

La Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas que suscribe, de conformidad con el Título II, Capítulo VII, Artículo 85° del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Metropolitana de Lima, aprobado mediante la Ordenanza N° 2208-MML publicado el 04-01-2020, 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 : **826.10 m2**  
Ubicado : **AVENIDA TOMAS MARSANO (Antes Atocongo), CALLE RIZO PATRON**  
Manzana: **A** Lotes: **12 – 13** Etapa: **----**  
**URBANIZACION BARRIO MEDICO**  
Distrito de : **SURQUILLO** Provincia y Departamento de Lima  
Profes. Externo : **ARQ. JOSE DANTE ZAPATA POZO** **C.A.P. N° 9469**

(\*) Datos declarados por el profesional responsable en el Plano de Ubicación y Localización (Lámina U-01), del cual se consideran las coordenadas del Cuadro de Datos Técnicos para la ubicación del predio, los cuales se encuentran contenidos en el Expediente N° 2021- 0082412.

## ***CERTIFICA:***

La División de Certificaciones de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas ha emitido el Informe Técnico N° D000911-2021-MML-GDU-SPHU-DC, considerando lo siguiente:

**a) ZONIFICACIÓN**

Zonificación : **COMERCIO ZONAL – CZ**  
Aprobado con : **ORDENANZA N° 1076-MML** de Fecha **08-10-2007**  
Plano : **N° 01**  
Área de Trat. Norm. : **II**

**Observación:** Parte del terreno no cuenta con zonificación.

**b) AFECTACIÓN DE VÍAS QUE FORMAN PARTE DEL PLAN VIAL**

➤ **Plan Vial Metropolitano.-**

El Plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima, aprobado con Ordenanza N° 341-MML del 06-12-2001 y sus modificatorias, establece:

Nombre de Vía/Tramo	Clasificación	Sección	Ancho de Vía Normativo
<b>MARSANO, TOMAS – A</b> Tramo: Av. República de Panamá – Calle La Calera	<b>Vía Arterial</b>	<b>A – 102</b>	<b>36.00 – 38.00 ml.</b>

La afectación del predio por la Vía Arterial Tomas Marsano – A, se define en el proceso de Habilitación Urbana, teniendo en cuenta el uso a servir.

➤ **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 – 6.00		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 las demás vías colindantes e interiores son Vías Locales, cuyas secciones se definen 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. Artículo 4 y 6 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. Ordenanza N° 2273-MML 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.

### c) USOS DE LOS SUELOS PERMISIBLES Y COMPATIBLES

#### ➤ En Comercio Zonal – CZ

El Artículo 3° de la Ordenanza N° 1076-MML, señala que para el Área de Tratamiento Normativo II serán de aplicación el Anexo N° 03, Cuadro N° 02 (Resumen de Zonificación Comercial) de la misma Ordenanza, el cual sustituye el Anexo N° 06, Cuadro N° 05 de la Ordenanza N° 1015-MML del 14-05-2007, 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 precisa.

### e) AREA DE LOTE NORMATIVO

El Artículo 3° de la Ordenanza N° 1076-MML, señala que para el Área de Tratamiento Normativo II serán de aplicación el Anexo N° 03, Cuadro N° 02 (Resumen de Zonificación Comercial) de la misma Ordenanza, el cual sustituye el Anexo N° 06, Cuadro N° 05 de la Ordenanza N° 1015-MML del 14-05-2007, estableciendo:

ZONIFICACION	LOTE MINIMO
COMERCIO ZONAL – CZ	Existente Según Proyecto

### f) CUADRO DE APORTES REGLAMENTARIOS

La Ordenanza N° 836-MML publicada el 22 de Setiembre de 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 de fecha 20-05-2019.

(2) Pronunciamiento de INDECOPI mediante Resolución N° 0216-2021/SEL-INDECOPI de fecha 04-03-2021.

**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).

**PAGOS**

El recurrente ha cumplido con abonar el (los) siguiente (s) pago (s):

S/ 166.30 con Ticket N° 001168792 del 25/06/2021 por derecho de Trámite.

Se otorga el Presente Certificado a solicitud de (la)

**INVERSIÓN PÚBLICA SUNAT**

Tramitado con Expediente N° 2021-0082412

Forma parte del presente, los Plano N° 0911-Z y 0911-V-2021-MML/GDU-SPHU/DC, que se adjuntan.

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 licencia, 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**

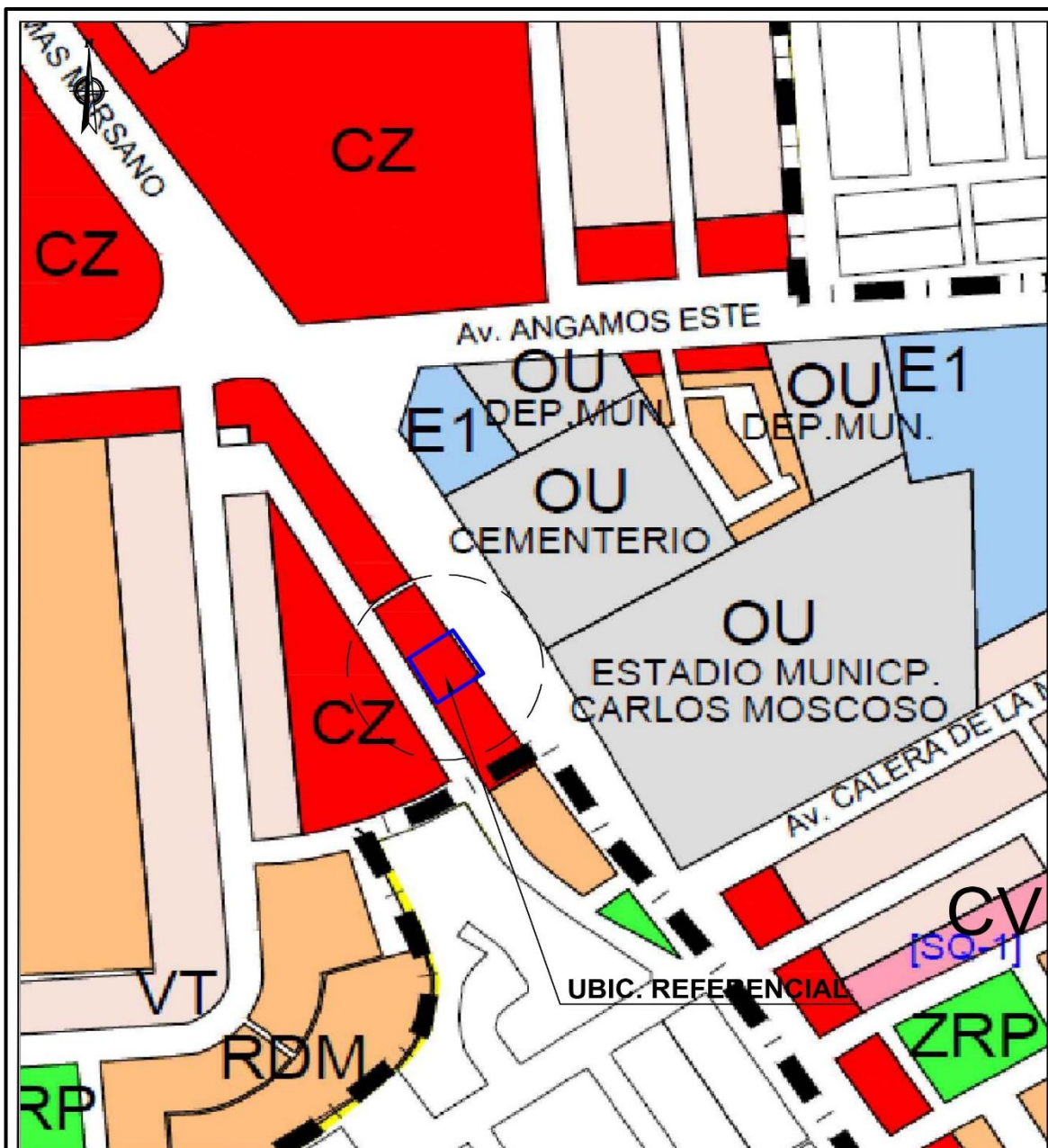
Documento firmado digitalmente

**HAYDEE JOSEFINA YONG LEE**

SUBGERENTE

SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO Y HABILITACIONES URBANAS-GDU



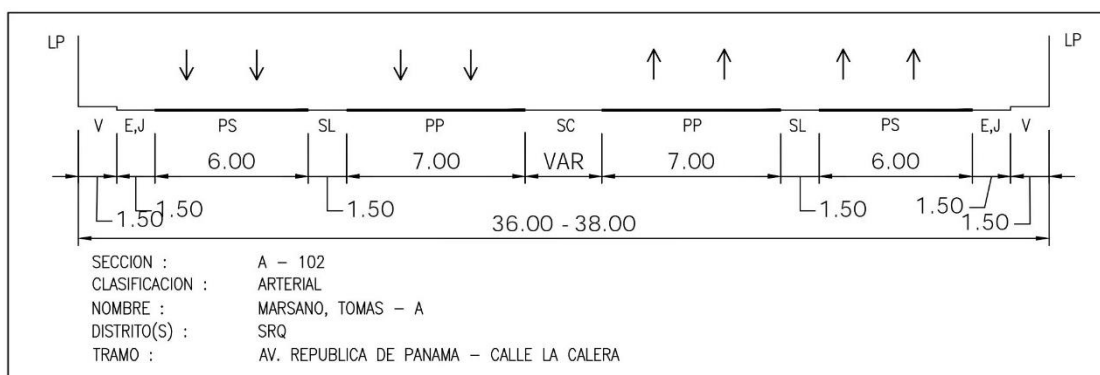


REAJUSTE INTEGRAL DE LA ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO DE LIMA METROPOLITANA  
PLANO DE ZONIFICACIÓN - DISTRITO DE SURQUILLO  
(Aprob. Ordenanza N° 1076 - MML del 08.10.2007)

Escala : 1/3,000  
CAD-SPHU : Arq. Marcos Pérez  
Fuente : Lámina de Zonificación  
(Escaneada y Escalada)

**PLANO N° 0911 – Z – 2021 – MML – GDU – SPHU – DC**  
**EXP. N° 2021-0082412**





**ACTUALIZACIÓN DEL SISTEMA VIAL METROPOLITANO DE LIMA**

(Aprob. Ordenanza N° 341-MML del 06.12.01)

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



INTERSECCIONES A DIFERENTE NIVEL  
VIA FERREA (Callao, Vitarte, Chosica)



Escala : 1/10,000  
CAD-SPHU : Arq. Marcos Pérez  
Fuente : Base Digitalizada

**PLANO N° 0911 – V – 2021 – MML – GDU – SPHU – DC**  
**EXP. N° 2021-0082412**