



INSTITUTO CATASTRAL DE LIMA
GERENCIA DE CATASTRO
ÁREA DE SERVICIOS AL ADMINISTRADO



CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS N° 1178 - 2022-GC-ICL-MML

DATOS DEL TERRENO (*)

Área : 19,491.664 m²

Ubicación : AVENIDA LAS TORRES CON AVENIDA HUACHIPA NORTE

Manzana: - - - - -

Lote: - - - - -

Parcela: - - - - -

Sub Lote: 1

PARCELA MEDIA HUACHIPA

Distrito : LURIGANCHO

Provincia : LIMA

Departamento : LIMA

Profesional : ARQ. XIMENA RIOS MARIN

C.A.P. N° 17807

(*) Datos consignados en el Formato de Solicitud y por el profesional responsable en el Plano de Ubicación y Localización (Lámina: U-01), los cuales forman parte del Expediente N° 1086-2022.

CERTIFICA:

La Gerencia de Catastro del Instituto Catastral de Lima, certifica que el terreno materia de solicitud le corresponde la siguiente información:

a) ZONIFICACIÓN

Zonificación : RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA - RDM

Aprobado con : ORDENANZA N° 1099- MML (Publicado 12-12-2007)

Plano : N° 01

Área de Tratamiento Normativo : IV

b) AFECCIÓN DE VÍAS QUE FORMAN PARTE DEL PLAN VIAL

• Plan Vial Metropolitano

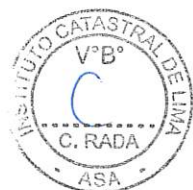
De conformidad con el Plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima, aprobado con Ordenanza N° 341-MML de fecha 06-12-2001 y modificado por Ordenanza N° 1235-MML del 04-04-2009, establece:

Nombre de Vía / Tramo	Clasificación	Sección	Ancho de Vía Normativa
VIA PERIURBANA - TRAMO II - D Tramo: Av. Las Torres: Vía Arterial (Av. Media Luna) - Carretera Central	Vía Semi Expresa	E - 01 - A24	74.00 ml

El predio se encuentra afecto por la Vía Periurbana - Tramo II - D, cuya área de afectación se define en el proceso de Habilitación Urbana, teniendo en cuenta el uso a servir, lo regulado en el Reglamento Nacional de Edificaciones - R.N.E. y lo que se establece en la Ordenanza N° 1894-MML de fecha 10-07-2015.

• Plan Vial Distrital

1. Se deberá respetar la continuidad y las secciones viales aprobadas en la Habilitaciones Urbanas colindantes, teniendo en cuenta lo dispuesto en las Normas TH.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones - R.N.E. y modificado con Decreto Supremo N° 006-2011-VIVIENDA del 16-07-2011.
2. Se deberá respetar las secciones de vías locales aprobadas en el Planeamiento Integral y el Plano Vial Distrital, en los distritos que tuvieran estos documentos técnicos normativos; caso contrario se deberá considerar lo establecido en el Capítulo V de la Norma GH.020 del Reglamento Nacional de Edificaciones - R.N.E. (Artículos 37° al 42°) y modificado con Decreto Supremo N° 006-2011-VIVIENDA del 16-07-2011.





INSTITUTO CATASTRAL DE LIMA
GERENCIA DE CATASTRO
ÁREA DE SERVICIOS AL ADMINISTRADO



CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS N° 1178 - 2022-GC-ICL-MML

3. Se deberá respetar los módulos de las secciones de vías locales principales y secundarias, establecidas conforme al Artículo 8° del Título II, Capítulo II de la Norma GH.020 establecida en el Reglamento Nacional de Edificaciones - R.N.E., para el diseño de las Habilitaciones Urbanas y modificado con Decreto Supremo N° 006-2011-VIVIENDA del 16-07-2011 de acuerdo a lo siguiente:

TIPOS DE VÍAS	TIPO DE HABILITACIÓN		
	VIVIENDA		
VÍAS LOCALES PRINCIPALES			
Aceras o Veredas	1.80	2.40	3.00
Estacionamiento	2.40	2.40	3.00
Pistas o Calzadas	Sin Separador Central 2 Módulos de	Con Separador Central 2 Módulos a cada lado del separador	
	3.60	3.00	3.30
VÍAS LOCALES SECUNDARIAS			
Aceras o Veredas	1.20		
Estacionamiento	1.80		
Pistas o Calzadas	2 módulos de 2.70		

Nota.- Las medidas están indicadas en metros.

4. Se deberá tener en cuenta en la Habilitación Urbana lo establecido en 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 la Norma A.120 del Reglamento Nacional de Edificaciones - R.N.E.
5. Deberá aprobarse el Planeamiento Integral en el cual se desarrolle la propuesta de integración Vial con la trama urbana y afectaciones del Sistema Vial Metropolitano, de conformidad con la Ordenanza N°1467-MML publicada el 02-12-2010 y sus modificatorias Ordenanza N° 1814-MML del 27-09-2014 y Ordenanza N° 2030-MML del 01-03-2017 y en donde también se considere lo dispuesto en las Normas TH.010, A.120 y GH.020 del Reglamento Nacional de Edificaciones - R.N.E. y sus modificatorias con Decreto Supremo N° 010-2009-VIVIENDA del 09-05-2009 y Decreto Supremo N°006-2011-VIVIENDA del 16-07-2011.

La afectación del predio por las demás vías colindantes e interiores son Vías Locales, cuyos 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.

c) USOS DE LOS SUELOS PERMISIBLES Y COMPATIBLES

En Residencial de Densidad Media - RDM

De conformidad con el Artículo 2° de la Ordenanza N° 1099-MML, para el Área de Tratamiento Normativo IV se aplicará el Anexo N° 02, Cuadro N° 01 (Normas de Zonificación de los Usos del Suelo del Valle del Rímac), de la misma Ordenanza, estableciendo:

Usos Permitidos: Vivienda Unifamiliar, Multifamiliar y Conjuntos Residenciales. Establecimiento de Hospedaje y Restaurantes Turísticos. Uso comercio local frente a avenidas. Se admiten los usos señalados en el Índice de Usos.

d) COEFICIENTES MÁXIMOS Y MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN

En Residencial de Densidad Media - RDM: **No se indica.**

e) ÁREA DE LOTE NORMATIVO

De conformidad con el Artículo 2° de la Ordenanza N° 1099-MML, para el Área de Tratamiento Normativo IV se aplicará el Anexo N° 02, Cuadro N° 01 (Normas de Zonificación de los Usos del Suelo del Valle del Rímac), de la misma Ordenanza, estableciendo:

ZONIFICACIÓN	USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO
RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA - RDM	Unifamiliar	120.00 m2
	Multifamiliar	180.00 m2
	Conjuntos Residenciales	160.00 m2





INSTITUTO CATASTRAL DE LIMA
GERENCIA DE CATASTRO
ÁREA DE SERVICIOS AL ADMINISTRADO



CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS N° 1178 - 2022-GC-ICL-MML

f) CUADRO DE APORTES REGLAMENTARIOS

De conformidad con el Cuadro N° 01 de la Ordenanza N° 836-MML publicada el 22-09-2005 y sus modificatorias Ordenanza N° 996-MML del 11-02-2007, Ordenanza N° 1236-MML del 08-04-2009 y Ordenanza N° 1572-MML del 14-12-2011, se establece:

Tipo de Habilitación	Para Recreación Pública	Para Parques Zonales	Para Renovación Urbana	Para Servicios Públicos Complementarios		Total de Aportes
	En la Propia Urbanización	SERPAR	FOMUR (Emilima S.A.)	Al Ministerio de Educación (*)	En la Municipalidad Distrital Respectiva (*)	
RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA - RDM	7%	2%	1%	2%	2%	14 %

(*) Estos Aportes son inalienables, inembargables e imprescriptibles y en ningún caso, podrán ser transferidos a particulares.

Nota: Mediante Ley N° 26664 del 22-09-1996 se dictan disposiciones referidas a la Administración de las Áreas Verdes de Uso Público y la Ordenanza N° 1852-MML del 28-12-2014 establece el marco normativo y lineamientos para la Conservación y Gestión de Áreas Verdes en la Provincia de Lima.

g) CALIFICACIÓN DE BIEN CULTURAL INMUEBLE DE SER EL CASO

No tiene calificación de Monumento, 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.

DATOS DEL SOLICITANTE:

Se expide el presente Certificado a solicitud de:

INVERSIONES EL PINO S.A.C.

Tramitado con Expediente N°

1086-2022

Comprobante de Pago N°

E001-699

Fecha: **11-07-2022**

Monto: **S/. 203.40**

Se expide el presente Certificado en mérito a la evaluación realizada en el siguiente informe:

INFORME N° 0035-2022-VRGA

Planos que acompañan al Certificado:

PLANO DE ZONIFICACIÓN:

PLANO DE VÍAS:

PLANO N° 1178-Z-2022-GC-ICL-MML
PLANO N° 1178-V-2022-GC-ICL-MML
PLANO N° 1178-V1-2022-GC-ICL-MML

NOTA:

El **Certificado de Zonificación y Vías** no reconoce autorización, ni derecho de propiedad del administrado solicitante sobre el predio en consulta y la expedición del mismo se ciñe únicamente a los parámetros de diseño que regula el proceso de habilitación urbana de un predio.

VIGENCIA:

36 meses



INSTITUTO CATASTRAL DE LIMA
GERENCIA DE CATASTRO
ÁREA DE SERVICIOS AL ADMINISTRADO



CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS N° 1178 - 2022-GC-ICL-MML

BASE LEGAL GENERAL

- Reglamento Nacional de Edificaciones - R.N.E. aprobado con Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA de fecha 08-05-2006 y sus modificatorias.
- Texto único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones aprobado con Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA publicado el 28-02-2017 y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA publicado el 06-11-2019.
- Ordenanza N° 2396-2021-MML que aprueba el Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA de fecha 27-10-2021.

Lima, 26 de setiembre del 2022

 **INSTITUTO CATASTRAL DE LIMA**

ARQ. JESUALDO TORRES ALVAREZ
Gerente de Catastro



MUNICIPALIDAD DE
LIMA

REAJUSTE INTEGRAL DE LA ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DEL
SUELO DE LIMA METROPOLITANA

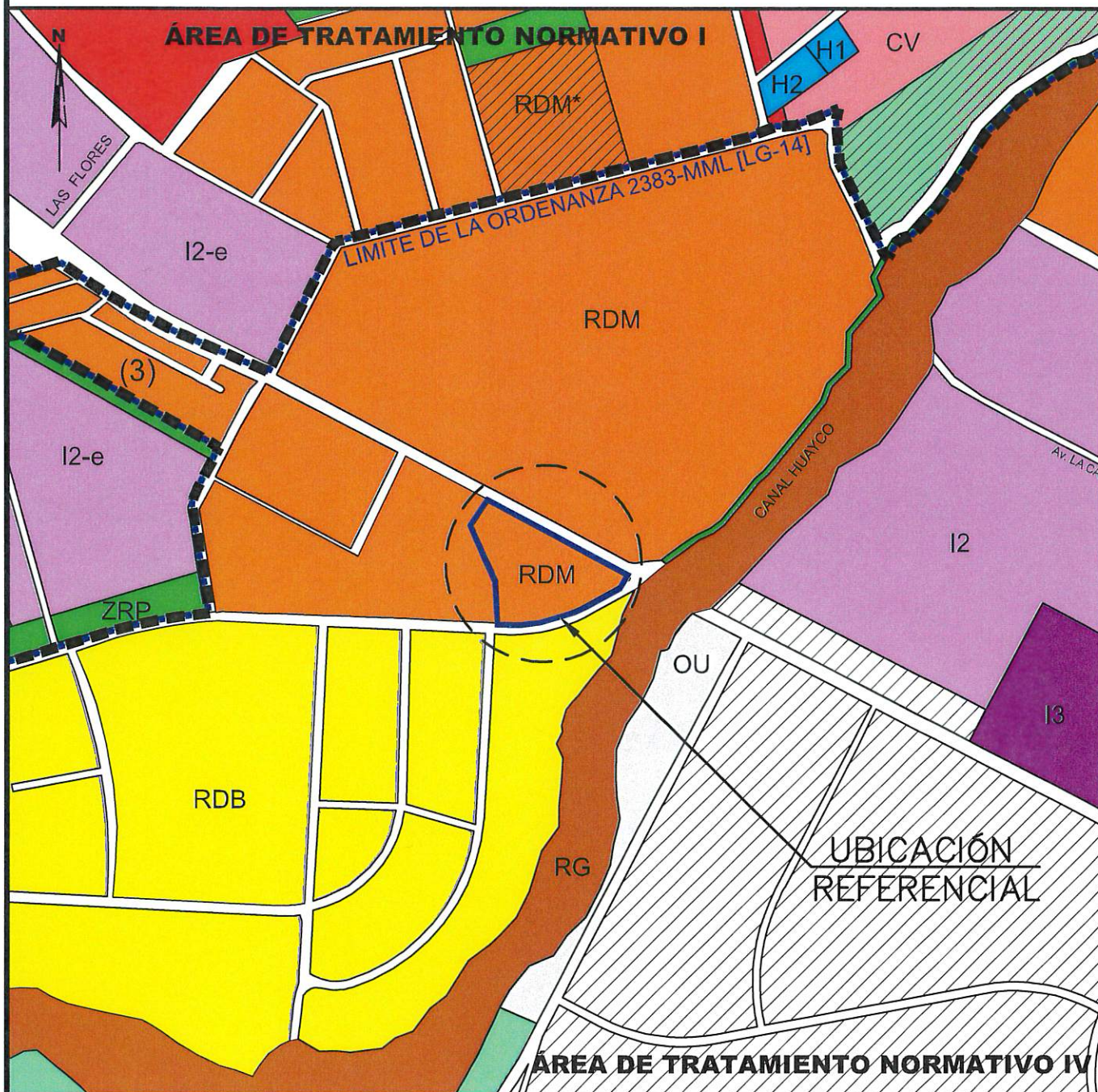
PLANO DE ZONIFICACIÓN - DISTRITO LURIGANCHO

(APROBADO CON ORDENANZA N° 1099-MML DEL 12-12-2007)



INSTITUTO
CATASTRAL
DE LIMA

GERENCIA DE CATASTRO



LEYENDA:



RDM – Residencial de Densidad Media
Límite del Área de Tratamiento Normativo
Límite de la Ordenanza N° 2383-2021-MML

V.B. :



CÓDIGO DEL PLANO :

1078-Z-2022-GC-ICL-MML

EXPEDIENTE N°:

1086-2022

TEC. CAD :

David Eusebio

FUENTE :

Lámina de Zonificación
(Escaneada y Escalada)

ESCALA :

1/ 8,000



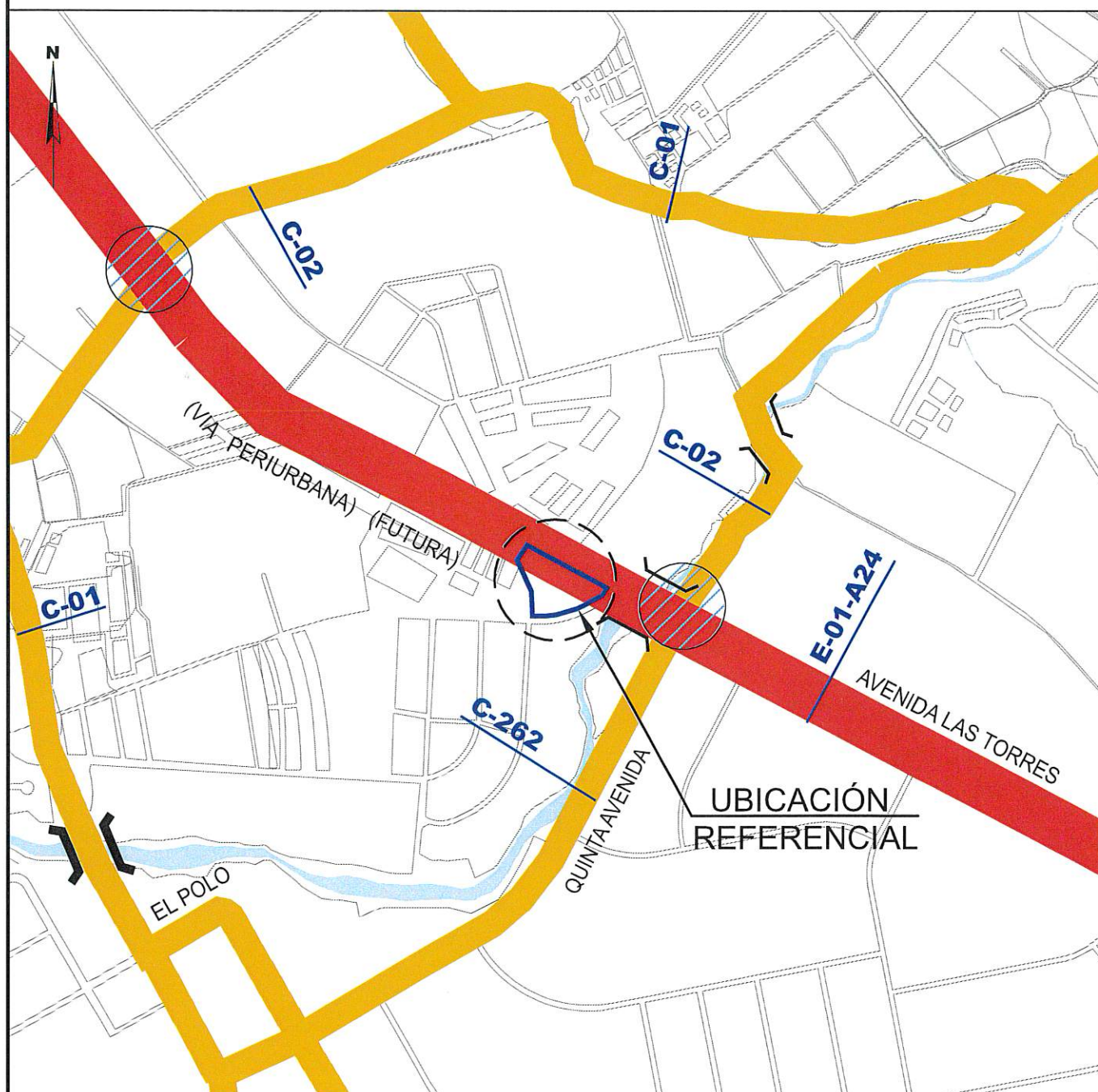
MUNICIPALIDAD DE
LIMA

ACTUALIZACIÓN DEL SISTEMA VIAL METROPOLITANO DE LIMA
(APROBADO CON ORDENANZA N° 341-MML DEL 06-12-2001)

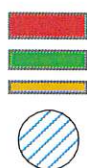


INSTITUTO
CATASTRAL
DE LIMA

GERENCIA DE CATASTRO



LEYENDA :



VIAS EXPRESAS (E)
VIAS ARTERIALES (A)
VIAS COLECTORAS (C)

INTERSECCIONES A DIFERENTE NIVEL Y/O SUJETAS
A ESTUDIOS ESPECIALES

V.B. :



CÓDIGO DEL PLANO :

1078-V-2022-GC-ICL-MML

EXPEDIENTE N°:

1086-2022

TEC. CAD :

David Eusebio

FUENTE :

BASE DIGITALIZADA

ESCALA :

1/ 14,000

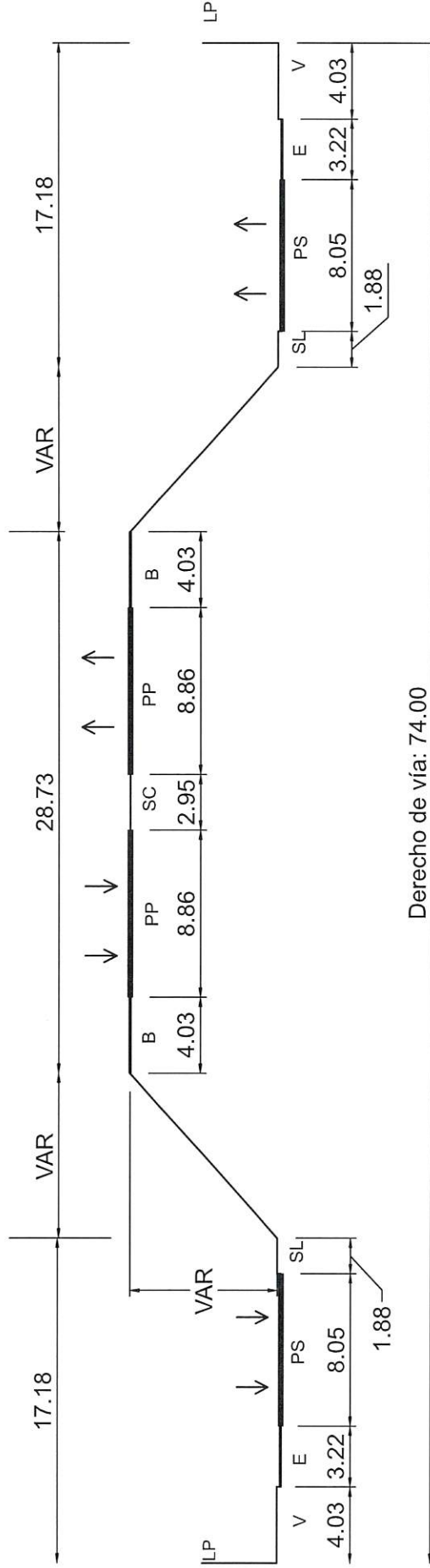


MUNICIPALIDAD DE
LIMA

ACTUALIZACIÓN DEL SISTEMA VIAL METROPOLITANO DE LIMA
(APROBADO CON ORDENANZA N° 341-MML DEL 06-12-2001)



GERENCIA DE CATASTRO



Derecho de vía: 74.00

SECCION : E-01-A24
CLASIFICACION : SEMI-EXPRESA
NOMBRE : VIA PERIURBANA - TRAMO II - D
DISTRITO : LURIGANCHO
TRAMO : AV. LAS TORRES: VIA ARTERIAL (Av. MEDIA LUNA) - CARRETERA CENTRAL

NOTA: La Sección Vial, de acuerdo con los Estudios Específicos que se realicen, podrá adaptarse según los desniveles de los terrenos adyacentes. En todos los casos el ancho mínimo a considerar es de 50.00 mts.

NOTA: SECCIÓN E-01-A24 "ADENDA 24" ORDENANZA QUE APRUEBA EL AJUSTE DEL SISTEMA VIAL METROPOLITANO CORRESPONDIENTE AL DISTRITO DE LURIGANCHO (APROBADO POR ORDENANZA N° 1235-MML DEL 04-04-2009).



CÓDIGO DEL PLANO : 1078-V1-2022-GC-ICL-MML

EXPEDIENTE N°: 1086-2022

FUENTE : BASE DIGITALIZADA

TEC. CAD : David Eusebio