

## ANOTACION DE INSCRIPCION

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA

TITULO N° : **2025-00545820**  
Fecha de Presentación : 19/02/2025

Se deja constancia que se ha registrado lo siguiente:

ACTO  
ANOTACION PREVENTIVA

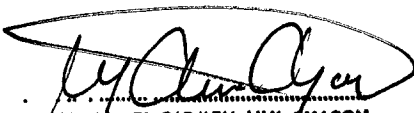
PARTIDA N°  
43202952

ASIENTO  
B0002

Se informa que han sido incorporados al Indice de Propietarios la(s) siguiente(s) persona(s):

Derechos pagados : S/ 57.20 soles, derechos cobrados : S/ 51.80 soles y Derechos por devolver : S/ 5.40 soles.

Recibo(s) Número(s) 00003849-224. LIMA, 06 de Marzo de 2025.

  
MERCEDES DEL CARMEN ALVA CHACON  
REGISTRADOR PUBLICO  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**LOTE 1-F**  
**FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE**  
**SAN JUAN DE LURIGANCHO**

**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE**  
**RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE**  
**B00002**

**ANOTACION PREVENTIVA DE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VIAS:** En mérito al Certificado de Zonificación y Vías N° D000239-2025-MML-GDU-SPHU del 12/02/2025, expedido por la Municipalidad de Lima, se anota el Certificado de Zonificación y vías, considerando lo siguiente:

**a) ZONIFICACIÓN**

Zonificación : **ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL - ZRE (\*\*)**

(Intensidad Media)

Aprobado con : **ORDENANZA N° 1081-MML** de Fecha **07-10-2007**

Plano : **N° 01**

Área de Trat. Norm: **I**

Modificado por : **ORDENANZA N° 2688-MML (\*\*)** de Fecha **09-01-2025**

(\*\*) En el Artículo 1 de la Ordenanza N° 2688-MML, se establece: Aprobar el Plan Específico "LOTE 1-F Y SUB LOTE 1-DA DEL FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE", con la calificación de **Zona de Reglamentación Especial - ZRE con Intensidad Media**, como parte del Área de Tratamiento Normativo I, ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, presentado por Inversiones Bairiki S.A.C.; sobre un ámbito de 11.230963 Ha., conforme al gráfico que como Anexo N° 1, que forma parte de la presente Ordenanza.

**b) AFECTACIÓN DE VIAS QUE FORMAN PARTE DEL PLAN VIAL**

**➤ Plan Vial Metropolitano.-**

En el Plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima, aprobado con Ordenanza N° 341-MML del 06-12- 2001, modificado por Ordenanza N° 1038-MML del 20-07-2007 y por Ordenanza N° 2343-2021-MML del 20-05-2021, se establece:

| Nombre de Vía/Tramo                                          | Clasificación        | Sección             | Ancho de Vía Normativo     |
|--------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|----------------------------|
| <b>CANTO GRANDE - B</b><br>Tramo: Av. El Sol - Ca. B. Alcedo | <b>Vía Colectora</b> | <b>C - 08 - A18</b> | <b>26.00 ml - 29.00 ml</b> |

**El predio se encuentra afecto por la Vía Colectora Canto Grande - B, cuya área de afectación se define en el proceso de Habilitación Urbana, teniendo en cuenta el uso a servir.**

**➤ Vías Locales.-**

En el Artículo 8° de la Norma GH.020 del Reglamento Nacional de Edificaciones – R.N.E. para el diseño de las Habilitaciones Urbanas, publicado el 08-06-2006 y modificado con Decreto Supremo N° 006- 2011-VIVIENDA del 16-07-2011, se establece:

| TIPO DE HABILITACION |                                    |                                                 |                          |
|----------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------|
| COMERCIAL            |                                    |                                                 |                          |
| TIPOS DE VIAS        | VIAS LOCALES PRINCIPALES           |                                                 | VIAS LOCALES SECUNDARIAS |
| Aceras o veredas     | 3.00                               |                                                 | 2.40                     |
| Estacionamiento      | 3.00 - 6.00                        |                                                 | 5.40                     |
| Pistas o Calzadas    | Sin Separador<br>2 Módulos de 3.60 | Con separador central: 2<br>módulos a cada lado | 2 módulos de<br>3.00     |

Nota: Las medidas están indicadas en metros.

La afectación del predio por la Avenida El Bosque, la Avenida Del Parque y las demás vías colindantes e interiores son Vías Locales, cuyas secciones se define en el proceso de Habilitación Urbana ante la Municipalidad Distrital, teniendo en cuenta los módulos de las Vías Locales, el uso a servir y lo regulado en el Reglamento Nacional de Edificaciones - R.N.E.

**Normas complementarias:**

1. Artículos Cuarto y Sexto de la Ordenanza N° 341-MML.
2. Ordenanza N° 1894-MML del 10-07-2015, que declara interés metropolitano el respeto y salvaguarda de la intangibilidad, inalienabilidad e imprescriptibilidad de las vías del Sistema Vial Metropolitano.
3. La Ordenanza N° 2273-MML del 15-10-2020 que promueve la accesibilidad universal y fomenta la inclusión de las personas con discapacidad en Lima Metropolitana, así como lo dispuesto en la Norma A.120 sobre Accesibilidad Universal en Edificaciones del Reglamento Nacional de Edificaciones, actualizado con la Resolución Ministerial N° 075-2023-VIVIENDA publicado el 17- 02-2023.
4. El Artículo 5 y el Reglamento Normativo del Plan Específico para la Zona de Reglamentación Especial - ZRE de Intensidad Media, que como Anexo N° 02, forma parte de la Ordenanza N° 2688- MML.

**c) USOS DE LOS SUELOS PERMISIBLES Y COMPATIBLES**

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**LOTE 1-F**  
**FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE**  
**SAN JUAN DE LURIGANCHO**

➤ **En Zona de Reglamentación Especial - ZRE**

En el Artículo 3 de la Ordenanza N° 2688-MML, dispone que el Plan Específico **Lote 1-F** y Sub Lote 1-DA del Fundo Pampas De Canto Grande, se conformará de acuerdo a la calificación normativa **Zona de Reglamentación Especial - ZRE con Intensidad Media**, estableciendo:

**-Usos Permitidos:** Centro Comercial, Galerías Comerciales, Local Comercial, Oficinas, Almacenes, Hospedaje, Centro de Salud, Iglesia y los que resulten con uso conforme en zonificación Comercio Zonal - CZ señalados en la Ordenanza N° 933-MML y sus modificatorias, del Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas en el Área de Tratamiento Normativo I, conforme a lo indicado en el Anexo N° 2, que forma parte de la Ordenanza N° 2688-MML.

**d) COEFICIENTES MÁXIMOS Y MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN**

En Zona de Reglamentación Especial - ZRE con Intensidad Media: **No se indica.**

**e) AREA DE LOTE NORMATIVO**

En el Artículo 2° de la Ordenanza N° 2688-MML, dispone aprobar el Reglamento Normativo de Zonificación de los Usos del Suelo del Plan Específico, que como Anexo N° 2, forma parte de la presente Ordenanza y deberá cumplir con el Cuadro Resumen de Normas Urbanísticas de la Zona de Reglamentación Especial, estableciendo:

| ZONA                                  | INTENSIDAD URBANA | LOTE MÍNIMO NORMATIVO (m2) |
|---------------------------------------|-------------------|----------------------------|
| ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL - ZRE | Intensidad Media  | Según Proyecto             |

**f) CUADRO DE APORTES REGLAMENTARIOS**

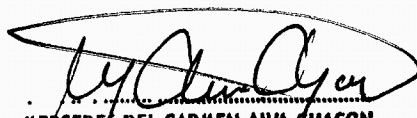
De conformidad con el Anexo N° 2 que forma parte de la Ordenanza N° 2688-MML dispone: Los propietarios o titulares de los predios o áreas rústicas que formen parte del área de intervención de la presente propuesta se encuentran sujetos en la etapa de habilitación urbana, a la obligación urbanística de efectuar o ceder los aportes reglamentarios de acuerdo con lo que establece la Norma TH.020 del Reglamento Nacional de Edificaciones.

**g) CALIFICACIÓN DE BIEN CULTURAL INMUEBLE, DE SER EL CASO**

**El predio no tiene calificación de bien cultural inmueble.**

Según búsqueda realizada en la base de datos del Ministerio de Cultura (sobre los Bienes Culturales declarados y presuntos para sitios Arqueológicos y para sitios Históricos), que se encuentra en la página Web, cuyo link fue remitido a esta Corporación, mediante Oficio Múltiple N° 90004-2019-DGDP- VMPCIC-MC de fecha 02-01-2019.

-El Certificado de Zonificación y Vías N° D000239-2025-MML-GDU-SPHU, tiene una vigencia de 36 meses de expedido. Se efectúa la presente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 del Reglamento de Inscripciones de Registro de Predios. **Presentación y derechos:** El título fue presentado el 19/02/2025 a las 10:01:31 AM horas, bajo el N° 2025-00545820 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 51.80 soles con Recibo(s) Número(s) 00003849-224.-Lima, 06 de marzo de 2025.

  
**MERCEDES DEL CARMEN ALVA CHACON**  
**REGISTRADOR PUBLICO**  
**Zona Registral N° IX - Sede Lima**