

ESTÁNDARES DE CALIDAD Y NIVELES OPERACIONALES PARA LIMA METROPOLITANA.

INTRODUCCION

Se elabora el presente documento en el marco del PLANMET al 2040 y los Planes de Desarrollo Urbano de las Áreas Interdistritales de Lima Metropolitana del 2031, con la finalidad de determinar los estándares de calidad, y los niveles operacionales mínimos que se deben cumplir para preservar, recuperar o elevar la calidad urbana de las Áreas Interdistritales de Lima Metropolitana, dentro del marco legal vigente, siendo de aplicación complementaria a las normas generales de obligatorio cumplimiento, contenidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones y otras normas específicas de cada actividad.

El presente documento contiene los estándares de calidad y niveles operacionales mínimos, los cuales podrán ser precisados por cada municipalidad de acuerdo a las condiciones específicas, por lo se deberán cumplir con lo establecido en el presente documento, sin contradecir los alcances y disposiciones, con el propósito de evitar mayores procesos burocráticos en la emisión de Licencias de Funcionamiento y/o Edificación.

1. OBJETIVO

El Objetivo de este documento es establecer las regulaciones técnicas en referencia a los estándares mínimos de calidad y niveles operacionales de las actividades urbanas, en función de su ubicación y compatibilidad con el suelo urbano establecido en la Zonificación vigente y de acuerdo a los lineamientos contenidos en el Plan PLANMET al 2040 y los planes de desarrollo urbano de las áreas interdistritales metropolitanas del 2031.

2. OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Prevenir, evitar y controlar los impactos negativos y afecciones que las actividades urbanas puedan originar sobre el área urbana de Lima Metropolitana.
- Lograr una convivencia armónica entre las zonas comerciales e industriales y las zonas residenciales.
- Promover el uso de suelo equilibrado por áreas interdistritales metropolitanas mediante el fortalecimiento de las centralidades interdistritales y metropolitanas con usos mixtos y especializados.
- La flexibilización del uso del suelo para incrementar el uso mixto del suelo y la compatibilidad de actividades.
- La regulación de los usos del suelo y las actividades urbanas bajo criterios técnicos.

3. AMBITO DE APLICACION

Las disposiciones de la presente norma, serán de aplicación para toda persona natural o jurídica que desee solicitar una Licencia de Obra o de Funcionamiento en el ámbito de Lima Metropolitana. A excepción de las zonas Monumentales y las Zonas de Reglamentación Especial.

4. DEFINICIONES

Para los efectos de la presente norma se entenderá por.

Aforo. - Es la cantidad máxima de personas que puede albergar un establecimiento según sus características de uso, área, salidas y rutas de escape, anchos de escaleras y pasadizos, distribución y mobiliario.

CIU. - Es la Clasificación Industrial Internacional Uniforme, establecida por la ONU. La CIU Revisión 4; en la que está basado el índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas de la Provincia Constitucional del Callao, es una clasificación de las actividades económicas que permite que los países produzcan datos e información estadística de acuerdo con categorías comparables a escala internacional.

Calidad de Vida. - Situación de la Población considerada en función de un conjunto de indicadores relacionados con la satisfacción de sus necesidades, incluyendo entre otros, aspecto socio económicos, culturales, ambientales, de seguridad y de su entorno espacial.

Establecimiento. - Inmueble, parte del mismo o instalación determinada con carácter de permanente, en la que se desarrollan las actividades económicas con o sin fines de lucro.

Estándares de Calidad. - Son los que determinan el grado de calidad de las actividades urbanas de acuerdo a la zonificación y la ubicación de los predios, con el objetivo de preservar, recuperar o elevar la calidad de vida urbana. Están referidos a la categoría de los locales, acabados de construcción, niveles de servicio, paisaje urbano, ornato, anuncios, aspectos ambientales urbanos y otras especificaciones de calidad que se requieran para los objetivos propuestos.

Giro. - Actividad económica específica de comercio, industria y/o de servicios.

Niveles Operacionales. - Son aquellos que restringen el desarrollo de las actividades urbanas de acuerdo a la zonificación correspondiente o el lugar en que se localizan los predios. Estas restricciones están referidas a: potencia de equipos, energía máxima a utilizar, generación de ruidos y vibraciones, emisión de humos, olores y gases, intensidad de luz y calor, cantidad máxima de personal o trabajadores, horarios en que se pueda desarrollar la actividad, almacenamiento y requerimientos para carga y descarga de mercaderías.

Ruido. - Perturbación sonora, compuesta por un sonido o conjunto de sonidos que tienen amplitud, frecuencia y fases variables que provoca una sensación sonora desagradable al oído. pudiendo originar perjuicios físicos o psicológicos en las personas receptoras de este sonido.

5. ACTIVIDADES COMPATIBLES EN APLICACIÓN DE LA CIU (Revisión IV)

Dos o más actividades son compatibles entre sí en función de pertenecer al mismo Grupo Genérico del índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, de acuerdo a la CIU. Las actividades que no se encuentren específicamente indicadas en el índice mencionado se entienden como compatibles con las que correspondan al mismo Grupo Genérico del CIU.

En un mismo local pueden desarrollarse distintas actividades siempre y cuando sean compatibles entre sí, de acuerdo a los conceptos mencionados en el párrafo anterior. Del mismo modo, se podrán desarrollar en un mismo local aquellas actividades que sean conexas o pertenezcan a una misma cadena productiva y de comercialización. En todos los casos deberán respetarse el índice de Usos para las Actividades Urbanas, los Estándares de Calidad, los Niveles Operacionales y las Restricciones establecidas en la presente norma para cada actividad específica en la zona urbana correspondiente.

6. UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS, ESTANDARES DE CALIDAD Y CUADRO DE NIVELES OPERACIONALES.

La ubicación de actividades urbanas y sus restricciones, están indicadas en el índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas mediante la siguiente simbología:

LEYENDA	
X	Ubicación Conforme.
O	Ubicación Conforme solo para lotes frente a Vías Metropolitanas.
H	Actividades a nivel artesanal con aforo máximo de 3 personas.
R	Actividades restringidas solo para oficinas comerciales y administrativas, no se permite la venta ni almacenamiento de mercancías.

En todos los casos deben cumplir con los niveles operacionales y restricciones que se señalan a continuación:

6.1. ACTIVIDADES URBANAS EN ZONAS RESIDENCIALES.

Área urbana destinada predominantemente al uso de vivienda, permitiendo además otros usos compatibles. Las actividades permitidas en zonas residenciales están indicadas en el índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.

En todos los casos deben cumplir con los niveles operacionales y restricciones que se señalan a continuación:

Niveles operacionales:

- El aforo máximo se calculará de acuerdo a lo señalado en el Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE, de acuerdo a la actividad a desarrollar.
- No producir ruidos permanentes o eventuales, que se perciban desde el exterior del local, mayores a 60 decibeles, en horario diurno, ni mayores de 50 decibeles en horario nocturno.¹
- No se permiten vibraciones, emisión de humos, polvos, olores molestos y/o gases tóxicos que puedan ser percibidos fuera del local o causen molestias al vecindario.
- No se permiten fuentes de luz o calor en grado tal que atente contra las propiedades vecinas.
- No se producirán alteraciones de los niveles de contaminación ambiental dentro o fuera del local que pueda ser peligrosa a la salud de los vecinos o de los trabajadores.
- Horario de atención al público: de 06:00 hrs. a 21:00 hrs. (en locales frente a calle), de 06:00 hrs. a 23:00 hrs. (en locales frente a Avenida).

¹ Decreto Supremo N° 085-2003-PCM, Reglamento de los Estándares Nacionales de Calidad Ambiental para Ruido

"Artículo 3.- De las Definiciones

Para los efectos de la presente norma se considera:

(...)

m) Nivel de Presión Sonora Continuo Equivalente con ponderación A (LAeqT): Es el nivel de presión sonora constante, expresado en decibeles A, que en el mismo intervalo de tiempo (T), contiene la misma energía total que el sonido medido".

Restricciones

- En locales frente a calles, el área destinada al local comercial sólo podrá ubicarse en el primer piso, los pisos superiores solo podrán destinarse a uso residencial.
- No producir, comercializar, manipular o reparar, artículos que por su peso o volumen no puedan ser trasladados por los clientes a pie, en ningún caso se permitirá la utilización de cualquier máquina para su carga y/o descarga.
- No se permite comercializar ni almacenar por ningún motivo, material de auto-combustión o altamente inflamable.
- No se permite comercializar productos al por mayor.
- No se permite la venta de licor para consumo en el local, en ninguna de sus modalidades.

6.2. ACTIVIDADES URBANAS EN ZONAS COMERCIALES

6.2.1. Actividades urbanas en zona de comercio vecinal.

Zona Comercial que corresponde al nivel de barrio o vecinal, que se caracteriza por la comercialización de bienes de consumo directo de uso diario y servicios de pequeña magnitud, no se permiten actividades industriales.

Las actividades permitidas en esta zona, se identifican en la columna correspondiente del índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, las mismas que deberán cumplir con los niveles operacionales y restricciones que se establecen a continuación:

Niveles operacionales:

- En los casos de edificaciones de uso mixto comercio- vivienda, deberán contar con ingresos independientes entre sí.
- El aforo máximo se calculará de acuerdo a lo señalado en el Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE, de acuerdo a la actividad a desarrollar.
- No producir ruidos permanentes o eventuales, que se perciban desde el exterior del local, mayores a 60 decibeles, en horario diurno, ni mayores de 50 decibeles en horario nocturno.²
- No se permite vibraciones, emisión de humos, polvos, olores molestos y/o gases tóxicos que puedan ser percibidos fuera del local o causen molestias al vecindario.
- No se permiten fuentes de luz o calor en grado tal que atente contra las propiedades vecinas.
- No producir cualquier otra alteración de los niveles de contaminación ambiental dentro o fuera del local que pueda ser peligrosa a la salud de los vecinos o de los trabajadores.
- Horario de trabajo de atención al público 06:00 hrs.a 23:00 hrs.

Restricciones:

² Decreto Supremo N° 085-2003-PCM, Reglamento de los Estándares Nacionales de Calidad Ambiental para Ruido

"Artículo 3.- De las Definiciones

Para los efectos de la presente norma se considera:

(...)

m) Nivel de Presión Sonora Continuo Equivalente con ponderación A (LAeqT): Es el nivel de presión sonora constante, expresado en decibeles A, que en el mismo intervalo de tiempo (T), contiene la misma energía total que el sonido medido".

- No utilizar insumos. ni comercializar artículos cuya manipulación requiera máquina para su carga y/o descarga.
- No se permite comercializar ni almacenar por ningún motivo material de auto-combustión o altamente inflamable, salvo los casos expresamente establecidos en el índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.
- No se permite comercializar productos al por mayor, solamente se permite la venta de productos por unidades, al menudeo o al por menor.

6.2.2.Actividades urbanas en zonas de comercio zonal.

Zona Comercial que se caracteriza por la comercialización de bienes de consumo y servicios de mediana magnitud.

Las actividades permitidas en estas zonas se identifican en la columna correspondiente del índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, las mismas que deberán cumplir con los niveles operacionales y restricciones que se establecen a continuación:

Niveles operacionales:

- Área de atención al público no limitada.
- El aforo máximo se calculará de acuerdo a lo señalado en el Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE, de acuerdo a la actividad a desarrollar.
- No producir ruidos permanentes o eventuales, que se perciban desde el exterior del local, mayores a 60 decibeles. en horario diurno, ni mayores de 50 decibeles en horario nocturno.³
- No se permite vibraciones, emisión de humos, polvos, olores molestos y/o gases tóxicos que puedan ser percibidos fuera del local o causen molestias al vecindario.
- No se permiten fuentes de luz u calor en grado tal que atente contra las propiedades vecinas.
- No producir cualquier otra alteración de los niveles de contaminación ambiental dentro o fuera de) local que pueda ser peligrosa a la salud de los vecinos o de los trabajadores.
- Patio de Maniobras, de requerirse frecuentemente vehículos pesados para el transporte de insumos o productos debe preverse un patio de maniobras dentro del local, que permita la carga y descarga de los materiales, así como las maniobras del vehículo.

Restricciones:

- El uso comercial es obligatorio. Sólo se podrá autorizar el uso residencial a partir del segundo piso.
- No se permite comercializar ni almacenar por ningún motivo material de auto-combustión o altamente inflamable, salvo los casos expresamente establecidos en el índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.
- El uso residencial deberá tener obligatoriamente un ingreso distinto al uso comercial.

³ Decreto Supremo N° 085-2003-PCM, Reglamento de los Estándares Nacionales de Calidad Ambiental para Ruido

"Artículo 3.- De las Definiciones

Para los efectos de la presente norma se considera:

(...)

m) Nivel de Presión Sonora Continuo Equivalente con ponderación A (LAeqT): Es el nivel de presión sonora constante, expresado en decibeles A, que en el mismo intervalo de tiempo (T), contiene la misma energía total que el sonido medido".

6.2.3. Actividades urbanas en zonas de comercio metropolitano.

Zona Comercial que se caracteriza por la comercialización de bienes y servicios a Nivel Provincial, por la presencia de grandes infraestructuras comerciales, sucursales bancarias e instituciones de crédito. El nivel de servicio genérico es metropolitano e interdistrital.

Las actividades permitidas en estas zonas, se identifican en la columna correspondiente del índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, las mismas que deberán cumplir con los niveles operacionales y restricciones que se establecen a continuación:

Niveles operacionales:

- Área de atención al público no limitada.
- El aforo máximo se calculará de acuerdo a lo señalado en el Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE, de acuerdo a la actividad a desarrollar.
- Número de trabajadores de acuerdo a la actividad a desarrollar.
- No producir ruidos permanentes o eventuales, que se perciban desde el exterior del local, mayores a 70 decibeles. en horario diurno, ni mayores de 60 decibeles en horario nocturno.⁴
- No se permite vibraciones, emisión de humos, polvos, olores molestos y/o gases tóxicos que puedan ser percibidos fuera del local o causen molestias al vecindario.
- No se permiten fuentes de luz o calor en grado tal que atente contra las propiedades vecinas.
- No producir cualquier otra alteración de los niveles de contaminación ambiental dentro o fuera del local que pueda ser peligrosa a la salud de los vecinos o de los trabajadores.
- Horario de Trabajo: no restringido.
- Patio de Maniobras, de requerirse frecuentemente vehículos pesados para el transporte de insumos o productos debe preverse un patio de maniobras dentro del local, que permita la carga y descarga de los materiales, así como las maniobras del vehículo.

Restricciones:

- El uso comercial es obligatorio. Sólo se podrá autorizar el uso residencial a partir del segundo piso.
- No se permite comercializar ni almacenar por ningún motivo material de auto-combustión o altamente inflamable, salvo los casos expresamente establecidos en el índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.
- El uso residencial deberá tener obligatoriamente un ingreso distinto al uso comercial.

⁴ Decreto Supremo N° 085-2003-PCM, Reglamento de los Estándares Nacionales de Calidad Ambiental para Ruido

"Artículo 3.- De las Definiciones

Para los efectos de la presente norma se considera:

(...)

m) Nivel de Presión Sonora Continuo Equivalente con ponderación A (LAeqT): Es el nivel de presión sonora constante, expresado en decibeles A, que en el mismo intervalo de tiempo (T), contiene la misma energía total que el sonido medido".

6.3. ACTIVIDADES URBANAS EN ZONAS INDUSTRIALES

Zonas donde se ubican y deben ubicarse edificaciones industriales y aquellas actividades compatibles, éstas se clasifican de acuerdo a la escala de producción, grado de peligrosidad y molestia.

Las actividades permitidas en las zonas industriales, se identifican en la columna correspondiente del índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, las mismas que deberán cumplir con los niveles operacionales y restricciones que se establecen a continuación:

Niveles operacionales:

- Área, la que requiera la actividad industrial compatible.
- El aforo máximo se calculará de acuerdo a lo señalado en el Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE, de acuerdo a la actividad a desarrollar.
- Número de trabajadores de acuerdo a la actividad a desarrollar.
- Fuerza Motriz: la que requiera la actividad industrial compatible.
- Energía Eléctrica: Potencia instalada la que requiera la actividad industrial compatible.
- Los ruidos permanentes o eventuales, medidos en el exterior del establecimiento, no deben ser superiores a 80 decibeles en zonas Industriales y de 50 decibeles en zonas colindantes con zonas residenciales o comerciales.⁵
- Toda actividad Industrial que produzca vibraciones, deberá contar con un sistema de apoyo anti-vibraciones.
- Las edificaciones Industriales donde se realicen actividades cuyos procesos originen emisión de gases, vapores humos, partículas de materias y olores, deberá contar con sistemas depuradores que reduzcan los niveles de las emisiones a los niveles permitidos según la normativa vigente.
- Las edificaciones Industriales donde se realicen actividades cuyos procesos originen aguas residuales contaminantes, deberán contar con sistemas de tratamiento antes de ser vertidas en la red pública o en cursos de agua, según lo establecido en la normativa vigente.
- En los lotes Industriales cercanos a Zonas Residenciales se deberán tomar las medidas necesarias en las instalaciones de maquinarias a fin de no perjudicar el desarrollo de las actividades residenciales.
- Horario de Trabajo: no restringido.

Restricciones:

- El proceso de carga y descarga de vehículos deberá efectuarse de manera que tanto los vehículos como el proceso se encuentren íntegramente dentro de los límites del terreno.
- No se permite comercializar ni almacenar por ningún motivo material de auto-combustión o altamente inflamable, salvo los casos expresamente establecidos en el índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.

⁵ Decreto Supremo N° 085-2003-PCM, Reglamento de los Estándares Nacionales de Calidad Ambiental para Ruido

"Artículo 3.- De las Definiciones

Para los efectos de la presente norma se considera:

(...)

m) Nivel de Presión Sonora Continuo Equivalente con ponderación A (LAeqT): Es el nivel de presión sonora constante, expresado en decibeles A, que en el mismo intervalo de tiempo (T), contiene la misma energía total que el sonido medido".

- La espera de vehículos para carga y descarga de productos, materiales e insumos, no debe afectar la circulación de vehículos en las vías públicas circundantes.

6.4. ACTIVIDADES URBANAS EJES VIALES DINAMIZADORES - USOS MIXTOS

Zona donde las actividades urbanas de vivienda, comercio, servicios y pequeña industria, que se dan o pueden darse en forma complementaria, sin una predominancia definida.

Las actividades permitidas en esta zona, se identifican en la columna correspondiente del índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, las mismas que deberán cumplir con los niveles operacionales y restricciones que se establecen a continuación:

Niveles operacionales:

- Área del establecimiento no limitada.
- El aforo máximo se calculará de acuerdo a lo señalado en el Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE. De acuerdo a la actividad a desarrollar.
- Número de trabajadores de acuerdo a la actividad a desarrollar.
- No producir ruidos permanentes o eventuales, que se perciban desde el exterior del local, mayores a 60 decibeles, en horario diurno, ni mayores de 50 decibeles en horario nocturno.⁶
- No se permite vibraciones, emisión de humos, polvos, olores molestos y/o gases tóxicos que puedan ser percibidos fuera del local o causen molestias al vecindario.
- No se permiten fuentes de luz o calor en grado tal que atente contra las propiedades vecinas.
- No producir cualquier otra alteración de los niveles de contaminación ambiental dentro o fuera del local que pueda ser peligrosa a la salud de los vecinos o de los trabajadores.
- Horario de Trabajo: no restringido.
- Patio de Maniobras, de requerirse frecuentemente vehículos para el transporte de insumos o productos debe preverse un patio de maniobras dentro del local, que permita la carga y descarga de los materiales, así como las maniobras del vehículo.

Restricciones:

- No se permite comercializar ni almacenar por ningún motivo material de auto-combustión o altamente inflamable, salvo los casos expresamente establecidos en el índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.
- No se permite comercializar productos al por mayor.
- No se permiten actividades industriales a gran escala, molestas ni peligrosas.

⁶ Decreto Supremo N° 085-2003-PCM, Reglamento de los Estándares Nacionales de Calidad Ambiental para Ruido

"Artículo 3.- De las Definiciones

Para los efectos de la presente norma se considera:

(...)

m) Nivel de Presión Sonora Continuo Equivalente con ponderación A (LAeqT): Es el nivel de presión sonora constante, expresado en decibeles A, que en el mismo intervalo de tiempo (T), contiene la misma energía total que el sonido medido".