

ANOTACION DE INSCRIPCION

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA

TITULO N° : **2025-00545819**
Fecha de Presentación : 19/02/2025

Se deja constancia que se ha registrado lo siguiente:

ACTO
ANOTACION PREVENTIVA

PARTIDA N°
43202936

ASIENTO
B0007

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

Recibo(s) Número(s) 00003848-224. LIMA, 24 de Marzo de 2025.


ROCÍO ZULEMA PEÑA FUENTES
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
SUB LOTE 1-DA FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE TERRENO ERIAZO
SAN JUAN DE LURIGANCHO

REGISTRO DE PREDIOS

RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE

B00007

ANOTACION PREVENTIVA DE CERTIFICADO DE ZONIFICACION Y VIAS.-

La División de Certificaciones de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas ha emitido el Informe Técnico N°D000375-2025-MML-GDU-SPHU-DC de fecha 13-02-2025, considerando lo siguiente:

a) ZONIFICACION. -

Zonificación: ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL-ZRE (**)
(Intensidad Media)

Aprobado con Ordenanza N°1081-MML de fecha 07-10-2007

Plano N°1

Área de Tratamiento Normativo: 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 SUBLOTE 1-D-A 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 SAC, sobre un ámbito de 11.230963 Ha, conforme al gráfico que como Anexo N°1, que forma parte de la presente Ordenanza.

b) AFECTACION 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 y sus modificatorias, se establece:

El predio no se encuentra afecto por ninguna Vía Metropolitana del Plan Vial.

- Vías Locales. -

En el artículo 8° de la Norma GH-020 del Reglamento Nacional de Edificaciones-RNE, para el diseño de las Habilitaciones Urbanas, publicado el 08-06-2006 y modificado con D.S 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
Establecimiento	3.00 – 6.00		5.40
Pistas o Calzadas	Sin Separador 2 Módulos de 3.60	Con separador central: 2 módulos a cada lado	2 módulos de 3.00

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
SUB LOTE 1-DA FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE TERRENO ERIAZO
SAN JUAN DE LURIGANCHO

Nota: Las medidas están indicadas en metros.

La afectación del predio por la Avenida Del Bosque, la Avenida El 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-RNE.

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 Especifico para la Zona de Reglamentación Especial-ZRE de Intensidad Media, que con Anexo N°02, forma parte de la Ordenanza N°2688-MML.

c) USO DE LOS SUELOS PERMISIBLES Y COMPATIBLES. -

- En Zona de Reglamentación Especial-ZRE
En el artículo 3 de la Ordenanza N°2688-MML dispone que el Plan Especifico Lote 1-F y Sublote 1-D-A del Fundo Pampas de Canto Grande, se conformara 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°993-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 MAXIMOS Y MINIMOS DE EDIFICACION. -

- 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 Especifico, que como Anexo 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	LOTE MINIMO
------	------------	-------------

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
SUB LOTE 1-DA FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE TERRENO ERIAZO
SAN JUAN DE LURIGANCHO

	URBANA	NORMATIVO
ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL	Intensidad Media	Según Proyecto

f) CUADRO DE APORTES REGLAMENTARIOS. -

- De conformidad con el Anexo 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) CALIFICACION 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 bienes culturales declarados y presuntos para sitios arqueológicos y para sitios históricos), que se encuentra en la pagina Web, cuyo link remitido a esta corporación, mediante Oficio Múltiple N°90004-2019-DGDP-VMPCIC-MC de fecha 02-01-2019.

El presente documento tiene una vigencia de 36 meses.

Así consta del Certificado de Zonificación y Vías N°D000250-2025-MML-GDU-SPHU de fecha 13-02-2025, expedido por la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima. **Presentación y derechos.**- El título fue presentado el 19/02/2025 a las 10:01:31 AM horas, bajo el N° 2025-00545819 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 51.80 soles con Recibo(s) Número(s) 00003848-224.-LIMA, 25 de Marzo de 2025.


ROCIO ZULEMA PEÑA FUENTES
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima