

La Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas que suscribe, de conformidad con el Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Metropolitana de Lima, aprobado con la Ordenanza N° 2537-MML publicado el 19-04-2023, Ordenanza N° 2583-MML del 14-12-2023, que aprueba la modificación del Texto Único de Procedimientos Administrativos (T.U.P.A.) de la Municipalidad Metropolitana de Lima, el Reglamento Nacional de Edificaciones aprobado por Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA publicado el 08-05-2006, Ley N° 29090 publicado el 25-09-2007, sus modificatorias y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA publicado el 06-11-2019.

INFORMACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

Expediente	2024-0056869
Solicitante	COMPAÑÍA UNIVERSAL TEXTIL S.A. EN LIQUIDACIÓN
Ubicación del inmueble	AVENIDA BELISARIO SOSA PELAEZ N° 1066 – 1098, SUB LOTE 1B-2 CERCADO DE LIMA (Datos declarados por el administrado en la solicitud y en la copia de la Partida Registral N° 15511686 adjuntos, que forman parte del Expediente N° 2024-0056869).

Certifica

PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS

(De aplicación para todo el lote)

Código Catastral	2024-01-18-001-033
Área Tratamiento Normativo	II – Cercado de Lima
Zona	5 (Según Ordenanza N° 1630-MML publicada el 24-09-2012 y modificado por Ordenanza N° 2517-2022-MML del 30-12-2022).
a) Zonificación	Comercio Zonal – CZ (Ordenanza N° 893-MML publicado el 27-12-2005 y modificado por Ordenanza N° 2297-MML publicado el 17-01-2021), Anexo 1: Plano de Zonificación de los Usos del Suelo del Cercado de Lima.
b) Alineamiento de Fachada	En la Avenida Belisario Sosa Peláez y en el Jirón Antenor Orrego, se deberá respetar el Alineamiento del Derecho de Vía aprobada en la Habilitación Urbana, más el retiro.
c) Usos Permisibles y Compatibles	Comercio Zonal. Se permitirá utilizar hasta el 100 % del área de los lotes Comerciales para Uso Residencial. Compatible con Residencial de Densidad Media – RDM y Residencial de Densidad Alta – RDA, así como los señalados en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, aprobado con la Ordenanza N° 893-MML (Anexo N° 3) y sus modificatorias con Decreto de Alcaldía N° 076 publicado el 14-12-2006, la Ordenanza N° 1340-MML publicada el 14-01-2010 (Anexo N° 02), la Ordenanza N° 1608-MML publicado el 18-06-2012 (Anexo N° 01), la Ordenanza N° 1740-MML publicada el 14-11-2013 y la Ordenanza N° 2354-2021-MML publicada el 14-06-2021 (Anexo N° 1).

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO Y HABILITACIONES URBANAS-GDU

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

	<u>COMERCIO ZONAL</u>	<u>UNIFAMIL.</u>	<u>COMPATIBLE CON RDM</u>			<u>COMPATIBLE CON RDA</u>		
			<u>MULTIFAMIL.</u>	<u>CONJ. RESIDEN.</u>	<u>MULTIFAMIL.</u>	<u>CONJ. RESIDEN.</u>	<u>MULTIFAMIL.</u>	<u>CONJ. RESIDEN.</u>
d) Coeficiente de Edificación	No se indica	No se indica	No se indica	No se indica	No se indica	No se indica	No se indica	No se indica
e) Porcent. Mínimo de Área Libre	No exigible para Uso Comercial (1)	30%	40 %	40%	50 %	40%	50%	60%
f) Altura Máxima de Edificación	1.5 (a+r)	3 Pisos	4 Pisos 5 Pisos (3)	5 Pisos 6 Pisos (3)	7 Pisos	7 Pisos	1.5 (a+r) (*)	1.5 (a+r)
g) Retiro (s)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)
h) Área de Lote mínimo (m2)	El Existente según Proyecto	120 (***)	150	200	1600	300	300	2500
Frente de Lote Mínimo (ml)	El Existente según Proyecto	6	8	10	----	10	10	----
i) Densidad Neta Hab. / Ha.	No se indica	(a)	(a)	(a)	(a)	(a)	(a)	(a)
j) Estacionamiento	1 cada 50 m2	1 c/3 viv.	1 c/3 viv. (**)	1 c/3 viv. (**)	1 c/3 viv. (**)	1 c/3 viv. (**)	1 c/3 viv. (**)	1 c/3 viv. (**)

Para Usos Especiales

Supermercados y Tiendas de Autoservicio
Mercados
Cines, teatros y locales de espectáculos
Locales culturales clubs, Instituciones y similares
Locales de Culto

01 Estacionamiento:

cada 100 m2 de área de venta.
cada 25 puestos.
cada 20 butacas.
cada 75 m2 de área techada.
cada 30 m2 de área de culto.

k) Calificación de bien cultural No tiene.

Cerramiento de lotes no edificados 2.50 ml. de altura mínima (Decreto de Alcaldía N° 101 del 20-12-2005 de la Municipalidad Metropolitana de Lima).

Reglamentación Especial a considerar en el diseño de proyectos específicos:

- ❖ Las normas para la Elaboración de Proyectos se regirán además por lo establecido en la Ordenanza N° 893-MML y el Reglamento Nacional de Edificaciones – R.N.E.
- ❖ En la Zonas Residencial de Densidad Media – RDM y Residencial de Densidad Alta – RDA, se permitirá el funcionamiento de oficinas administrativas y comerciales a puerta cerrada en las viviendas existentes. (**)
- ❖ Se permitirá actividades de comercio local en lotes en esquina hasta un máximo de 60 m2 en el primer nivel de la edificación. (**)
- ❖ En los proyectos de Conjuntos Residenciales ubicados en zona Residencial de Densidad Alta - RDA, se deberá considerar el estacionamiento para visitas o para usos comunales (ambulancias, bomberos, despacho de gas, servicios de telefonía, electricidad u otros), debiendo ser el equivalente al 10% de los estacionamientos requeridos (mínimo 01 estacionamiento)
- ❖ En Conjuntos Residenciales, la altura de la puerta de acceso de vehículos, deberá permitir el ingreso de vehículos de emergencias.
- ❖ Se deberá tener en cuenta, lo dispuesto 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 lo establecido en la Norma A.120.- Accesibilidad para personas con discapacidad y de las personas adultas mayores del Reglamento Nacional de Edificaciones – R.N.E. que fue aprobada con Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA del 08-05-2006 y actualizado con la Resolución Ministerial N° 075-2023-VIVIENDA publicado el 17-02-2023 en lo que corresponda; cuya denominación fue modificada, conforme lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 015-2018-VIVIENDA del 24-10-2018 como: Accesibilidad Universal en Edificaciones.
- a. Es de aplicación las densidades establecidas en el Artículo 30° de la Ordenanza N° 620-MML, modificada con Ordenanza N° 719-MML publicada en el Diario Oficial El Peruano el 29-10-2004 de acuerdo a la zonificación y al área del lote existente.

Observaciones:

- (1) Los pisos destinados a vivienda dejarán el área libre que se requiere según el uso Residencial compatible.
- (2) Según el Artículo 2° del Decreto de Alcaldía N° 127 de fecha 28-11-1983, establece: En aquellas zonas o urbanizaciones en las que se ha aplicado o se viene aplicando el retiro de 3 metros frente a calle y de 5 metros frente a avenida, se seguirá exigiendo estos mismos retiros.

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO Y HABILITACIONES URBANAS-GDU

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

- (3) Frente a Parques y/o Avenidas con ancho mayor de 20 mts. (Según el Oficio N° 1251-10-MML-IMP-DE de fecha 05-11-2010 y el Oficio N° 278-2011-MML-GDU de fecha 22-06-2011).
- (*) Frente a Avenidas con ancho mayor de 25.00 mts. (**)
- (**) Según Ordenanza N° 1229-MML del 26-03-2009.
- (***) Se podrá construir vivienda unifamiliar en cualquier lote superior a 90 m². (**)
- ❖ **El predio colinda con el Sitio Arqueológico Huaca Santa Rosa o Huaca Huerta Santa Rosa**, según la Página Web del Ministerio de Cultura (Oficio Múltiple N° 90004-2019-DGDP-VMPCIC-MC de fecha 02-01-2019).
- ❖ La Comisión Técnica para Edificaciones evaluará cada proyecto, según el Artículo 12°, Capítulo II del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA publicado el 06-11-2019.

PAGO:

El administrado ha cumplido con abonar la suma de S/ 70.50 (Setenta con 50/100 Soles), con Ticket N° 002827025 del 18-02-2024 por Derecho de Trámite.

Los Parámetros contenidos en el presente Certificado serán de aplicación para toda la unidad inmobiliaria edificada sobre un lote único, conforme consta inscrito en el Registro de Predios.

El presente Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios no constituye autorización alguna; no acredita Habilitación Urbana, acumulación ni subdivisión de lotes. Asimismo no reconoce 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 edificación.

EL PRESENTE CERTIFICADO TIENE VIGENCIA DE 36 MESES.

Documento firmado digitalmente

JESUALDO TORRES ALVAREZ

SUBGERENTE

SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO Y HABILITACIONES URBANAS - GDU