

	Diseño y consideraciones de la vivienda				Área libre	Uso mixto		Estacionamiento	Atributos especiales	Acumulación de lotes	Atributos adicionales de las viviendas	Incentivos (3)	
	Porcentaje de uso de vivienda	Porcentaje de las unidades de vivienda	Áreas mínimas de las unidades de vivienda	N° de ambientes		Porcentaje de uso mixto	Usos permitidos						
Condiciones generales de los programas para la recuperación habitacional	x	x	x	x	Los programas de recuperación habitacional de interés social (a), de interés urbano histórico (b) y en zonas comerciales (e): Los proyectos de recuperación habitacional que sean en su totalidad obra nueva no será exigible el área libre mínima al interior del lote, siempre que los ambientes resuelven su iluminación y ventilación natural en concordancia con lo dispuesto en el Reglamento Nacional de Edificaciones vigente. Para los programas de recuperación habitacional de reciclaje de edificios y de edificios patrimoniales (d): Los proyectos de recuperación habitacional que cuenten con una edificación a restaurar, rehabilitar o poner en valor el área libre será la existente y en el sector con área construida nueva el área libre será la necesaria para resolver su iluminación y ventilación natural en concordancia con lo dispuesto en el Reglamento Nacional de Edificaciones vigente.	x	x	Los proyectos de recuperación habitacional que cuenten con menos o igual a 10 metros de frente hacia la calle, que se encuentren ubicados en calles peatonales, o se encuentren en calles o peatonalizador dispuestas por el presente Plan en el capítulo de Movilidad Urbana Sostenible, no será exigible la provisión de estacionamientos en el interior del lote, salvo que un estudio de demanda lo solicite, según lo referido en el artículo 10, numeral 10.5.c del D.S. 010-2018-VIVIENDA Reglamento especial de habitación urbana y edificación. Se permite el uso de estacionamientos para visitantes, a cargo de empresas dedicadas a la administración de estacionamientos, como parte del porcentaje de uso mixto, no vivienda, en los Programas de recuperación habitacional de interés urbano histórico (b) y en zonas comerciales (e). Estos estacionamientos deben cumplir con lo siguiente: encontrarse ubicados en los sótanos, por debajo del nivel de la calle, estar debidamente diferenciados de los estacionamientos para residentes y no disminuir la cantidad mínima de estacionamientos para los residentes de los Proyectos de recuperación habitacional propuestos.	x	Los proyectos de recuperación habitacional se deberán promover la acumulación de lotes, según lo referido en el artículo 49 del Reglamento de la Ley de promoción a la inversión privada en acciones de renovación urbana D.S. 011-95-MTC, en inmuebles debidamente saneados y no declarados monumentos, con la finalidad de obtener un mejor planteamiento arquitectónico del proyecto, de mejorar la rentabilidad de los desarrolladores y de obtener mayor cantidad de viviendas por metro cuadrado. En el caso de que los inmuebles a acumular no cuenten con el saneamiento legal debido, se deberá proceder con la aplicación del proceso de saneamiento legal establecido en la Ley N°29415 Saneamiento Físico Legal de Predios Tugurizados con Fines de Renovación Urbana.	Los proyectos de recuperación habitacional deben cumplir con al menos dos (2) de los siguientes atributos adicionales de las viviendas: - La implementación de una (1) vivienda acondicionada para recibir a persona con discapacidad asociada a la movilidad reducida. - La incorporación de métodos de eficiencia energética en sistemas solares térmicos en todas las viviendas [colectores solares]. - La incorporación de métodos de eficiencia energética de paneles fotovoltaicos en todas las viviendas y/o áreas comunes. - La incorporación de tratamiento y reutilización de aguas grises. - La incorporación de paredes verdes, que no sean fachadas, en los espacios comunes.	Los proyectos de recuperación habitacional que cumplan con las condiciones generales establecidas en los ítems I, II, III y IV podrán acceder a los siguientes incentivos: - Si cumple con lo establecido en los ítems I, III y IV accederán a la exoneración del pago de arbitrios municipales correspondientes a los dos (2) años siguientes desde la aprobación del proyecto de recuperación habitacional. - Si cumple con lo establecido en el ítem II, de acumulación de lotes, accederá a la exoneración del pago de los trámites municipales correspondientes en la Subgerencia de adjudicación y saneamiento legal de tierras que conlleva la acumulación, según lo referido en el artículo 49 del D.S. 011-95-MTC.	
Condiciones específicas por tipo de programa para la recuperación habitacional	a) Programa para la recuperación habitacional de interés social	Unidad de vivienda de 1 dormitorio	máximo 15%	mínimo 35 m2	mínimo 3 ambientes, se consideran como mínimo los siguientes: 1 ambiente social, 1 ambiente de descanso y 1 ambiente de servicios.	Mínimo 30% del área total del lote (1)	Comercio vecinal o barrial y equipamientos como cuna infantil (2), sala de lectura, sala de estudios o sala de usos múltiples.	1 estacionamiento cada 6 unidades de vivienda	Deberán cumplir con los siguientes atributos adicionales: - Con lo establecido en el ítem 3.2.1.3.1.1.2. Criterios de intervención en fachadas de obra nueva del presente Plan, ya que forman parte del Paisaje Urbano Histórico del Centro Histórico de Lima, y no deben generar disrupción en la percepción de este, sino aportar valores arquitectónicos contemporáneos construyendo el patrimonio del mañana. Por ello, es importante que las propuestas arquitectónicas que se planteen dentro del Centro Histórico resulten en edificios de alta calidad, en consonancia con la jerarquía de la zona monumental. Podrá cumplir con los siguientes atributos adicionales: - Se fomenta el uso de patios centrales como una de las alternativas de resolución del proyecto.	x	x	Si cumplen con todas las consideraciones específicas las establecidas en el presente ítem podrán acceder a los siguientes incentivos: - Exoneración del costo de Licencia de edificación. - Exoneración del 50% del pago de la Supervisión de obra y de la Conformidad de obra del proyecto. - Condación de las deudas por multas administrativas cuya sanción haya sido aplicada por carecer de Licencia de Funcionamiento, no contar con certificado de defensa civil, o incumplir con medidas de seguridad que se requieren para un local comercial. - Condación de la deuda tributaria anterior a la aprobación del proyecto correspondiente a los arbitrios municipales. - Condación de los intereses de la deuda tributaria anterior a la aprobación del proyecto correspondiente del impuesto predial.	
		Unidad de vivienda de 2 dormitorios	mínimo 50%	mínimo 55 m2	mínimo 4 ambientes, se consideran como mínimo los siguientes: 1 ambiente social, 2 ambiente de descanso y 1 ambiente de servicios.								
		Unidad de vivienda de 3 dormitorios	variable	mínimo 75 m2	mínimo 6 ambientes, se consideran como mínimo los siguientes: 1 ambiente social, 3 ambiente de descanso y 2 ambiente de servicios.								
	b) Programa de recuperación habitacional de interés urbano histórico	Unidad de vivienda de 1 dormitorio	máximo 15%	x	x	Mínimo 30% del área total del lote	Máximo 40% del área total edificada	Comercio, oficinas, cultural y/o equipamientos como sala de lectura, sala de estudios o sala de usos múltiples.	1 estacionamiento cada 3 unidades de vivienda	Deberán cumplir con los siguientes atributos adicionales: - Con lo establecido en el ítem 3.2.1.3.1.1.2. Criterios de intervención en fachadas de obra nueva del presente Plan, ya que forman parte del Paisaje Urbano Histórico del Centro Histórico de Lima, y no deben generar disrupción en la percepción de este, sino aportar valores arquitectónicos contemporáneos construyendo el patrimonio del mañana. Por ello, es importante que las propuestas arquitectónicas que se planteen dentro del Centro Histórico resulten en edificios de alta calidad, en consonancia con la jerarquía de la zona monumental. Podrá cumplir con los siguientes atributos adicionales: - Se fomenta el uso de patios centrales como una de las alternativas de resolución del proyecto.	x	x	Si cumplen con todas las condiciones específicas las establecidas en el presente ítem podrán acceder a los siguientes incentivos: - Condación de las deudas por multas administrativas cuya sanción haya sido aplicada por carecer de Licencia de Funcionamiento, no contar con certificado de defensa civil, o incumplir con medidas de seguridad que se requieren para un local comercial. - Condación de la deuda tributaria anterior a la aprobación del proyecto correspondiente a los arbitrios municipales. - Condación de los intereses de la deuda tributaria anterior a la aprobación del proyecto correspondiente del impuesto predial. Si cumplen la consideración establecida V ítem, atributos especiales, podrán acceder al siguiente incentivo: - Exoneración del pago del 50% de la Supervisión de obra y de la Conformidad de obra del proyecto.
		Unidad de vivienda de 2 dormitorios	mínimo 40%	x	x								
Unidad de vivienda de 3 dormitorios		mínimo 40%	x	x									
c) Programa para la recuperación habitacional de reciclaje de edificios (alquiler)	Unidad de vivienda de 1 dormitorio	Según la capacidad y estructura del edificio existente	x	x	Mínimo el área libre existente en el edificio a intervenir	Máximo 50% del área total edificada	Comercio, oficinas y/o cultural (4)	Los existentes en el edificio	Deberá cumplir con los siguientes atributos adicionales: - Los proyectos de recuperación habitacional de reciclaje de edificios deberán cumplir con lo establecido en el ítem 3.2.1.3.1.1.1. Criterios de intervención en fachadas existentes del presente Plan, debido a que estos inmuebles son los elementos que conforman los espacios urbanos de la ciudad, a la vez que contribuyen a definir la imagen urbana de la misma.	x	x	Si cumplen con todas las consideraciones específicas las establecidas en el presente ítem podrán acceder a los siguientes incentivos: - Condación de las deudas por multas administrativas cuya sanción haya sido aplicada por carecer de Licencia de Funcionamiento, no contar con certificado de defensa civil, o incumplir con medidas de seguridad que se requieren para un local comercial. - Condación de la deuda tributaria anterior a la aprobación del proyecto correspondiente a los arbitrios municipales. - Condación de los intereses de la deuda tributaria anterior a la aprobación del proyecto correspondiente del impuesto predial.	
	Unidad de vivienda de 2 dormitorios	Según la capacidad y estructura del edificio existente	x	x									
	Unidad de vivienda de 3 dormitorios	Según la capacidad y estructura del edificio existente	x	x									
d) Programa para la recuperación habitacional en edificios patrimoniales	Unidad de vivienda de 1 dormitorio	Según la capacidad, estructura y propuesta del inmueble	x	x	Mínimo el área libre existente en el inmueble	Según la capacidad, estructura y propuesta del inmueble	Comercio, oficinas y/o cultural (4)	Los existentes en el edificio	Deberá cumplir con los siguientes atributos adicionales: - Los proyectos de recuperación habitacional en edificios patrimoniales deberán cumplir con lo establecido en el ítem 3.2.1.3.1.1.1. Criterios de intervención en fachadas existentes del presente Plan, debido a que estos inmuebles son los elementos que conforman los espacios urbanos de la ciudad, a la vez que contribuyen a definir la imagen urbana de la misma. - Los proyectos de recuperación habitacional en edificios patrimoniales deberán cumplir con lo establecido con lo establecido en el Anexo CO-3 Guía de tratamiento de interiores en el ítem ii.1) Casos del presente Plan donde se establecen los criterios específicos para el tratamiento paisajístico de patios que se requieren seguir para la disposición de la vegetación en los patios de los inmuebles monumento de uso de vivienda.	x	x	Si cumplen todas las consideraciones específicas las establecidas en los ítems I, II, III y IV podrán acceder a los siguientes incentivos: - Condación de las deudas por multas administrativas cuya sanción haya sido aplicada por carecer de Licencia de Funcionamiento, no contar con certificado de defensa civil, o incumplir con medidas de seguridad que se requieren para un local comercial. - Condación de los intereses de la deuda tributaria anterior a la aprobación del proyecto correspondiente del impuesto predial. Si cumplen la condición establecida en el ítem V, atributos especiales, podrán acceder al siguiente incentivo: - Exoneración del pago del 50% de la Supervisión de obra y de la Conformidad de obra del proyecto.	
	Unidad de vivienda de 2 dormitorios	Según la capacidad, estructura y propuesta del inmueble	x	x									
	Unidad de vivienda de 3 dormitorios	Según la capacidad, estructura y propuesta del inmueble	x	x									
e) Programa para la recuperación habitacional en zonas comerciales (5)	Unidad de vivienda de 1 dormitorio	mínimo 30%	x	x	Según el uso: - En los pisos designados para vivienda deberán tener un 30% del área total del lote. En los lotes ubicados en esquina o con dos frentes hacia a la calle, el área libre mínima debe ser de como mínimo de 25% del área total del lote, según lo referido en el artículo 12 del D.S. 013-2013-VIVIENDA Reglamento especial de habitación urbana y edificación.	Máximo 70% del área total edificada	Comercio y/o oficinas	Según el uso: - 1 estacionamiento por cada 50 m2 de uso comercial - 1 estacionamiento por cada 3 unidades de vivienda	Deberán cumplir con los siguientes atributos especiales: - Los proyectos de recuperación habitacional en zonas comerciales deberán cumplir con lo establecido en el ítem 3.2.1.3.1.1.2. Criterios de intervención en fachadas de obra nueva del presente Plan, ya que forman parte del Paisaje Urbano Histórico del Centro Histórico de Lima, y no deben generar disrupción en la percepción de este, sino aportar valores arquitectónicos contemporáneos construyendo el patrimonio del mañana. Por ello, es importante que las propuestas arquitectónicas que se planteen dentro del Centro Histórico resulten en edificios de alta calidad, en consonancia con la jerarquía de la zona monumental. - Los proyectos de recuperación habitacional en zonas comerciales deberán implementar depósitos en los niveles por debajo del nivel de la calle. Estos depósitos deberán ser usados de manera conjunta por como mínimo 5 asociaciones comerciales y será parte del 70% del uso comercial.	x	x	Si cumple todas las consideraciones generales y en las específicas las establecidas en los ítems I, II, III y IV podrán acceder a los siguientes incentivos: - Condación de las deudas por multas administrativas cuya sanción haya sido aplicada por carecer de Licencia de Funcionamiento, no contar con certificado de defensa civil, o incumplir con medidas de seguridad que se requieren para un local comercial. - Condación de la deuda tributaria anterior a la aprobación del proyecto correspondiente a los arbitrios municipales. - Condación de los intereses de la deuda tributaria anterior a la aprobación del proyecto correspondiente del impuesto predial. Si cumplen la condición establecida en el ítem V, atributos especiales, podrán acceder al siguiente incentivo: - Exoneración del pago del 50% de la Supervisión de obra y de la Conformidad de obra del proyecto.	
	Unidad de vivienda de 2 dormitorios	mínimo 30%	x	x									
	Unidad de vivienda de 3 dormitorios	máximo 30%	x	x									
Condiciones del x) Programa complementario para el realojamiento de los beneficiarios de un Programa de recuperación habitacional	Unidad de vivienda de 1 dormitorio	máximo 15%	máximo 35 m2	mínimo 3 ambientes, se consideran como mínimo los siguientes: 1 ambiente social, 1 ambiente de descanso y 1 ambiente de servicios	Los proyectos complementarios para realojamiento deben contar con un área libre mínima dentro del lote de como mínimo del 30% del área total del lote. En los lotes ubicados en esquina o con dos frentes hacia a la calle, el área libre mínima debe ser de como mínimo de 25% del área total del lote, según lo referido en el artículo 12 del D.S. 013-2013-VIVIENDA Reglamento especial de habitación urbana y edificación.	Máximo 30% del área total edificada	Comercio vecinal o barrial y equipamientos, sala de lectura, sala de estudios o sala de usos múltiples.	1 estacionamiento cada 6 unidades de vivienda	Los proyectos complementarios para realojamiento deberán cumplir con los siguientes atributos adicionales: - Con lo establecido en el ítem 3.2.1.3.1.1.2. Criterios de intervención en fachadas de obra nueva del presente Plan, ya que forman parte del Paisaje Urbano Histórico del Centro Histórico de Lima, y no deben generar disrupción en la percepción de este, sino aportar valores arquitectónicos contemporáneos construyendo el patrimonio del mañana. Por ello, es importante que las propuestas arquitectónicas que se planteen dentro del Centro Histórico resulten en edificios de alta calidad, en consonancia con la jerarquía de la zona monumental. Podrán cumplir con los siguientes atributos adicionales: - Se fomenta el uso de patios centrales como una de las alternativas de resolución del proyecto.	x	x	Los proyectos complementarios para realojamiento que cumplan con todas las consideraciones específicas las establecidas en el presente ítem podrán acceder a los siguientes incentivos: - Exoneración del costo de Licencia de edificación. - Exoneración del 50% del pago de la Supervisión de obra y de la Conformidad de obra del proyecto. - Condación de la deuda tributaria anterior a la aprobación del proyecto correspondiente a los arbitrios municipales. - Condación de los intereses de la deuda tributaria anterior a la aprobación del proyecto correspondiente del impuesto predial.	
Unidad de vivienda de 2 dormitorios	mínimo 50%	máximo 55 m2	mínimo los siguientes: 1 ambiente social, 2 ambiente de descanso y 1 ambiente de servicios										
Unidad de vivienda de 3 dormitorios	variable	máximo 75 m2	mínimo los siguientes: 1 ambiente social, 3 ambiente de descanso y 2 ambiente de servicios										
(1)-	En los lotes ubicados en esquina o con dos frentes hacia a la calle, el área libre mínima debe ser de como mínimo de 25% del área total del lote, según lo referido en el artículo 12 del D.S. 013-2013-VIVIENDA Reglamento especial de habitación urbana y edificación.												
(2)-	Los equipamientos para la atención inicial deberán seguir los parámetros establecidos en las normas técnicas para el diseño de locales escolares de educación básica regular nivel inicial fijados por la Oficina de Infraestructura Educativa (MINEDU). En el caso de los servicios de atención escolarizada se permitirán las cunas (de 3 meses a 3 años) y en el caso de atención no escolarizada se permitirán las ludotecas infantiles, programa de educación temprana (PET) y salas de educación temprana (SET)												
(3)-	Podrán acceder a estos incentivos los proyectos de recuperación habitacional de reciclaje de edificios que se presenten dentro de la vigencia del plan.												
(4)-	Deberán estar dispuestos en los ambientes ubicados en el nivel más próximo a la calle y en la primera crujía del edificio, solo en el caso del uso de oficinas y/o cultural se permite proponer, como máximo, hasta en el tercer nivel de la primera crujía del proyecto. Entiéndase por crujía al espacio comprendido entre dos muros portantes, dos ejes de columnas o pórticos, o entre un muro portante y un eje de columnas o pórtico. Se considerará como primera crujía a la situada más próxima a la fachada de la edificación. La caracterización y pertinencia de estos usos dependerá del entorno urbano donde se ubique el proyecto y de los usos permitidos establecidos en el índice de usos propuesto en el presente plan. Asimismo, se puede considerar el diseño de equipamientos como salas de lectura, sala de estudios o salas de usos múltiples no comerciales para la comunidad y los residentes del proyecto.												
(5)-	Únicamente podrá ser admitido en inmuebles de entorno en los siguientes sectores: MS-3, S8, ST-2, Congreso, limitado por la avenida Abancay, jirón Ancash, jirón Huanta y jirón Hualloga. MS-3, S8, ST-3, Mercado Central, limitado por la avenida Abancay, jirón Hualloga, jirón Huanta y jirón Cuzco. MS-3, S9, ST-2, Mesa Redonda, limitado por la avenida Abancay, jirón Cuzco, jirón Huanta y avenida Nicolás de Piérola. MS-3, S9, ST-1, triángulo de Grau, limitado por la avenida Abancay, avenida Nicolás de Piérola y avenida Grau. Sector conocido como el triángulo comercial.												