MUNICIPALIDAD DE LIMA

INSTITUTO CATASTRAL DE LIMA

GERENCIA DE CATASTRO
ÁREA DE SERVICIOS AL ADMINISTRADO

INSTITUTO CATASTRAL DE LIMA

CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS N° 1681-2022-GC-ICL-MML

DATOS DEL TERRENO (*)

Área	: **1,003.00 m2**
Ubicación	: **AVENIDA PACHACUTEC CON CALLE 6**
	Manzana: **C** Lote: **04** Parcela: **I**
	PARQUE INDUSTRIAL CONO SUR
Distrito	: **VILLA EL SALVADOR**
Provincia	: **LIMA**
Departamento	: **LIMA**
Profesional	: **ARQ. CLARA ISABEL CHAVEZ ESCOBAR** **C.A.P. Nº 11037**

(*) Datos consignados en el Formato de Solicitud y por el profesional responsable en el Plano de Ubicación - Localización (Lámina: U-01), los cuales forman parte del Expediente N° 2504-2022.

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	: **INDUSTRIA LIVIANA - I2**
Aprobado con	: **ORDENANZA N° 933-MML (Publicado 05-05-2006)**
Plano	: **N° 01**
Área de Tratamiento Normativo	: **I**
Actualizado por	: **ORDENANZA N° 2220-MML (Publicado 02-02-2020) (**)**

(**) El Artículo 1° de la Ordenanza Nº 2220-MML, establece: Aprobar el Plano de Reajuste Integral de Zonificación de los Usos del Suelo del Sector V Territorio y Sector Litoral del Distrito de Villa El Salvador (Plano Nº 01) que como Anexo Nº 01 forma parte de la presente Ordenanza.

b) AFECTACIÓN 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 sus modificatorias, establece:

Nombre de Vía / Tramo	Clasificación	Sección	Ancho de Vía Normativa
PACHACUTEC - A (V. EL SALVADOR) Tramo: 26 de Noviembre - Velasco Alvarado	**Vía Arterial**	**A - 114**	**80.00 ml**

La afectación por la Vía Arterial Pachacutec - A (V. El Salvador), 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 Nº 1894-MML de fecha 10-07-2015.

- **Plan Vial Distrital**

1. Se deberá respetar la continuidad y las secciones viales aprobadas en las Habilitaciones Urbanas colindantes, teniendo en cuenta lo dispuesto en la Norma TH.030 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 Nº 006-2011-VIVIENDA del 16-07-2011.

CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS N° 1681-2022-GC-ICL-MML

3. Se deberá respetar los módulos de las secciones de vías locales principales y secundarias, establecidas conforme al Artículo 8° Capítulo II del Título 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
	INDUSTRIAL
VÍAS LOCALES PRINCIPALES	
Aceras o veredas	2.40
Estacionamiento	3.00
Pistas o calzadas	Sin Separador 2 Módulo de 3.60
	Con Separador Central: 2 Módulos a c / lado
VÍAS LOCALES SECUNDARIAS	
Aceras o veredas	1.80
Estacionamiento	3.00
Pistas o calzadas	2 módulos de 3.60

Nota: Las medidas están indicadas en metros.

4. Se deberá tener en cuenta en el proceso de la Habilitación Urbana 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 la Norma A.120 del Reglamento Nacional de Edificaciones - R.N.E.

La afectación del predio por 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.

c) USOS DE LOS SUELOS PERMISIBLES Y COMPATIBLES

En Industria Liviana - I2:

De conformidad con el Artículo 2º de la Ordenanza Nº 933-MML, para el Área de Tratamiento Normativo I, se aplicará el Anexo Nº 02, Cuadro Nº 03, (Resumen de Zonificación Industrial), publicado el 12-05-2006 de la misma Ordenanza, estableciendo:

Usos Permitidos: Industria Liviana.

Usos Compatibles: Hasta el 20% de Industria Elemental y Complementaria - I1.

Asimismo, el Artículo 4º de la Ordenanza Nº 2220-MML, en el numeral 4.2 establece: En los siguientes sectores: 1) Sector del Parque Industrial de Villa El Salvador, comprendido entre las Avenidas Pumacahua, Pachacutec, Jose Carlos Mariátegui y Separadora Industrial y 2) (...); calificados ambos como Industria Liviana I2; serán compatibles las actividades correspondientes al Comercio Zonal CZ, con excepción de las siguientes:

- Uso Residencial en todas sus modalidades
- Hoteles, campamentos y otros tipos de hospedaje temporal
- Educación Inicial, Primaria y Secundaria, pública y privada
- Actividades relacionadas con la salud humana
- Mercados Minoristas y Venta por Menor de Productos en puestos de mercado.

GERENTE DE CATASTRO V°B° J. TORRES ICL

d) COEFICIENTES MÁXIMOS Y MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN

En Industria Liviana - I2: **No se indica.**

e) ÁREA DE LOTE NORMATIVO

INSTITUTO CATASTRAL DE LIMA V°B° C. RADA ASA

De conformidad con el Artículo 2º de la Ordenanza Nº 933-MML, para el Área de Tratamiento Normativo I, se aplicará el Anexo Nº 02, Cuadro Nº 03, (Resumen de Zonificación Industrial), publicado el 12-05-2006 de la misma Ordenanza, estableciendo:

ZONIFICACIÓN	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO
INDUSTRIA LIVIANA - I2	**1,000.00 m2**	**20.00 ml**

MUNICIPALIDAD DE LIMA

INSTITUTO CATASTRAL DE LIMA

GERENCIA DE CATASTRO

ÁREA DE SERVICIOS AL ADMINISTRADO

INSTITUTO CATASTRAL DE LIMA

CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS N° 1681-2022-GC-ICL-MML

f) CUADRO DE APORTES REGLAMENTARIOS

De conformidad con el Cuadro Nº 3 de la Ordenanza N° 836-MML del 22-09-2005 y sus modificatorias, Ordenanza N° 996-MML del 11-02-2007, Ordenanza Nº 1236-MML del 08-04-2009 y Ordenanza Nº 1572-MML del 14-12-2011, se 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 (*)	
INDUSTRIA	5% (1)	3% (1)	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 de fecha 20-05-2019, publicado el 25-07-2019.

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:

BENJAMIN ROSALES NUÑEZ

Tramitado con Expediente Nº **2503-2022**

Comprobante de Pago Nº **EB01 - 4339** Fecha: **21-11-2022** Monto: **S/. 203.40**

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

INFORME Nº 0135-2022-KMLM-ASA-GC-ICL/MML

Planos que acompañan al Certificado:

PLANO DE ZONIFICACIÓN: **PLANO N° 1681-Z-2022-GC-ICL-MML**

PLANOS DE VIAS: **PLANO N° 1681-V-2022-GC-ICL-MML**
PLANO N° 1681-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**

GERENTE DE CATASTRO V°B° J. TORRES ICL

INSTITUTO CATASTRAL DE LIMA V°B° C. RADA ASA

BASE LEGAL GENERAL

- Reglamento Nacional de Edificaciones - R.N.E. aprobado con Decreto Supremo Nº 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.

MUNICIPALIDAD DE LIMA

INSTITUTO CATASTRAL DE LIMA

GERENCIA DE CATASTRO

ÁREA DE SERVICIOS AL ADMINISTRADO

INSTITUTO CATASTRAL DE LIMA

CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS N° 1681-2022-GC-ICL-MML

- Ordenanza N° 2396-2021-MML que aprueba el Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA de fecha 27-10-2021.

INSTITUTO CATASTRAL DE LIMA V°B° C. RADA ASA

Lima, 25 de noviembre del 2022

INSTITUTO CATASTRAL DE LIMA

ARQ. JESUALDO TORRES ALVAREZ
Gerente de Catastro

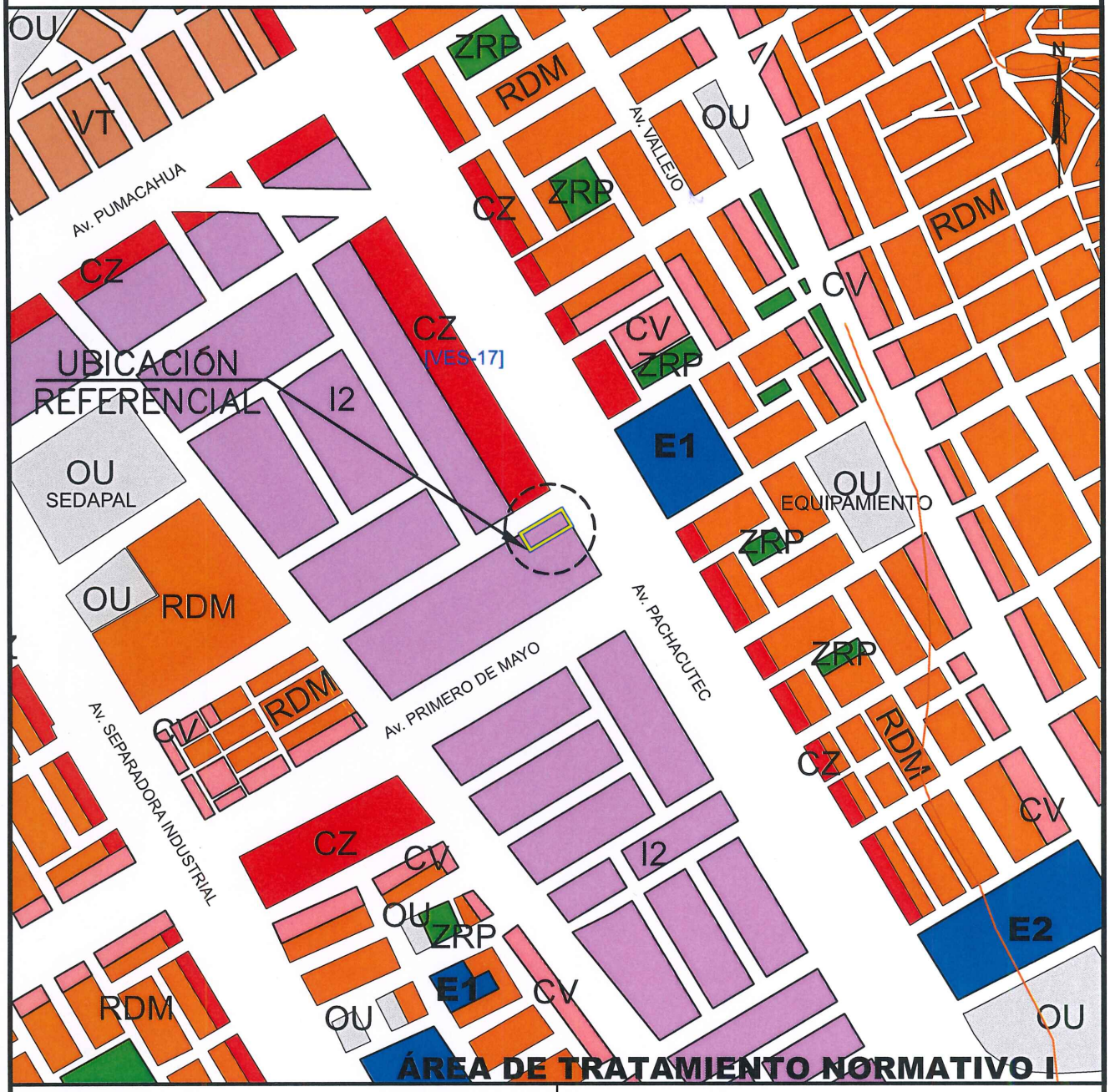
MUNICIPALIDAD DE LIMA

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

PLANO DE ZONIFICACIÓN - DISTRITO VILLA EL SALVADOR

(APROBADO CON ORDENANZA N° 933-MML DEL 05-05-2006)
ACTUALIZACIÓN (APROBADO POR ORDENANZA N° 2220-MML DEL 02-02-2020)

INSTITUTO CATASTRAL DE LIMA
GERENCIA DE CATASTRO



LEYENDA:

I2 – Industria Liviana

V.B. :

GERENTE DE CATASTRO V°B° J. TORRES ICL

INSTITUTO CATASTRAL DE LIMA V°B° C. RADA ASA

CÓDIGO DEL PLANO : 1681-Z-2022-GC-ICL-MML		EXPEDIENTE N°: 2504-2022
TEC. CAD : Pablo Ingunza	FUENTE : Lámina de Zonificación (Escaneada y Escalada)	ESCALA : 1/6,000

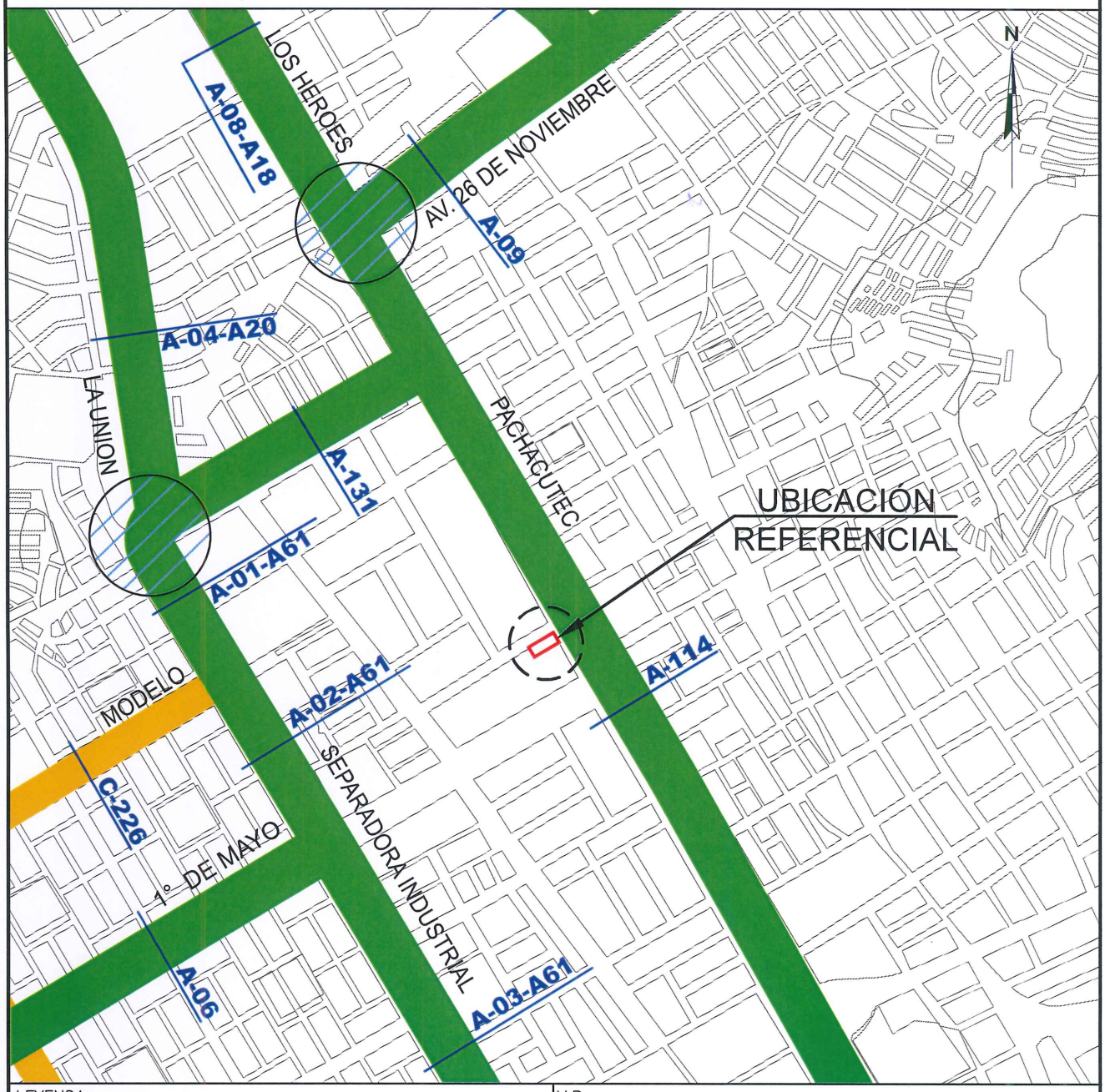
MUNICIPALIDAD DE LIMA

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. :

GERENTE DE CATASTRO V°B° J. TORRES ICL

INSTITUTO CATASTRAL DE LIMA V°B° C. RADA ASA

CÓDIGO DEL PLANO : 1681-V-2022-GC-ICL-MML		EXPEDIENTE N°: 2504-2022
TEC. CAD : Pablo Ingunza	FUENTE : BASE DIGITALIZADA	ESCALA : 1/10,000

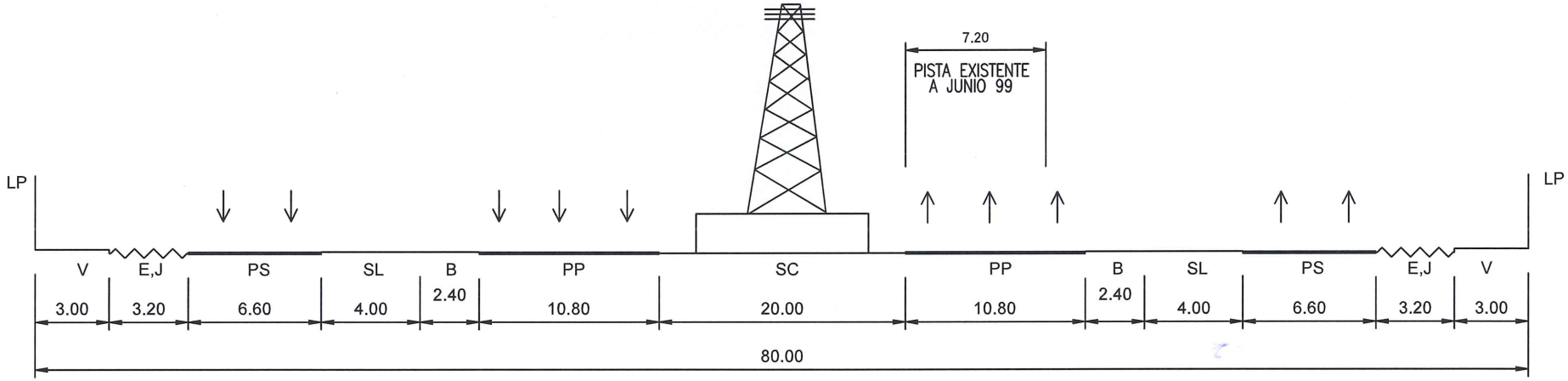
MUNICIPALIDAD DE LIMA

ACTUALIZACIÓN DEL SISTEMA VIAL METROPOLITANO DE LIMA

(APROBADO CON ORDENANZA N° 341-MML DEL 06-12-2001)

INSTITUTO CATASTRAL DE LIMA

GERENCIA DE CATASTRO



SECCION : A - 114

CLASIFICACION : ARTERIAL

NOMBRE : PACHACUTEC-A (V. EL SALVADOR)

TRAMO : 26 DE NOVIEMBRE - VELASCO ALVARADO

GERENTE DE CATASTRO V°B° J. TORRES ICL

INSTITUTO CATASTRAL DE LIMA V°B° C. RADA ASA

CÓDIGO DEL PLANO :	1681-V1-2022-GC-ICL-MML	EXPEDIENTE N°:	2504-2022	FUENTE :	BASE DIGITALIZADA	TEC. CAD :	Pablo Ingunza