y Saques			SI	SI	SI	SI	SI											
16	Local de máquinas de juego electrónico (tragamonedas)			SI	SI	SI	SI	SI											
17	Pistas de pádel		SI	SI	SI	SI	SI	SI											
18	Salas de billar, salas de bowling				SI	SI	SI	SI											
19	Parques de juego y atracciones para				SI	SI	SI	SI											

- Servicios profesionales personales con excepción de servicios veterinarios.
- Servicios de contabilidad, auditoría y teneduría de libros
- Servicios técnicos arquitectónicos
- Servicios médicos odontológicos y quirúrgicos Cirujanos y otros profesionales de medicina
- Optómetras y oculistas
- Estudios de abogados
- Artes gráficas (s/acústica)

Posibilidad de utilizar el 100% de la edificación

- Edificio de estacionamientos
- Institutos dedicados a la investigación básica y general en ciencias biológicas (siempre que no utilicen agentes nocivos) físicas y sociales
- Correo

- Arquitectos ingenieros
- Contadores, auditores
- Servicios de computación
- Contratistas de obras
- Agencias de publicidad
- Servicios de tramitación, agencias
- Bibliotecas museos
- Salas de exposición y otras actividades culturales.
- Mecanografiado

Institutos meteorológicos e instituciones dedicadas a investigaciones médicas
 - Instituciones dedicadas a la colecta y distribución de donativos para fines benéficos
 - Telégrafo, teléfono, telecomunicaciones y radio

EN VIAS EXPRESAS, ARTERIALES Y COLECTORAS

Con obligación del uso residencial hasta .25 de coef. en edificaciones nuevas y 100% en las existentes.

Agencias de cambio

EN VIAS EXPRESAS, ARTERIALES Y COLECTORAS

Posibilidad de utilizar el 100% de la edificación

- Hotel, Hostal
- Gobierno central provinciales, municipales o locales
- Comerciarías y estación PNP

- Iglesias mezquitas sinagogas templos
- Clínicas y otras instituciones de asistencia de salud (exceptuando Sanatorios de Salud Mental)

Posibilidad de utilizar hasta el 100% de la Edificación Nueva

- Agencia de viaje
- Agencia de turismo
- Edificios y playas de estacionamiento
- Bancos Of Central Sucursal Agencia
- Servicios jurídicos
- Servicios de contabilidad, auditoría y teneduría de libros
- Servicios técnicos arquitectónicos
- Servicios médicos, odontológicos y quirúrgicos. Cirujanos y otros profesionales de medicina. Optometros y oculistas.
- Servicios profesionales personales con excepción de servicios veterinarios

- Estudios de abogados
- Artes gráficas, (s/acústica)
- Arquitectos, ingenieros
- Contadores, auditores
- Servicios de computación
- Contratistas de obras
- Agencias de publicidad
- Servicios de tramitación, agencias
- Bibliotecas, museos
- Salas de exposición y otras actividades culturales
- Mecanografiado

INDICE DE USOS PARA LAS ACTIVIDADES URBANAS DE LA ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL: ZONA MONUMENTAL (ZM)

- Farmacias y librerías
- Joyería, relojería, Art de Fantasía
- Tele comercio (Comercio por telecomunicación sin exhibición ni almacén en local
- Restaurantes y chifas
- Cafeterías, salones de te
- Agencias de viaje
- Agencias de turismo
- Agencias de bolsa
- Bienes inmuebles
- Servicios jurídicos
- Servicios profesionales personales con excepción de servicios veterinarios
- Servicios de contabilidad auditoría y teneduría de libros
- Servicios de elaboración de datos y tabulación
- Servicios técnicos arquitectónicos
- Servicios médicos, odontológicos y quirúrgicos

- Servicios prestados a las empresas exceptuando a el alquiler y arrendamiento de maquinaria
- Optómetras y oculistas
- Cirujanos y otros profesionales de medicina
- Estudios de abogados
- Acupuntura
- Arquitectos, ingenieros
- Contadores auditores
- Servicios de computación
- Servicios de Fax
- Agencias de publicidad
- Bibliotecas, centros de información, museos galerías de arte, jardines botánicos y otros servicios culturales
- Copiadoras
- Estudios fotográficos (laboratorios de revelado)
- Alquiler de video cassettes
- Cine club y salas de teatro infantil
- Talleres de artes plásticas

Posibilidad de utilizar el 100% de la edificación

- Gobierno central, provinciales, municipales o locales.
- Institutos dedicados a la investigación básica y general de ciencias biológicas (siempre que no utilicen agentes nocivos) físicas y sociales
- Institutos meteorológicos e instituciones dedicadas a investigaciones médicas

- Telégrafo
- Teléfono, telecomunicaciones
- Radio
- Correo
- Institutos o escuelas de enseñanza profesional (artes plásticas, arquitectura, restauración, etc.)

INDICE DE USOS PARA LAS ACTIVIDADES URBANAS PARA LA ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL: ZONA DE RENOVACION URBANA EN SANTA CRUZ.

- Abonos semillas implementos agrícolas
- Alimentos por mayor
- Acrílicos
- Materiales e construcción acabados
- Almacenes depósitos de cerveza y gaseosa
- Perfiles de aluminio
- Tnplay y enchapes
- Refrigeración y aire acondicionado
- Cueros y similares

- Radio electrónica
- Extintidores
- Repuestos en general de mediana y pequeña escala
- Mercados, supermercados
- Mini-markets, drugstores
- Abarrotes
- Licorería (sin consumo)
- Productos avícolas, carnicería
- Embutidos, verdulería

- Bodegas, panaderías, lecherías
- Florerías
- Repuestos eléctricos y electrónicos
- Ferretería, vidriería, pintura y plásticos
- Computadoras
- Discos y Cassettes
- Ópticas
- Muebles de acero, madera y otros
- Electrodomésticos, línea blanca y otros artefactos eléctricos
- Farmacias, librerías
- Antigüedades, artesanías
- Bazares, telas, mercería y pasamanería
- Zapatería, artículos de cuero
- Ropa, confecciones, Boutiques
- Joyería, relojería Art. de Fantasía
- Alquiler de bienes para consumo o uso personal doméstico con excepción de artículos de diversión y esparcimiento, como botes y caballos de montar.
- Venta de vehículos nuevos o usados
- Reparación mecánica general de vehículos Planchado y pintura
- Servicios eléctricos
- Afinamiento, mecánica menor
- Servicio de llantas
- Servicio de cambio de aceites
- Alquiler de vehículos
- Administración de empresas Inmobiliarias y corretajes
- Agencias de avisos periodísticos y de empleo
- Agencias de seguridad y servicio doméstico
- Tele comercio (Comercio por telecomunicación sin exhibición ni almacén en local
- Restaurantes y chifas
- Cafeterías, salones de té
- Comidas de paso, juguerías.
- Elaboración de embutidos
- Elaboración de mantequilla y toda clase de quesos.
- Helados, chupetes y otros postres
- Envasado y conserv. de frutas y legumbres.
- Transformación, tratamiento y envasado de hojas de té y otras yerbas aromáticas
- Elaboración de levadura y otros fermentos
- Fabr. de hielo excepto el hielo seco
- Fabr. de almidón y sus derivados, levadura en polvo
- Elab. de condimentos, mostazas y vinagres industriales vinícolas
- Fábricas de pan (fabricación industrial)
- Tostado de café
- Manufacturadora de tejidos de poca anchura y otros artículos, textiles menudos fabricación de tapices tejidos y tranzados de cualquier fibra
- Art. Confeccionados de matenas textiles
- Tejidos de punto
- Alfombras de esteras de papel retorcido, esparto, abarrote, yute o trapos
- Productos de cuero y sudaneos de cuero
- Fca. de calzado (excep. el de caucho vulcanizado moldeado o de plástico
- Piezas de estructura prefabricadas, tabiquería y otros productos similares
- Marcos, ventanas, puertas y otros
- Prod. similares de carpintería de madera
- Muebles y accesorios (excepto los que son principalmente metálicos)
- Envases (de embalaje) hechos de cartón y papel de fibras vulcanizadas
- Envase de madera y caña y artículos menudos de caña
- Productos de madera y corcho
- Fabricación de cajas y bolsas de papel no membretado
- Edición, publicación, impresión de diarios y otras publicaciones
- Edición, publicación, impresión y empaste de libros y panfletos técnicos, científicos, culturales y de enseñanza
- Fabrica de cuadernos
- Trabajos de impresión en general y encuadernación
- Fabricación de preparados de tocador
- Establecimientos de reparación o remanufactura y reconstrucción de llantas
- Fabricación de artículos eléctricos de porcelana, de loza artística decorativa industrial y de laboratorio, objetos de piedra y barro y floreros de arcilla roja sin vidriar
- Fabricación de productos hechos de pizarra
- Elaboración de productos de piedra tallada, productos de grafito
- Fabricación de muebles y accesorios principalmente metálicos
- Escaleras y otros elementos de metal, construcción de máquinas de oficina, cálculo y contabilidad. Equipo profesional y científico, instrumentos de medida y control y aparatos fotográficos e instrumentos de óptica y relojes.
- Fabricación menor de productos
- Artículos sanitarios y de plomería de Hierro, esmaltado y de latón, herraje de válvulas y tuberías, productos metálicos pequeños.
- Industrias que se dedican a esmaltar, barnizar, laquear y galvanizar, chapar y pulir artículos metálicos
- Grabado de cintas magnetofónicas (cassett)
- Fabricación de joyas, platería y artículos enchapados, utiliza metales, preciosos, piedras preciosas, semipreciosas y perlas. Corte tallado y pulido de piedras preciosas y semipreciosas.
- Estampado de medallas y acuñación de monedas
- Fabricación de instrumentos de cuerda
- Fabricación de artículos de deporte y atletismo.
- Fabricación de plumas estilográficas, lápices paraguas y bastones
- botones y letreros luminosos.
- Fabricación de artículos manufacturadas tales como juguetes (excepto lo de caucho y por molde o extruc de mat. plástico)
- Art. para oficinas, fantasías plumas, flores artificiales, escobas, pantallas para lámparas, anuncios, propagandas, redes para pelo, pelucas y artículos similares.
- Agencias de ventas de pasajes
- Agencias de viaje
- Agencias de turismo
- **Playas de estacionamiento
- Servicios relacionados con el transporte
- Reexpedición, embalaje y gestiones
- Agentes de transporte marítimo y aéreo
- Servicios jurídicos
- Servicios profesionales personales con excepción de servicios veterinarios
- Servicios de contabilidad, auditoría y teneduría de libros.
- Servicios de elaboración de datos y tabulación
- Servicios técnicos arquitectónicos
- Servicios de publicidad
- Servicios prestados a las empresas, exceptuando a el alquiler y arrendamiento de maquina
- Alquiler y arrendamiento de maquina y equipo
- Servicios médicos, odontológicos y quirúrgicos.
- Optómetros y oculistas
- Cirujanos y otros profesionales de medicina
- Servicios de veterinaria
- Estudios de abogados
- Acústica, artes gráficas
- Arquitectos, ingenieros
- Contadores, auditores
- Servicios de computación
- Servicios de Fax
- Contratistas de obras
- Agencias de publicidad
- Agencias de tramitación
- Producción de películas
- Distribución de exhibición de películas
- Producciones teatrales
- Agencias de contratación de actores y obras teatrales, artísticas, conciertos y servicio de escenografía iluminación y demás equipos
- Agencias de ventas de boletos de teatro
- Bibliotecas, centros de información museos, galerías de arte y otros servicios culturales
- Reparación de calzado y artículos de cuero
- Reparación, servicios e instalación de electrónica, radio y televisión
- Reparaciones eléctricas en general
- Reparación de automóviles y motocicletas
- Reparación de relojes y joyas
- Reparación y servicio de bicicletas, máquinas de escribir, cámaras fotográficas, instrumentos de música, plumas estilográficas, juguetes, cuchillos y tijeras paraguas y bastones
- Lavanderías y servicios de lavandería, establecimientos de limpieza y teñido

- Petuquerías y salones de belleza
- Salones de masajes y baños turcos
- Gimnasios
- Copiadoras

Posibilidad de utilizar el 100% de la Edificación.

- Edificios de estacionamiento
- Institutos dedicados a la investigación básica y gral en ciencias biológicas (siempre que no utilicen agentes nocivos) físicas y sociales
- Institutos meteorológicos e instituciones dedicadas a investigaciones médicas
- Organizaciones dedicadas a la colecta y distribución de donativos para fines benéficos

SOLO EN VIAS ARTERIALES Y COLECTORAS

- Expendio de kerosene y gas licuado
- Bancos agencias
- Caja de ahorro y bancos de ahorro
- Mutuales

Posibilidad de utilizar el 100% de la Edificación.

- Gasolina y lubricantes derivados del petróleo
- Gobiernos centrales provinciales, municipales o locales
- Comisarías y estación PIP
- Establecimientos de enseñanza, primaria y secundaria (estatal o particular)
- Nidos jardines de la infancia y cunas maternas
- Servicios de sanidad hospitales sanatorios

- Estudios fotográficos (laboratorios de revelado)
- Alquiler de video cassettes
- Mecanografiado
- Impresiones menores

- Telégrafo
- Teléfono, telecomunicaciones, Radio
- Correo
- Academias de natación, tenis y gimnasia

- Financieras de Crédito
- Agencias de cambio
- Agencias de seguridad
- Teatros, salas de convenciones

- Clínicas y otras instituciones
- Asociaciones mercantiles tales como cámara de comercio, junta reguladora de comercio, asociaciones comerciales y organizaciones de agricultores, organizaciones profesionales sindicatos, organizaciones laborales análogas
- Iglesias mezquitas sinagogas templo

**ANEXO N°6: INDICE DE USOS DEL SUELO PARA LA UBICACION DE LAS ACTIVIDADES URBANAS DE MIRAFLORES. APROBADO
ORDENANZA 293-MML DEL 27-10-2000. PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL EL PERUANO EL 06-12-2000**

NOTAS: La aplicacion del presente indice esta referido al uso del suelo (terreno) Las edificaciones deberan adecuarse a las normas del RNC correspondiente.

N°	ACTIVIDAD	Ubicacion Conforme																		
		ZRE-M	ZRE-A	R-2	R-5	R-5'	R-5''	R-6	R-6'	R-6''	R-6	R-6'	R-6''	ZRE-R	C-1	C-2	C-3	C-5	C-7	C-E
COMERCIO AL POR MAYOR Y ESPECIAL																				
102	-Comerciantes a comision																			X
	-Abarrotes al por mayor																			X
107	-Acrilicos																			X
107	-Materiales de construccion acabados															X				X
	-Cerveza y gaseosas																			X
107	-Perfiles de aluminio																			X
107	-Inplay y enchapes																			X
107	-Cueros y similares																			X
107	-Radio y electronica																			X
108	-Extinguidores															X				X
109	-Maquinaria																			X
COMERCIO AL POR MENOR CONSUMO DIRECTO																				
111	-Mercados, Supermercados, Drogueros																			X
112	-Abarrotes				X	O	O		X	O	O									X
112	-Licorena (sin consumo)				X	O	O		X	O	O									X
113	-Productos avícolas				X	O	O		X	O	O									X
113	-Carniceria				X	O	O		X	O	O									X
113	-Embutidos				X	O	O		X	O	O									X
113	-Verduleria				X	O	O		X	O	O									X
114	-Venta de pan con abarrotes(sin fabricacion)				X	O	O		X	O	O	X	O	O						X
114	-Venta y fabricacion de pan				X	O	O		X	O	O	X	O	O						X
114	-Lecheria, Dulceria, Juguetes, Heladeria				X	O	O		X	O	O									X
114	-Flores		X		X	O	O		X	O	O									X
115	-Ferreteria																			X
115	-viveria																			X
115	-Pinturas																			X
115	-Plasticos																			X
115	-Computadoras				X				X											X
115	-Discos y Cassetes				X				X											X
115	-Opticas				X				X											X
116	-Muebles de acero y madera																			X
116	-Electrodomesticos																			X
116	-Articulos electronicos																			X
117	-Antiguedades	X	X		X				X			X								X
116	-Linea blanca				X				X											X
118	-Bazares				X	O	O		X	O	O	X	O	O						X
117	-Librerias	X	X		X				X			X								X
118	-Zapaterias				X				X											X
118	-Telas, casimires, lanas e hilos				X				X											X
118	-Merceria y pasamaneria				X				X											X
118	-Kopa, confecciones, sastreria				X				X			X								X
118	-Joyeria, relojeria, alhajas	X			X				X											X
117	-Farmacias				X	O	O		X	O	O	X	O	O						X
119	-Gasolina y lubricantes derivados del petroleo (1)				X				X			X								X

N°	ACTIVIDAD	Ubicación Conforme																		
		ZRE-M	ZRE-A	R-2	R-5	R-5'	R-5''	R-6	R-6'	R-6''	R-8	R-8'	R-8''	ZRE-R	C-1	C-2	C-3	C-5	C-7	C-E
120	-Grifo de kerosene													X		X	X	X	X	
120	-Expendio de gas licuado													X		X	X	X	X	
COMERCIO AL POR MENOR DE ALQUILER																				
	-Alquiler de bienes para consumo o uso personal domestico excepcion de articulos de diversion y esparcimiento como botes y caballos de montar													X			X	X	X	
COMERCIO AUTOMOTOR Y SERVICIOS CONEXOS																				
121	-Venta de vehiculos nuevos o usados													X			X	X	X	
122	-Reparacion, mecanica general de vehiculos													X			X	X		
122	-Planchado y pintura													X			X	X		
123	-Servicio de aceite y grasas													X			X	X		
123	-Servicios electricos													X			X	X		
123	-Afinamiento, mecanica menor, servicio llantas													X			X	X		
	-Venta de maquinaria agricola y equipo de construccion													X			X	X	X	
124	-Alquiler de vehiculos													X			X	X	X	
SERVICIOS COMERCIALES																				
125	-Administracion de empresas e inmobiliarias				X		X	X		X	X		X	X	X	X	X	X	X	X
125	-Agencias de aduana																X	X	X	
125	-Notarias																X	X	X	
125	-Agencias de empleo y servicio de domestico													X	X	X	X	X	X	
125	-Agencias de avisos periodisticos				X			X			X			X	X	X	X	X	X	X
125	-Agencias de seguridad													X	X	X	X	X	X	
	-Oficinas Administrativas				X		X	X		X	X		X	X	X	X	X	X	X	X
COMERCIO ESPECIAL																				
126	-Artesania (venta y produccion individual)	X	X		X			X			X			X	X	X	X	X	X	
127	-Restaurantes y chifas	X			X			X			X			X		X	X	X	X	
128	-Cafeterias y salones de te	X			X			X			X			X		X	X	X	X	
128	-Comidas de peso, juguerias	X												X	X	X	X	X	X	
128	-Bares y Pubs																X	X	X	
130	-Hotel				X			X			X					X	X	X	X	X
131	-Hostal			X	X	X	X	X	X	X	X		X			X	X	X	X	X
132	-Casa de huéspedes, pension, albergue			X	X	X	X	X	X	X	X		X			X	X	X	X	X
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS																				
205	-Elaboración de embutidos													X						
208	-Fabricación y elaboración de mantequilla y toda clase de quesos. Fabricación de helados, chupetes y otros postres. Envasado y conservación de frutas y legumbres. Transformación, tratamiento y envasado de hojas de té y otras yerbas aromáticas. Separación de aecación y congelación de la clara y la yema del huevo.													X						

N°	ACTIVIDAD	Ubicación Conforme																			
		ZRE-M	ZRE-A	R-2	R-5	R-5*	R-5**	R-6	R-6*	R-6**	R-8	R-8*	R-8**	ZRE-R	C-1	C-2	C-3	C-5	C-7	C-E	
409	-Agentes de bolsa				X		X	X		X	X		X		X		X		X		X
409	-Agencias de cambio												X		X		X		X		X
409	-Empresas de investigación y asesoramiento de inversiones				X		X	X		X	X		X		X		X		X		X
409	-Servicios de cotizaciones de valores y el arrendamiento, compra y venta de patentes y licencia				X		X	X		X	X		X		X		X		X		X
410	-Oficinas centrales de seguros y servicios conexos																X	X	X	X	
411	-Agentes corredores de seguros				X		X	X		X	X		X		X		X	X	X	X	
BIENES INMUEBLES																					
412	-Bienes inmuebles				X		X	X		X	X		X		X		X	X	X	X	X
SERVICIOS PRESTADOS A EMPRESAS (Oficinas)																					
413	-Servicios jurídicos				X		X	X		X	X		X		X		X	X	X	X	X
	-Servicios profesionales personales con excepción de servicios veterinarios	XX		XX	X	XX	X	X	XX	X	X	XX	X	X	X		X	X	X	X	X
414	-Servicios de contabilidad, auditoría y teneduría de libros				X		X	X		X	X		X		X		X	X	X	X	X
415	-Servicios de elaboración de datos y tabulación				X		X	X		X	X		X		X		X	X	X	X	X
	-Serv. de programación y procesamiento elect. de datos				X		X	X		X	X		X		X		X	X	X	X	X
416	-Serv. Técnicos, arquitectónicos e ingeniería				X		X	X		X	X		X		X		X	X	X	X	X
417	-Servicios de publicidad														X		X	X	X	X	
418	-Servicios prestados a las empresas, exceptuando el alquiler y arrendamiento de maquinaria														X		X	X	X	X	
ALQUILER DE MAQUINAS																					
419	-Alquiler y arrendamiento de maquinas y equipo														X		X	X	X	X	
ADMINISTRACION PUBLICA Y DEFENSA																					
501	-Gobiernos centrales, provinciales, municipales o locales				X			X			X			X		X	X	X	X	X	X
502	-Comisarias y estaciones policiales				X			X			X			X	X	X	X	X	X	X	X
503	-Agencias de seguridad													X		X	X	X	X	X	
INSTRUCCION PUBLICA																					
504	-Universidades															X	X	X	X	X	
504	-Colegios Secundarios				X			X			X			X		X	X	X	X	X	
504	-Colegios Primarios				X			X			X			X		X	X	X	X	X	
504	-Jardines de Infancia y niños				X	X		X			X			X		X	X	X	X	X	
	-Cunas Maternales				X	X		X	X		X	X		X	X	X	X	X	X	X	X
	-Enseñanza y preparación pre-universitaria															X	X	X	X	X	
506	-Academias de baile, artes marciales													X		X	X	X	X	X	
507	-Escuelas para aprender a guiar vehículos automotores													X		X	X	X	X	X	
508	-Deportes al aire libre															X	X	X	X	X	

N°	ACTIVIDAD	Ubicacion Conforme																		
		ZRE-M	ZRE-A	R-2	R-5	R-5*	R-5**	R-6	R-6*	R-6**	R-8	R-8*	R-8**	ZRE-R	C-1	C-2	C-3	C-5	C-7	C-E
INSTITUTOS DE INVESTIGACION Y CIENTIFICOS																				
509	-Institutos dedicados a la investigacion basica y general en ciencias biologicas (siempre que no utilice agentes nocivos) fisicas y sociales, ONG's				X	X	X		X	X		X	X				X	X	X	X
509	-Institutos meteorologicos e instituciones dedicadas a investigaciones medicas				X	X	X		X	X		X	X				X	X	X	X
SERVICIOS MEDICOS Y VETERINARIOS																				
510	-Consultorio medico, odontologico				X	X	X		X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X
	-Centros medicos con consultorios multiples				X	X	X		X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X
510	-Optometra y oculista				X	X	X		X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X
511	-Hospitales												X			X	X	X		
511	-Sanatorios												X			X	X	X		
511	-Clinicas y otras instituciones				X	X	X		X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X
	-Laboratorios de analisis clinicos				X	X	X		X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X
512	-Servicios de veterinaria												X		X	X	X	X	X	X
INSTITUTOS ASISTENCIA SOCIAL																				
513	-Organizaciones dedicadas a coleccion y distribucion de donativos para fines beneficos													X		X	X	X	X	X
ASOCIACIONES, COMERCIALES Y PROFESIONALES																				
514	-Asociaciones mercantiles tales como camara de comercio, juntas reguladoras de comercio, asociaciones comerciales y organizaciones de agricultores, organizaciones profesionales, sindicatos, organizaciones laborales analogas																			
516	-Estudios de abogados				X	X	X		X	X		X	X			X	X	X	X	X
517	-Acupuntura				X	X	X		X	X		X	X			X	X	X	X	
518	-Artes graficas				X	X	X		X	X		X	X			X	X	X	X	
519	-Arquitectos				X	X	X		X	X		X	X			X	X	X	X	X
519	-Ingenieros				X	X	X		X	X		X	X			X	X	X	X	X
520	-Contadores				X	X	X		X	X		X	X			X	X	X	X	X
520	-Auditores				X	X	X		X	X		X	X			X	X	X	X	X
521	-Servicios de computacion				X	X	X		X	X		X	X	X	X		X	X	X	X
522	-Contratistas de obras				X	X	X		X	X		X	X			X	X	X	X	X
523	-Agencias de publicidad				X	X	X		X	X		X	X			X	X	X	X	X
524	-Agencias de tramitacion				X	X	X		X	X		X	X			X	X	X	X	X
SERVICIOS DE COMUNICACIONES																				
525	-Telegrafo, telefono, radio, fax, internet	X			X	X	X		X	X		X	X			X	X	X	X	X
525	-Correo, servicio de mensajeria	X			X	X	X		X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X
OTROS SERVICIOS SOCIALES																				
526	-Iglesias, mezquitas, sinagogas, templos				X	X	X		X	X		X	X			X	X	X	X	X
527	-Organizaciones politicas, civicas, sociales, fraternidades, clubs historicos y sociedades literarias																X	X	X	X
SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO																				
528	-Produccion de peliculas y TV													X		X	X	X	X	
529	-Distribucion y exhibicion de peliculas	X												X		X	X	X	X	
530	-Estaciones de radio y television (sin antena)																			X

ACTIVIDAD	Ubicación Conforme																		
	ZNE-M	ZNE-A	R-2	R-3	R-5*	R-5**	R-8	R-8*	R-8**	R-8	R-8*	R-8**	ZNE-R	C-1	C-2	C-3	C-5	C-7	C-E
531 -Antenas de TV y radio FM																X	X	X	
533 -Cines	X														X	X	X	X	
534 -Teatros, salas de convenciones	X														X	X	X	X	
535 -Producciones teatrales															X	X	X	X	
535 -Agencias de contratación de actores y de obras teatrales, artísticas, conciertos y servicio de escenografía, iluminación y damas equipos				X		X	X			X				X	X	X	X	X	X
535 -Agencias de ventas de boletos de teatro														X	X	X	X	X	
538 -Pañas																X	X	X	
537 -Discotecas																X	X	X	
538 -Salas de reuniones sociales																X	X	X	
539 -Bibliotecas, centros de información, museos, galerías de arte y otros servicios culturales	X	X		X		X	X			X	X			X	X	X	X	X	X
539 -Jardines botánicos		X		X		X	X			X	X			X	X	X	X	X	X
541 -Sapos, fragamonedas, bingo																X	X	X	
542 -Salones de baile, boleros y similares																X	X	X	
542 -Salas de baile, salas de billar, salas de bowling																	X	X	
543 -Parques de atracciones																	X	X	
558 -Academias de natación, tenis y gimnasia							X				X			X	X	X	X	X	
545 -Prats de pebnaje														X	X	X	X	X	
SERVICIOS PERSONALES, DEL HOGAR Y DIVERSOS																			
548 -Reparación de calzado y artículos de cuero				X			X			X				X	X	X	X	X	
547 -Reparación, servicios e instalación de electrónica, radio y televisión														X	X	X	X	X	
548 -Reparaciones eléctricas en general														X	X	X	X	X	
548 -Reparaciones de maquinaria diversa														X			X	X	
550 -Reparaciones de automóviles y motos														X			X	X	
551 -Reparaciones de relojes y joyas														X		X	X	X	
552 -Reparación y servicio de bicicletas, máquinas de escribir, cámaras fotográficas, instrumentos de música, plumas estilográficas, juguetes, cuchillos tijeras, paraguas y bastones														X		X	X	X	
553 -Lavanderías y servicios de lavandería, establecimientos de limpieza y teñido				X			X			X				X	X	X	X	X	
554 -Peluquerías y salones de belleza				X			X			X				X	X	X	X	X	
555 -Salones de masaje y baños turcos														X			X	X	
558 -Gimnasios				X			X			X				X	X	X	X	X	
557 -Campos deportivos															X	X	X	X	
561 -Funerarias																X	X	X	
562 -Lapidarias y similares																X	X	X	
563 -Salones de velatono																X	X	X	
564 -Copiadoras				X			X			X				X	X	X	X	X	
565 -Estudios fotográficos				X			X			X				X	X	X	X	X	
566 -Alquiler de video cassetes				X			X			X				X	X	X	X	X	
587 -Mecanografía				X			X			X	X			X	X	X	X	X	X
568 -Impresiones menores														X	X	X	X	X	

NOTAS: La aplicación del presente índice está reñido al uso del suelo (terreno). Las edificaciones deberán adecuarse a las normas del RNC correspondiente.

* = Uso exclusivamente residencial
 ** = Coeficiente comercial solo para actividades de oficios administrativos

Actividades = Posibilidad de utilizar el 100% de la edificación
 XX=Con la obligatoriedad y predominio del uso residencial correspondiente hasta una área de 40 m2
 X=En calles con oblig. del uso resid. el uso comerc. permitido solo hasta .25 de coef. en edf. nuevas y 100% en las viv. existentes

O =Solo en locales comerciales existentes, con licencia de construcción comercial hasta 100 m2
 (1) Solo en esquina de dos vías colectoras. Área de terreno igual o mayor a 600 m2.-Ver D.A. 085-98-MML
 X =Solo en vías expresas arteriales, colectoras y preferenciales locales, con la obligatoriedad y predominio del uso residencial, el uso comercial permitido solo hasta .75 de coef. en edificaciones nuevas y el 100% en viviendas existentes.

ANEXO N° 7 ORDENANZA N° 17-96-MM

PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL EL PERUANO EL 11 DE ABRIL DE 1996

EL ALCALDE DE MIRAFLORES

POR CUANTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 26 de marzo de 1996, El Concejo Distrital de Miraflores ha aprobado por UNANIMIDAD la siguiente Ordenanza:

NORMAS SOBRE ESTACIONAMIENTOS

Artículo N° 1.- La presente Ordenanza regula el número de estacionamientos que obligatoriamente se requiere en todo inmueble.

Artículo 2°.- En relación a la zonificación establecida en el Reglamento nacional de construcciones, se determina:

ZONAS RESIDENCIALES:

Para el estacionamiento vehicular en los lotes residenciales se exigirá:

De R-1 a R-8: Un (1) estacionamiento por vivienda hasta 120 m² de área techada total. Si excede de 120 m² se requerirá de dos (2) estacionamientos.

Los retiros utilizados como áreas de estacionamiento vehicular no se podrán encementar, solo se permitirá elementos que permitan el sembrado de césped, o en su defecto, huellas de losetas de cemento, piedras de lajas o cualquier otro material, que serán colocados con una separación no menor de 10 centímetros unos de otros, de tal forma que permita el sembrado de césped entre éstos. El área de césped en estas zonas de retiros, no será inferior al 33% del área utilizada para estacionamientos.

ZONAS COMERCIALES:

Para el estacionamiento vehicular en los lotes comerciales se exigirá:

De C-1 a C-7: Un (1) estacionamiento por cada unidad comercial o hasta 40 m² de área techada total y un (1) estacionamiento por cada 40 m² adicional de área techada.

USOS ESPECIALES:

Para el estacionamiento vehicular en los lotes de usos especiales, se exigirá:

USO Un (1) estacionamiento por cada:

- Supermercados	20 m ² . de área techada total
- Tiendas de Autoservicio	20 m ² . de área techada total
- Mercados	10 puestos
- Oficinas	40 m ² . de área techada total
- Cines, teatros y locales de espectáculos	10 butacas
- Locales culturales, Clubes Instituciones y similares	40m ² . de área techada total
- Locales deportivos o colisesos	10 espectadores
- Academias	20 m ² . de área techada total
- Colegios y Nidos	20 m ² . de área techada total
- Restaurantes	20 m ² . de área techada total
- Salas de baile y discotecas	20 m ² . de área techada total
- Universidades	20 m ² . de área techada total
- Hospitales, Clínicas y Sanatorios	20 m ² . de área techada total
- Policlínicos, Postas Sanitarias y Emergencias	20 m ² . de área techada total
- Centros médicos, Laboratorios	40 m ² . de área techada total
- Consultorios Individuales	40 m ² . de área techada total
- Hoteles y Hostales	25% del número total de dormitorios
- Aparthoteles	40% del número total de dormitorios

Artículo 3°.- Los estacionamientos que se establecen en el Artículo 2° son de carácter obligatorio.

Artículo 4°.- Para el caso de edificaciones nuevas y cambios de uso, deberán incorporarse las áreas establecidas por la presente Ordenanza. En los edificios existentes, el requerimiento de estacionamientos será el correspondiente a la norma original con la que fuera aprobado el proyecto en su debida oportunidad, siempre que se mantenga el uso para el cual fue construido.

Artículo 5°.- Asimismo, para el caso de edificaciones en zonas residenciales destinadas a actividades comerciales, parcial o totalmente, se requerirá el mismo número de estacionamientos que se requiere para zonas comerciales.

Artículo 6°.- El incumplimiento de las normas de la presente Ordenanza generará la sanción correspondiente.

El Alcalde de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 110° en uso de las facultades que le confiere el inciso 2) del Artículo 47° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 25853, promulga la presente ordenanza a los veintisiete días de marzo del presente año.

POR TANTO:

MANDO SE REGISTRE, PUBLIQUE Y CUMPLA.

FERNANDO ANDRADE CARMONA

Alcalde

ANEXO N°8			VARIABLE : ALTURA		
ZONA		A.E.U.	PERIODO		
			1992-1998	1998-2000	2000-2002
R2	Unifamiliar	III	3 PISOS	A	A
	Multifamiliar		4 PISOS	A	
	Multifamiliar-2		4 PISOS	A	
	Unifamiliar	IV	3 PISOS	Z	Z
	Multifamiliar		4 PISOS		
	Multifamiliar-2		4 PISOS		
R3	Unifamiliar	III	3 PISOS	Z	Z
	Multifamiliar		4 PISOS		
R4		II	4	Z	Z
		III	4	Z	Z
		IV	4	Z	Z
R5		II	1.5 (a + r)	A	A
		III	1.5 (a + r)	A	A
		IV	1.5 (a + r)	A	A
R6		II	1.5 (a + r)	A	A
		III	1.5 (a + r)	A	A
		IV	1.5 (a + r)	A	A
R8		II	1.5 (a + r)	A	A
		IV	1.5 (a + r)	A	A
I1 - R5		II	5	Z	Z
ZRE	ZRU	ZRU*	II	Z	A
		ZRU**	II	Z	A
	ZH	II	Z	A	A
C2		III	1.5 (a + r)	A	A
C3		III	1.5 (a + r)	A	A
		IV	1.5 (a + r)	A	A
C5		IV	1.5 (a + r)	A	A
C7	A	IV	1.5 (a + r)	A	A
	B		1.5 (a + r)		
	C		1.5 (a + r)		
CE		IV	Z	45	45

* : PREDIOS SIN FRENTE A LA AV. DEL EJERCITO

** : PREDIOS CON FRENTE A LA AV. DEL EJERCITO

Z : ZONIFICACIÓN NO EXISTENTE EN EL PERIODO

A : DE ACUERDO AL PLANO DE ALTURAS VIGENTE EN EL PERIODO

a,r : SECCION DE LA VÍA, SECCION DE LOS RETIROS

FUENTE: Plano de Zonificación General del Distrito de Miraflores 1996-2010. Plan urbano del Distrito de Miraflores 1996 - 2010. Actualización de Zonificación del Distrito de Miraflores al 2010.

ELABORACIÓN: Luisa F. Silva Santisteban V. Diciembre 2002

ANEXO N°9 VARIABLE : DENSIDAD NETA (hab/Ha)						
ZONA			A.E.U.	PERIODO		
				1992-1998	1998-2000	2000-2002
R2	Unifamiliar		III	165	165	450
	Multifamiliar			330	500	
	Multifamiliar-2			495	660	
	Unifamiliar		IV	165	Z	Z
	Multifamiliar			330		
	Multifamiliar-2			495		
R3	Unifamiliar		III	330	Z	Z
	Multifamiliar			600		
R4			II	600	Z	Z
			III	600	Z	Z
			IV	600	Z	Z
R5			II	830	1000	1000
			III	830	850	850
			IV	830	1000	1000
R6			II	1350	1350	1350
			III	1350	1000	1100
			IV	1350	1350	1350
R8			II	2250	2250	2250
			IV	2250	2250	2250
I1 - R5			II	880	Z	Z
ZRE	ZRU	ZRU*	II	Z	1000	880
		ZRU**	II	Z	1000	
	ZH		II	Z	165	450
C2			III	B	B	B
C3			III	B	B	B
			IV	B	B	B
C5			IV	B	B	B
C7	A		IV	B	B	B
	B			B		
	C			B		
CE			IV	Z	B	B

* : PREDIOS SIN FRENTE A LA AV. DEL EJERCITO

** : PREDIOS CON FRENTE A LA AV. DEL EJERCITO

Z : ZONIFICACIÓN NO EXISTENTE EN EL PERIODO

B : DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL REGL. DE ZON. DEL DISTRITO

Plano de Zonificación General del Distrito de Miraflores 1996-2010. Plan urbano del Distrito de Miraflores 1996 - 2010. Actualización de Zonificación del Distrito de Miraflores al 2010.

ELABORACIÓN: Luisa F. Silva Santisteban V. Diciembre 2002

ANEXO N° 10 VARIABLE : DENSIDAD BRUTA (hab/Ha)						
ZONA		A.E.U.	PERIODO			
			1992-1998	1998-2000	2000-2002	
R2	Unifamiliar	III	110	440	110	
	Multifamiliar		220	440		
	Multifamiliar-2		330	440		
	Unifamiliar	IV	110	Z	Z	
	Multifamiliar		220			
	Multifamiliar-2		330			
R3	Unifamiliar	III	200	Z	Z	
	Multifamiliar		200			
R4		II	300	Z	Z	
		III	300	Z	Z	
		IV	300	Z	Z	
R5		II	400	600	600	
		III	400	500	500	
		IV	400	600	600	
R6		II	700	800	800	
		III	700	600	700	
		IV	700	700	800	
R8		II	1200	1200	1200	
		IV	1200	2250	1200	
I1 – R5		II	400	Z	Z	
ZRE	ZRU	ZRU*	II	Z	600	600
		ZRU**	II	Z	600	
	ZH	II	Z	110	110	
C2		III	B	B	B	
C3		III	B	B	B	
		IV	B	B	B	
C5		IV	B	B	B	
C7	A	IV	B	B	B	
	B		B			
	C		B			
CE		IV	Z	B	B	

* : PREDIOS SIN FRENTE A LA AV. DEL EJERCITO

** : PREDIOS CON FRENTE A LA AV. DEL EJERCITO

Z : ZONIFICACIÓN NO EXISTENTE EN EL PERIODO

B : DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL REGL. DE ZON. DEL DISTRITO

Plano de Zonificación General del Distrito de Miraflores 1996-2010. Plan urbano del Distrito de Miraflores 1996 – 2010. Actualización de Zonificación del Distrito de Miraflores al 2010.

ELABORACIÓN: Luisa F. Silva Santisteban V. Diciembre 2002

ANEXO N°11 VARIABLE : COEFICIENTE MÁXIMO DE EDIFICACION					
ZONA		A.E.U.	PERIODO		
			1992-1998	1998-2000	2000-2002
R2	Unifamiliar	III	1,20	1,20	1,80
	Multifamiliar		1,80	1,80	
	Multifamiliar-2		1,80	2,40	
	Unifamiliar	IV	1,20	Z	Z
	Multifamiliar		1,80		
	Multifamiliar-2		1,80		
R3	Unifamiliar	III	1,50	Z	Z
	Multifamiliar		2,80		
R4		II	2,50	Z	Z
		III	2,50	Z	Z
		IV	2,50	Z	Z
R5		II	3,50	4,00	3,60
		III	3,50	3,55	3,40
		IV	3,50	4,00	3,60
R6		II	4,50	4,50	4,75
		III	4,50	4,00	4,40
		IV	4,50	4,50	4,75
R8		II	6,00	5,50	6,75
		IV	6,00	6,00	6,75
I1 - R5		II	3,00	Z	Z
ZRE	ZRU	ZRU*	II	Z	3,50
		ZRU**	II	Z	3,50
	ZH	II	Z	1,20	1,80
C2		III	3,30	3,00	1,80
C3		III	4,20	4,00	3,00
		IV	4,20	4,00	3,00
C5		IV	5,50	5,00	5,00
C7	A	IV	7,00	6,00	7,00
	B		5,50		
	C		4,20		
CE		IV	Z	4,00	5,00

* : Predios sin frente a la Av. Del Ejercito

** : Predios con frente a la Av. Del Ejercito

Z : ZONIFICACIÓN NO EXISTENTE EN EL PERIODO

FUENTE: Plano de Zonificación General del Distrito de Miraflores 1996-2010. Plan urbano del Distrito de Miraflores 1996 - 2010. Actualización de Zonificación del Distrito de Miraflores al 2010.

ELABORACIÓN: Luisa F. Silva Santisteban V. Diciembre 2002

3. ÍNDICE DE LAMINAS

- Lámina N°1. - Página N°8
PLANO GENERAL DEL DISTRITO DE MIRAFLORES
- Lámina N°2.- Página N°9
PLANO DE ÁREAS DE ESTRUCTURACIÓN URBANA EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES GENERAL DEL DISTRITO DE MIRAFLORES.
- Lámina N°3. - Página N°19
JUNTAS ZONALES DE VECINOS.
- Lámina N°4. - Página N°28
PLANO DE ZONIFICACIÓN GENERAL DEL DISTRITO DE MIRAFLORES 1990-1996.
- Lámina N°5. - Página N°29
PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN INCLUIDAS EN EL PLANO DE ZONIFICACIÓN GENERAL DEL DISTRITO DE MIRAFLORES 1990-1996.
- Lámina N°6. - Página N°30
PLANO DE ALTURAS 1990-1996.
- Lámina N°7. - Página N°31
CLASIFICACIÓN DE VÍAS EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES
DECRETO DE ALCALDÍA 006-MML 23-01-92.
- Lámina N°8. - Página N°43
PLANO DE ZONIFICACIÓN GENERAL DEL DISTRITO DE MIRAFLORES 1996-2010.
- Lámina N°9. - Página N°44
PLANO DE ALTURAS 1996-2010.
- Lámina N°10. - Página N°45
CLASIFICACIÓN DE VÍAS EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES- PLAN URBANO DISTRITAL DE MIRAFLORES 1996-2010.
- Lámina N°11. - Página N°53
PLANO DE ZONIFICACIÓN GENERAL DEL DISTRITO DE MIRAFLORES AL 2010.
- Lámina N°12. - Página N°54
PLANO DE ALTURAS AL 2010.
- Lámina N°13. - Página N°55
CLASIFICACIÓN DE VÍAS EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES ORD. N°341- MML ACTUALIZACIÓN DEL SISTEMA VIAL METROPOLITANO DE LIMA 1999.
- Lámina N°14. - Página N°58
CAMBIOS DE ZONIFICACIÓN PROPUESTOS EN EL PLAN URBANO DISTRITAL DE MIRAFLORES 1996-2010 CON RESPECTO AL ANTERIOR.

Lámina N°15. - Página N°59
CAMBIOS DE ZONIFICACIÓN PROPUESTOS EN EL PLAN URBANO
DISTRITAL DE MIRAFLORES AL 2010 CON RESPECTO AL ANTERIOR.

Lámina N°16. - Página N°60
CAMBIOS DE ALTURA PROPUESTOS EN EL PLAN URBANO DISTRITAL
DE MIRAFLORES AL 2010 CON RESPECTO AL ANTERIOR.

Lámina N°17. - Página N°61
CAMBIOS DE ZONIFICACIÓN PROPUESTOS EN EL PLAN URBANO
DISTRITAL DE MIRAFLORES 1996-2010 CON RESPECTO AL
ANTERIOR.

Lámina N°18. - Página N°66
PLANO DE RETIROS DEL DISTRITO DE MIRAFLORES

4. INDICE DE FOTOS

- FOTOS N° 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 Página N° 64
Autor: Luisa F. Silva Santisteban Villalba
- FOTO N° 8 Página N° 65
Autor: Walter Morales S.
- FOTOS N° 9 y 10 Página N° 65
Autor: Archivo Municipalidad de Miraflores
- FOTOS N° 11 y 12 Página N° 65
Autor: Luisa F. Silva Santisteban Villalba
- FOTOS N° 13 y 14 Página N° 70
Autor: Walter Morales S.
- FOTOS N° 15 y 16 Página N° 70
Tomadas del libro "LIMA AYER Y HOY FOTOS FRENTE A FRENTE ENTRE 1863-1995" por Karl Heinz Ardheit- Martín Wieser
- FOTOS N° 17 y 18 Página N° 70
Autor: DISTRIBUIDORA TRIUNFO S.A.
- FOTO N° 19 Página N° 70
Autor: SERPOST- SERVICIOS POSTALES DEL PERU
- FOTO N° 24 Página N° 71
Autor: Luisa F. Silva Santisteban Villalba
- FOTOS N° 25 y 26 Página N° 74
Autor: Walter Morales S.
- FOTOS N° 27 y 28 Página N° 74
Tomadas del libro "LIMA AYER Y HOY FOTOS FRENTE A FRENTE ENTRE 1863-1995" por Karl Heinz Ardheit- Martín Wieser
- FOTO N° 29 Página N° 74
Autor: Roberto Accinelli Tanaka
- FOTO N° 30 Página N° 74
Autor: FENNO PUBLICIDAD
- FOTO N° 31 Página N° 75
Autor: Walter Morales S.
- FOTO N° 32 Página N° 75
Tomadas del libro "LIMA AYER Y HOY FOTOS FRENTE A FRENTE ENTRE 1863-1995" por Karl Heinz Ardheit- Martín Wieser
- FOTO N° 33 Página N° 75
Autor: DISTRIBUIDORA TRIUNFO S.A.
- FOTOS N° 34, 35, 36, 37, 38 y 39 Página N° 75
Autor: Luisa F. Silva Santisteban Villalba

INDICE DE ANEXOS

Anexo N°1 POBLACIÓN ESTIMADA AL 30 DE JUNIO, POR AÑOS CALENDARIOS Y SEXO, SEGÚN DEPARTAMENTOS, PROVINCIAS Y DISTRITOS 1995-2000.	Página 82
Anexo N°2 PARQUES Y ESPACIOS PUBLICOS EN EL DISTRITO	Página 83
Anexo N°3 INDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN E ACTIVIDADES URBANAS EN LIMA METROPOLITANA APROBADO POR RESOLUCIÓN N° 380-91-MLM-AM-SMDU DEL 20.08.91.	Página 84
Anexo N°4 INDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN E ACTIVIDADES URBANAS EN LIMA METROPOLITANA APROBADO POR RESOLUCIÓN N° 182-95-MLM-AM-SMDU PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL EL PERUANO EL 08.10.95	Página 90
Anexo N°5 CUADRO INDICE DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO PARA LAS ACTIVIDADES URBANAS, COMERCIALES Y DE SERVICIOS EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES, INCLUIDO EN EL PLAN URBANO DISTRITAL DE MIRAFLORES APROBADO POR ORDENANZA 143-98-MML DEL 16 DE MARZO DE 1998.	Página 96
Anexo N°6 INDICE DE USOS DE SUELO PARA LA UBICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES URBANAS DE MIRAFLORES AL 2010. APROBADO POR LA ORDENANZA 293-MML PUBLICADA EL 06 DE DICIEMBRE DE 2000.	Página 104
Anexo N°7 ORDENANZA 17-96/MM SOBRE REQUERIMIENTO DE ESTACIONAMIENTOS EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES	Página 110
Anexo N°8 CUADRO COMPARATIVO DEL PARÁMETRO NORMATIVO ALTURA	Página 111
Anexo N°9 CUADRO COMPARATIVO DEL PARÁMETRO NORMATIVO DENSIDAD NETA	Página 112
Anexo N°10 CUADRO COMPARATIVO DEL PARÁMETRO NORMATIVO DENSIDAD BRUTA	Página 113
Anexo N°11 CUADRO COMPARATIVO DEL PARÁMETRO NORMATIVO COEFICIENTE MÁXIMO DE EDIFICACION	Página 114