

La Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas que suscribe, de conformidad con el Título II, Capítulo VII, Artículo 88° del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Metropolitana de Lima, aprobado mediante la Ordenanza N° 2537-MML publicado el 19-04-2023, Ordenanza N° 2583-MML publicado el 14-12-2023 que aprueba la modificación del Texto Único de Procedimientos Administrativos (T.U.P.A.), Ley N° 29090 del 25-09-2007 y sus modificatorias y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, publicado el 06-11-2019.

DATOS DEL TERRENO (*)

Área : **10,000.00 m2**
Ubicado : **AVENIDA BELISARIO SOSA PELAEZ N° 1066-1098 CON JIRON
ANTENOR ORREGO**
Manzana: ----- Lote: ----- Sub Lote: **1B-2**
CERCADO DE LIMA Provincia y Departamento de Lima
Profes. Externo : -----

(*) Datos declarados por el administrado en la solicitud, en el copia de la Partida Registral N° 15511686 y en la copia del Plano Catastral 091-2023 emitido por el Instituto Catastral de Lima - ICL, del cual se considera la información del Cuadro Técnico de Coordenadas para la ubicación del predio, los cuales forman parte del Expediente N° 2024-0056888.

CERTIFICA:

La División de Certificaciones de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas ha emitido el Informe Técnico N° D000776-2024-MML-GDU-SPHU-DC de fecha 25-03-2024, considerando lo siguiente:

a) ZONIFICACIÓN

Zonificación : **COMERCIO ZONAL – CZ**
Aprobado con : **ORDENANZA N° 893-MML** de Fecha **27-12-2005**
Plano : **N° 01**
Área de Trat. Norm. : **II**
Modificado por : **ORDENANZA N° 2297-MML (**)** de Fecha **17-01-2021**

(**) En el Artículo 1° de la Ordenanza N° 2297-MML, establece:

Aprobar la modificación del Plano de Zonificación del Distrito de Cercado de Lima, aprobado mediante Ordenanza N° 893-MML, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 27 de diciembre de 2007 de Industria Liviana (I2) a Comercio Zonal (CZ), .../; haciendo extensivo el mismo al resto de la manzana donde se ubica el predio solicitante; precisando además que el cambio de zonificación no afectará las actividades o derechos adquiridos de los predios colindantes; conforme al Anexo N° 1, que forma parte de la presente Ordenanza.

b) AFECTACIÓN DE VÍAS 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, establece:

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



➤ **Vías Locales.-**

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, establece:

TIPO DE HABILITACION			
COMERCIAL			
TIPOS DE VIAS	VIAS LOCALES PRINCIPALES		VIAS LOCALES SECUNDARIAS
Aceras o veredas	3.00		2.40
Estacionamiento	3.00 – 3.60		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

Nota: Las medidas están indicadas en metros.

La afectación del predio por la Avenida Belisario Sosa Peláez, el Jirón Antenor Orrego 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.

c) USOS DE LOS SUELOS PERMISIBLES Y COMPATIBLES

➤ **En Comercio Zonal - CZ**

El Artículo 2° de la Ordenanza N° 893-MML, dispone que para el Área de Tratamiento Normativo II, será de aplicación Anexo N° 02, Cuadro N° 03 (Normas de Zonificación Comercial) de la misma Ordenanza, estableciendo:

-**Usos Permitidos:** Comercio Zonal

-**Usos Compatibles:** Residencial de Densidad Alta – RDA y Residencial de Densidad Media – RDM.

d) COEFICIENTES MÁXIMOS Y MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN

En Comercio Zonal – CZ: **No se indica.**

e) ÁREA DE LOTE NORMATIVO

El Artículo 2° de la Ordenanza N° 893-MML, dispone que para el Área de Tratamiento Normativo II, se aplicará el Anexo N° 02, Cuadro N° 03 (Normas de Zonificación Comercial) de la misma Ordenanza, estableciendo:



ZONIFICACIÓN	LOTE MÍNIMO
COMERCIO ZONAL - CZ	Existente Según Proyecto

f) CUADRO DE APORTES REGLAMENTARIOS

La Ordenanza N° 836-MML publicada el 22-09-2005 y sus modificatorias, establece:

Tipo de Habilitación	Para Parques Zonales	Para Renovación Urbana	Para Servicios Públicos Complementarios	TOTAL DE APORTES
	SERPAR	FOMUR (Emilima S.A.)	En la Municipalidad Distrital respectiva (*)	
COMERCIO	5% (1)	3% (1)	2% (2)	10%

(*) Se entregará a la Municipalidad Distrital en donde se ubique el terreno por habilitar. Estos aportes son inalienables, inembargables e imprescriptibles y en ningún caso, podrán ser transferidos a particulares.

- (1) Pronunciamiento de INDECOPI mediante Resolución N° 0159-2019/SEL-INDECOPI, fecha de emisión 20-05-2019, publicado el 25-07-2019.
- (2) Pronunciamiento de INDECOPI mediante Resolución N° 0216-2021/SEL-INDECOPI, fecha de emisión 04-03-2021, publicado el 25-06-2021.

Nota: Para Habilitación Urbana de Uso Mixto, deberá cumplir con lo establecido en el Artículo 20° del Título III: Habilitaciones para Uso comercial y Otros Usos - Uso Mixto de la Norma TH.020 del Reglamento Nacional de Edificaciones – R.N.E., cuyos aportes se registrará de acuerdo al Cuadro consignado en el Artículo 10 de la Norma TH.010 del R.N.E.

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

El predio no tiene calificación de monumento.

Según la Página Web del Ministerio de Cultura (Oficio Múltiple N° 90004-2019-DGDP-VMPCIC-MC de fecha 02-01-2019).

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).

Para fines de Habilitación Urbana, deberá solicitar al Ministerio de Cultura, el Certificado de Inexistencia de restos Arqueológicos – CIRA, en aquellos casos en que el perímetro del área a habilitar se superponga con un área previamente declarada como parte integrante del Patrimonio Cultural.

Deberá respetar lo dispuesto en la Norma A.140 (Bienes Culturales Inmuebles) del Reglamento Nacional de Edificaciones – R.N.E., modificado por Resolución Ministerial N° 185-2021-VIVIENDA publicado el 01-07-2021.

PAGO:

El administrado ha cumplido con abonar la suma de S/ 205.30 (Doscientos cinco con 30/100 Soles), con Ticket N° 002827061 de fecha 18-03-2024 por Derecho de Trámite.

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"

Se otorga el Presente Certificado a solicitud de (la)

COMPAÑÍA UNIVERSAL TEXTIL S.A. EN LIQUIDACION

Tramitado con **Expediente N° 2024-0056888**.

Forma parte del presente, el **Plano N° 0776 – Z -2024-MML/GDU-SPHU/DC**, que se adjunta.

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

El presente documento tiene una vigencia de 36 meses

Documento firmado digitalmente

JESUALDO TORRES ALVAREZ

SUBGERENTE

SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO Y HABILITACIONES URBANAS – GDU



BICENTENARIO
PERÚ 2021

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en la Municipalidad Metropolitana de Lima, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:

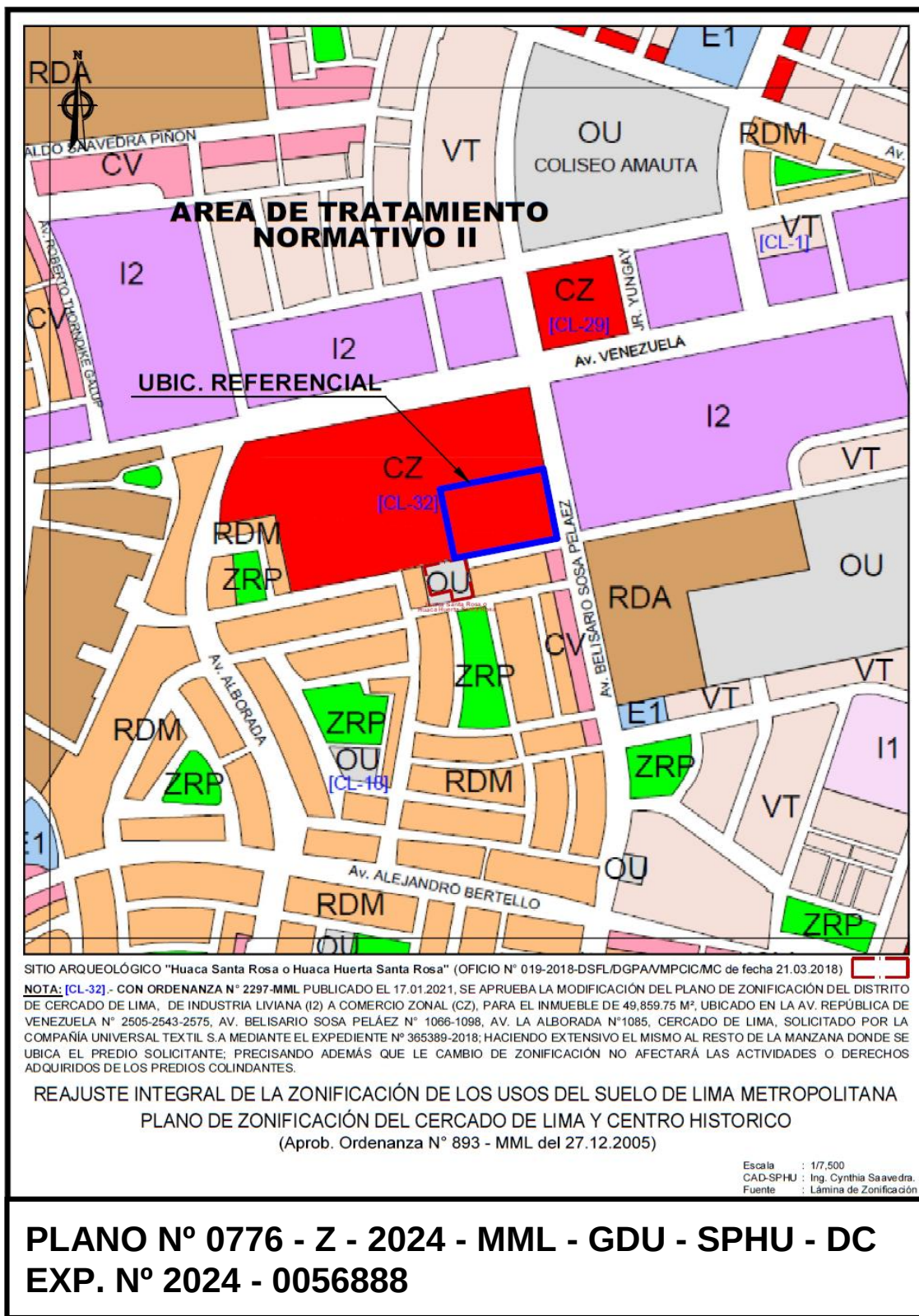
Url: <https://std.munlima.gob.pe:8181/validadorDocumental/> Clave: 1TAT5CS

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"



BICENTENARIO
PERÚ 2021

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en la Municipalidad Metropolitana de Lima, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:

Url: <https://std.munlima.gob.pe:8181/validadorDocumental/> Clave: 1TAT5CS