

FECHA DE EXPEDICIÓN:	28/01/2026
FECHA DE CADUCIDAD:	28/01/2029

La Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Catastro y Obras Privadas, de acuerdo con la Ordenanza N.º 933-2006-MML del 05 de Mayo 2006, Ordenanza N.º 1015-MML del 14 de Mayo del 2007, Ordenanza N.º 1081-MML del 12 de Diciembre del 2007, Resolución de Alcaldía N° 648 MDSJL del 24 de Julio del 1997 y Según Ordenanza N.º 284-MDSJL-2014 del 30 de Noviembre del 2014 y Ordenanza N°2688 del 09 de Enero del 2025 y habiéndose emitido el INFORME N°059-2026-JACN de fecha 28/01/2026.

Certifica que:

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

Expediente	: E-0003023-2026
Solicitante	: JULIO ALFREDO AGUILAR GARCIA
DNI	: 40905074
Recibo de Pago	: 61200126034691
Ubicación del inmueble	: SUB-LOTE 1-DA FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE TERRENO ERIAZO, DEL DISTRITO DE SAN JUAN DE LURIGANCHO

INFORMACIÓN TÉCNICA

Área de Tratamiento Normativo	: I
Zonificación	: ZRE (ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL)

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS

De aplicación para todo el lote

ZONA I	INTENSIDAD URBANA	USOS COMPATIBLES	LOTE MINIMO NORMATIVO (m²)	ALTURA DE EDIFICACIÓN MAXIMA (ml.)	ÁREA LIBRE MÍNIMA	RETIRO	ESTACIONAMIENTOS
Zona De Reglamentación Especial - ZRE	Intensidad Media	(*)	Según Proyecto	15.00 ml.	30%	5.00 ml. en todos sus frentes	Conforme lo establecido en el RNE

NOTAS:

- (*) Los Usos Permitidos podrán ser: 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.
- Las alturas máximas de edificación están sujetas a la factibilidad sustentada en estudio de resistencia y capacidad portante de los suelos a evaluarse por la municipalidad Distrital al momento de evaluar el proyecto respectivo.
- No se permitirá construir encima de la altura permitida. En las azoteas podrá haber equipos o accesorios siempre y cuando no exista visual desde el exterior y se mantenga la solución arquitectónica de la fachada.
- Los estacionamientos serán resueltos dentro del lote, así como las zonas de carga y descarga y/o patios de maniobras, de acuerdo con el desarrollo y lo que requiera el proyecto.
- En las Habilitaciones Urbanas se deberá respetar las vías y secciones viales del Sistema Vial Metropolitano aprobadas por la Ordenanza N°341-MML y sus modificatorias.
- Las actividades que presenten concurrencia masiva de personas deberán prever una bahía de embarque y desembarque el mismo que será resuelto como parte del Estudio de Impacto Vial – EIV.

OBSERVACIONES Y/O NOTAS:

- La numeración que se consigna en el presente certificado es solo referencial, no constituye certificado de numeración, tampoco acredita Habilitación Urbana, licencia de edificación ni subdivisión de lotes.
- El presente Certificado es solo de carácter informativo y no le acredita ser Propietario del Predio, Lote o Terreno.
- PARA LOS TRÁMITES DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL, DEBERÁ SUSTENTAR LA INDEPENDIZACIÓN DEL PREDIO Y LA HABILITACIÓN URBANA.**

Documento firmado digitalmente

RUBEN EDILBERTO LOAYZA TAMAYO

SUBGERENTE DE PLANEAMIENTO URBANO, CATASTRO Y OBRAS PRIVADAS(dt)

