

Remitente:  
JIMENEZ MUÑOZ SERGIO - DNI: 07558485

Recibido: 09/10/2024 - 15:06  
N° de Folios: 29  
Registrado: DE PARTE GDU MESA

Consultas: www.munlima.gob.pe  
Teléfonos: (51) 1 - 632 - 1300

Nota: La recepción NO da conformidad al contenido.

La Victoria 27 de Septiembre del 2024

SEÑOR

RAFAEL BERNARDO LOPEZ ALIAGA

ALCALDE DE LIMA METROPOLITANA

Atención: Subgerencia de planeamiento y habilitación urbanas

Presente-

**ASUNTO:** SOLICITO CAMBIO DE ZONIFICACIÓN del predio CA CANGALLO N° 477

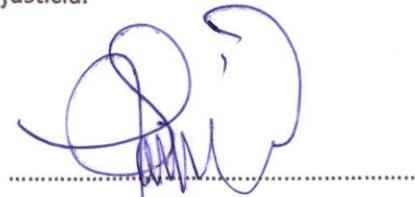
Distrito de la Victoria: de EDUCACIÓN BÁSICA a VIVIENDA TALLER

Yo, **SERGIO JIMENEZ MUÑOZ** identificado con el **DNI N° 07558485** con estado civil casado, y la Sra. **BERTILA HERNANDEZ HERNANDEZ** identificada con **DNI N° 08628710** propietarios del predio en CA CANGALLO N° 477-Distrito de la Victoria, inscrita en los Registros Públicos de Lima con **Partida Registral N 47045037** provincia y departamento de Lima, y con domicilio Procesal para el presente procedimiento virtual en el correo electrónico **juntavecinalzonacuatro@gmail.com** donde solicito me hagan llegar todas las notificaciones que recaigan en el presente procedimiento, autorizamos al **Sr. JUAN FERNENDO ZAMBRANO OBLITAS** con **DNI N° 07503107** para que realice los trámites pertinentes para la presentación del expediente y/o suscribir, ante Usted me presento y paso a manifestarle lo siguiente

Solicito modificar el Plano de Zonificación de Lima Metropolitana mediante la Ordenanza 2086-MML que regula el cambio de zonificación en Lima Metropolitana, y desafectar de las áreas "Educación Básica (E1) para fines de Vivienda Taller (VT) del Predio CA CANGALLO N° 477-Distrito de la Victoria

Pido a Usted Señor Alcalde, acceder a mi solicitud por ser de justicia.

  
 BERTILA HERNANDEZ HERNANDEZ  
 DNI: 08628710

  
 SERGIO JIMENEZ MUÑOZ  
 DNI: 07558485

Domicilio Fiscal: Prolongacion Pormiscochas 226 INT E L.V.  
Movil: 994331593

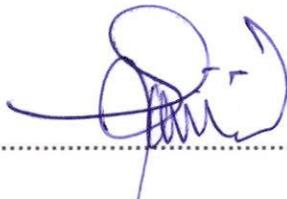
### CARTA PODER

Yo, Sergio Jiménez Muñoz, identificado con DNI N° 07558485, con domicilio en Prolongación Cangallo N° 477. Barrio Magisterial. Distrito de la victoria.

otorgo poder amplio y suficiente al Señor, Juan Fernando Zambrano Oblitas, identificado con DNI N°. 07503107 para que en mi nombre y representación realice todos los trámites pertinentes y/o subscribir en la municipalidad de lima y en la municipalidad de la victoria.

Este poder se otorga en aplicación a las normas de la Ley N° 27444 y modificatorias; no pudiendo ser observada, tachada o ser declarada insuficiente por los servidores y/o empleados públicos de su entidad.

En señal de conformidad de lo expresado, firmo este documento a los 27. días del mes de setiembre del 2024.

Firma.....

DNI.....07558485.....

Huella Digital



### CARTA PODER

Yo, Bertila Hernández Hernández, identificado con DNI N° 08628710, con domicilio en Prolongación Cangallo N° 477. Barrio Magisterial. Distrito de la victoria. otorgo poder amplio y suficiente al Señor, Juan Fernando Zambrano Oblitas, identificado con DNI N°. 07503107 para que en mi nombre y representación realice todos los trámites pertinentes y/o suscribir en la municipalidad de lima y en la municipalidad de la victoria.

Este poder se otorga en aplicación a las normas de la Ley N° 27444 y modificatorias; no pudiendo ser observada, tachada o ser declarada insuficiente por los servidores y/o empleados públicos de su entidad.

En señal de conformidad de lo expresado, firmo este documento a los 27. días del mes de setiembre del 2024.

Firma *Bertila Hernández Hernández*  
DNI. 08628710

Huella Digital











84

otorgadas ante el notario Rosendo...  
El título fue presentado...  
del día...  
curso...  
reintegro...  
título...  
de...  
pago... 34077

2-

El saldo de precio de la compra...  
se quedó cancelada...  
Magisterial...  
Jorge Eduardo...  
del año mil...  
pagado con... 1920.3129.

[Signature]

3-

Cancelada por el ps 5-  
Yuma, 6-3-90-

[Signature]

Dña Emma Vergara...  
en esta partida...  
por la suma...  
Escritura Pública...  
título...  
de...  
de...  
de...  
de...

[Signature]

BRUNO A. URTIGO...  
agente público

4-

Dña Emma Vergara...  
en esta partida...  
por la suma...  
Escritura Pública...  
título...  
de...  
de...  
de...

No hay Título

JOSELIN SUJAY LOPEZ RAMOS  
CAJERO - CERTIFICADOR  
Zona Registral No IX - Sede Lima

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO  
MESA DE PARTES PERIFERICA  
FOLIO N° 08  
Exp / Doc Simple N°

85

Extensión de mil novecientos ochenta y tres metros cuadrados. - Suspendido.  
con mil novecientos ochenta y tres metros cuadrados. - Suspendido.

- 4 -

Cancelada la hipoteca registrada en el asiento tres que antecede de por haberlo declarado así José Gustavo Arceópide del Busto en Escritura Pública de fecha veintinueve de Agosto de mil novecientos ochenta y seis otorgada ante Notario Percy González Vigil. - El título se presentó a las diez horas veinticuatro minutos del veintiseis de Junio del año en curso, bajo el número Setenta y cinco mil treinta y cuatro del tomo trescientos catorce del Diario. - Lima, veis de Julio de mil novecientos noventa. - Derechos setecientos setenta y cinco mil ciento cuarenta y tres céntimos, rec # 24316, 57520.

Notario Público

  
JOSELIN SUJEY LOPEZ RAMOS  
CAJERO - CERTIFICADOR  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Certificado  
Sin Inscripción  
No hay Títulos Suspendidos  
A Horas 8:00 AM

Zona Registral N° IX - Sede Lima  
Unidad de Administración y Finanzas  
TESORERÍA - REBAGLIATI  
01 OCT. 2024  
ENTREGADO  
CAJA PUBLICIDAD

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO  
MESA DE PARTES PERIFERICA  
FOLIO N°  
09  
Exp / Doc Simple N° .....



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO  
OFICINA LIMA

N° Partida: 47045037

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE  
PROLONGACION CANGALLO NUM 477 TIPO D  
BARRIO MAGISTERIAL JAVIER PRADO LA VICTORIA

Antecedente: Tomo 1174 fs.83

*[Signature]*  
JOSEFIN SUJEY LOPEZ RAMOS  
CAJERO - CERTIFICADOR  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS**  
D 00001

HIPOTECA constituida a favor del BANCO BANEX en garantia de las obligaciones de Mundo Grafico S.A. Empresa Editora, hasta por la suma de US\$24,500.00. dólares americanos. Por ESCRITURA PÚBLICA del 09/11/1998 otorgada ante NOTARIO ASPAUZA GAMARRA JAVIER en la ciudad de LIMA El título fue presentado el 23/03/99 a las 01:58:47 PM horas, bajo el N° 1999-00047545 del Tomo Diario 0405. Derechos : S/. 423.90 con recibo N°00008411 -N°00013567, LIMA, 07-05-99.

*[Signature]*  
Dra. ANA LUCIA ABANTO FERNANDEZ  
Registrador Público  
ORLC

**Certificado**  
Sin Inscripción al Dorsal  
No hay Titulos Suspendidos y/o Pendientes  
A Horas : 8:00 AM

Zona Registral N° IX - Sede Lima  
Unidad de Administración y Finanzas  
TESORERÍA - REBAGLIATI  
01 OCT. 2024  
**ENTREGADO  
CAJA PUBLICIDAD**

ORLC  
Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97 SUNARP

Página Número 1

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO  
MESA DE PARTES PERIFÉRICA

FOLIO N°

10

Exp / Doc Simple N° .....



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO  
OFICINA LIMA

N° Partida: 47045037

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE  
INMUEBLE CON FRENTE A LA PROLONGACION CANGALLO N° 477 TIPO-D  
BARRIO MAGISTERIAL JAVIER PRADO  
LA VICTORIA

.....  
JOSELYN SUJEY LOPEZ RAMOS  
CAJERO - CERTIFICADOR  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS  
D 00002

CESION DE HIPOTECA.- CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO SOCIEDAD ANONIMA , ha adquirido vía cesión de derechos el **80,06%** sobre la Hipoteca registrada en el asiento D-00001 de ésta Partida, en virtud de la cesión efectuada a su favor por Banco Banex en Liquidación. Así consta de la ESCRITURA PUBLICA de fecha 16/02/2001 otorgada ante Notario de Lima RICARDO ORTIZ DE ZEVALLOS VILLARAN. El título fue presentado el 20/06/01 a las 02:26:41 PM horas, bajo el N° 2001-00114803 del Tomo Diario 0414. Derechos : S/. 882.00 con recibos N°00013844 y N°00014228. LIMA, 14/09/2001.-

Dr. MARCO BECERRA SOSAYA  
Registrador Público (e)  
ORLC

Certificado Literal  
Sin Inscripcion al Dorsal  
No hay Titulos Suspendidos y/o Pendientes  
A Horas 8:00 AM

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION : 01/10/2024 15:41:54 Página 2 de 7  
No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO MESA DE PARTES PERIFERICA	FOLIO N° 11
Exp / Doc Simple N° .....	



**SUNARP**  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PUBLICOS

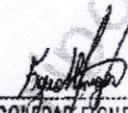
ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 47045037

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
CASA DE TIPO D  
CALLE CANGALLO NUMERO 477  
LA VICTORIA

.....  
JOSE LUIS SUJEY LOPEZ RAMOS  
CAJERO - CERTIFICADOR  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO  
C00001

**ADJUDICACION.**- Mediante resolución N° 104 de fecha 29/10/2009 declarada consentida por resolución 106 de fecha 12/12/2009 y aclarada mediante resolución N° 111 de fecha 18/03/2010, expedidas por el Dr. Eder Juarez Jurado juez del Quinto Juzgado Comercial de Lima y Secretario Judicial Roger Willson Rivera Aguado, se ha adjudicado el predio inscrito en la presente partida a favor de la sociedad conyugal formada por **ROSARIO EMPERATRIZ SARMIENTO SALAZAR**, identificada con D.N.I N° 09258571 y **CARLOS ALBERTO MAGAN SALINAS**, identificado con D.N.I N° 43856058, por el valor de US\$ 13,550.00 dólares americanos, proceso seguido por Corporación Financiera de Desarrollo S.A. - COFIDE contra mundo Gráfico S.A. y otros sobre Ejecución de Garantías. (Epx. 2007-02766-0-1801-JR-CI-5). El título fue presentado el 15/01/2010 a las 10:36:49 AM horas, bajo el N° 2010-00034602 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/1,011.81 nuevos soles con Recibos Números 00000669-59 00001216-09 00001943-58.-Lima, 13 de Abril de 2010.

  
**KARINA SOLEDAD FIGUEROA ALMENGOR**  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Certificado Literal  
Sin Inscripción y/o Cancelación  
No hay Títulos Suspendedos  
A Horas 8:00 AM

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION : 01/10/2024 15:41:54 Página 3 de 7  
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendedos

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO MESA DE PARTES PERIFERICA	FOLIO N° 12
Exp / Doc Simple N° .....	



**SUNARP**  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 47045037

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS  
CASA DE TIPO D  
CALLE CANGALLO NUMERO 477  
LA VICTORIA

.....  
JOSELYN SUIJY LOPEZ RAMOS  
CAJERO - CERTIFICADOR  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : CANCELACIONES  
E00001

**LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA.-** Mediante resolución N° 104 de fecha 29/10/2009 declarada consentida por resolución 106 de fecha 12/12/2009 expedidas por el Dr. Eder Juarez Jurado juez del Quinto Juzgado Comercial de Lima y Secretario Judicial Roger Willson Rivera Aguado, se ha ordenado el levantamiento de la hipoteca inscrita en el asiento D0001 cedida mediante el asiento D00002 de la presente partida, en el proceso seguido por Corporación Financiera de Desarrollo S.A. - COFIDE contra mundo Gráfico S.A. y otros sobre Ejecución de Garantías. (Epx. 2007-02766-0-1801-JR-CI-5). El título fue presentado el 15/01/2010 a las 10:36:49 AM horas, bajo el N° 2010-00034602 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/1,011.81 nuevos soles con Recibos Números 00000669-59 00001216-09 00001943-58.-Lima, 13 de Abril de 2010.

KARINA SOLEDAD FIGUEROA ALMENGOR  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Certificado  
Sin Inscripción al Catastro  
No hay Títulos Suspendidos y/o Perfidados  
A Horas: 8:00 AM

Pág. Solicitadas: Todas IMPRESION : 01/10/2024 15:41:54 Página 4 de 7  
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos



**SUNARP**

SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 47045037

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
CASA TIPO D  
CALLE CANGALLO N° 477  
LA VICTORIA

JOSEFA SUJEY LOPEZ RAMOS  
CAJERO - CERTIFICADOR  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : TITULOS DE DOMINIO**  
C00002

**ANTICIPO DE LEGÍTIMA.- CARLOS HUMBERTO MAGAN SALINAS**, soltero, identificado con D.N.I N° 43856058, ha adquirido el derecho de propiedad sobre el inmueble inscrito en la presente partida, en mérito al Anticipo de Legítima otorgado a su favor por sus padres *Rosario Emperatriz Sarmiento Salazar* y *Carlos Humberto Magan Sarmiento*, valorizado en S/. 34,665.28 Nuevos Soles. Así consta de la Escritura Pública de fecha 13/05/2010 otorgada ante Notario de Lima - Ramiro Quintanilla Salinas. (K: 101724). El título fue presentado el 23/07/2010 a las 03:48:23 PM horas, bajo el N° 2010-00543787 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.169.80 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00015179-73 00016282-73.-Lima, 18 de Agosto de 2010.

**JUAN RAMON RODRIGUEZ PANTA**  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Certificado  
Sin Inscripción al Catastro  
No hay Títulos Suspendidos  
A Horas 8:00 P.m.

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION : 01/10/2024 15:41:54 Página 5 de 7  
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO  
MESA DE PARTES PERIFERICA  
Exp / Doc Simple N° .....  
FOLIO N°  
19



**SUNARP**  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 47045037

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
CASA TIPO D  
CALLE CANGALLO NUMERO 477  
LA VICTORIA

JOSELIN SUJEY LOPEZ RAMOS  
CAJERO - CERTIFICADOR  
7000 Registral Nº IX - Sede Lima

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO  
C00003

**RECTIFICACION** - Se rectifica el asiento C00002 precedente en lo que respecta al nombre y documento de identidad del anticipado, siendo el nombre correcto: **CARLOS HUMBERTO MAGAN SARMIENTO** identificado con D.N.I N° 45234847, asimismo se rectifica el nombre y documento de identidad de uno de los anticipantes, siendo lo correcto CARLOS HUMBERTO MAGAN SALINAS identificado con DNI N° 43856058 tal como consta de la Escritura Pública del 13/05/2010 contenido en el título archivado 543787 del 23/07/2010. Se realiza la presente rectificación de conformidad con lo dispuesto en el Art. 75 del Reglamento General de los Registros Públicos. El título fue presentado el 24/03/2011 a las 04:45:56 PM horas, bajo el N° 2011-00257672 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/0.00 Nuevos Soles con Recibo(s) Número(s) 00007124-73.- LIMA, 30 de Marzo de 2011.-

YESSENIA DEL CARMEN CAMPOS SALAZAR  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Certificado  
Sin Inscripción  
No hay Títulos Suspendidos  
A Horas : 8:00 AM

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION : 01/10/2024 15:41:54 Página 6 de 7  
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

47045037

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 47045037

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
CASA TIPO D  
CALLE CANGALLO NUMERO 477  
LA VICTORIA

JOSELIN SUJEY LOPEZ RAMOS  
CATEDRO - CERTIFICADOR  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO: TITULOS DE DOMINIO  
C00004

**COMPRAVENTA**

La sociedad conyugal conformada por **BERTILA HERNANDEZ HERNANDEZ** con D.N.I N° 08628710 y **SERGIO JIMENEZ MUÑOZ** con D.N.I N° 07558485, adquiere el dominio del predio inscrito en la presente partida; en mérito a la compraventa celebrada con **CARLOS HUMBERTO MAGAN SARMIENTO**, por el precio de US\$ 80,000.00 dólares americanos, cancelado. Así consta por Escritura Pública del 26/11/2022, otorgada ante notario de Lima, **BARBA CASTRO, RICARDO JOSE**. Presentación y derechos: El título fue presentado a las 08:20:40 AM horas del 30/11/2022, bajo el N° 2022-03594945 del tomo 0492 del Diario. Derechos: S/ 960.00 Soles, Recibo 2022-1-1303827. Recibo 2022-1-1358944. Lima, 16 de diciembre 2022. Presentación electrónica.

*[Firma]*  
MARIA ELENA JUAREZ TRUJILLO  
Registrador Publico  
Zona Registral N° IX Sede Lima

**Certificado**  
Sin Inscripciones al Diario  
No hay Titulos Suspendidos y/o Pendientes  
A Horas : 8:00 AM

Zona Registral N° IX - Sede Lima  
Unidad de Administración y Finanzas  
TESORERÍA - REBAGLIATI  
01 OCT. 2024  
**ENTREGADO  
CAJA PUBLICIDAD**

Página Numero 1

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO  
MESA DE PARTES PERIFERICA

FOLIO N°  
16

Exp / Doc Simple N° .....

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION : 01/10/2024 15:41:54 Página 7 de 7  
No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos

## MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PLANO PERIMÉTRICO

### I. SOLICITANTES:

SRA. BERTILA HERNANDEZ HERNANDEZ  
SR. SERGIO JIMENEZ MUÑOZ

### II. TRÁMITE:

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN de E1 (Educación Básica) a VT (Vivienda Taller)

### III. UBICACIÓN:

Dirección : Calle Cangallo Número 477, Casa Tipo D.  
Distrito : La Victoria  
Provincia : Lima  
Departamento: Lima

### IV. ZONIFICACIÓN ACTUAL Y ZONIFICACIÓN PROPUESTA:

Conforme a la verificación realizada, se visualiza en el plano de zonificación vigente, que fue aprobado de acuerdo a la ORDENANZA N°620-MML, se puede determinar que la zonificación que recae sobre el predio materia de la solicitud es E1 (Educación Básica), como se observa a continuación:

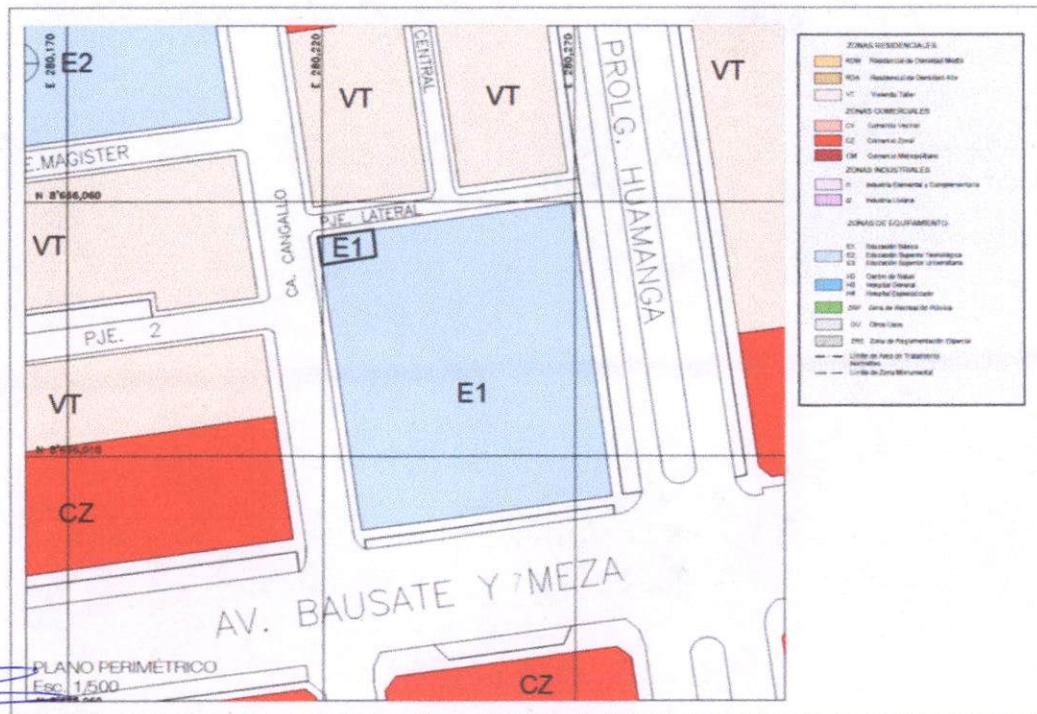
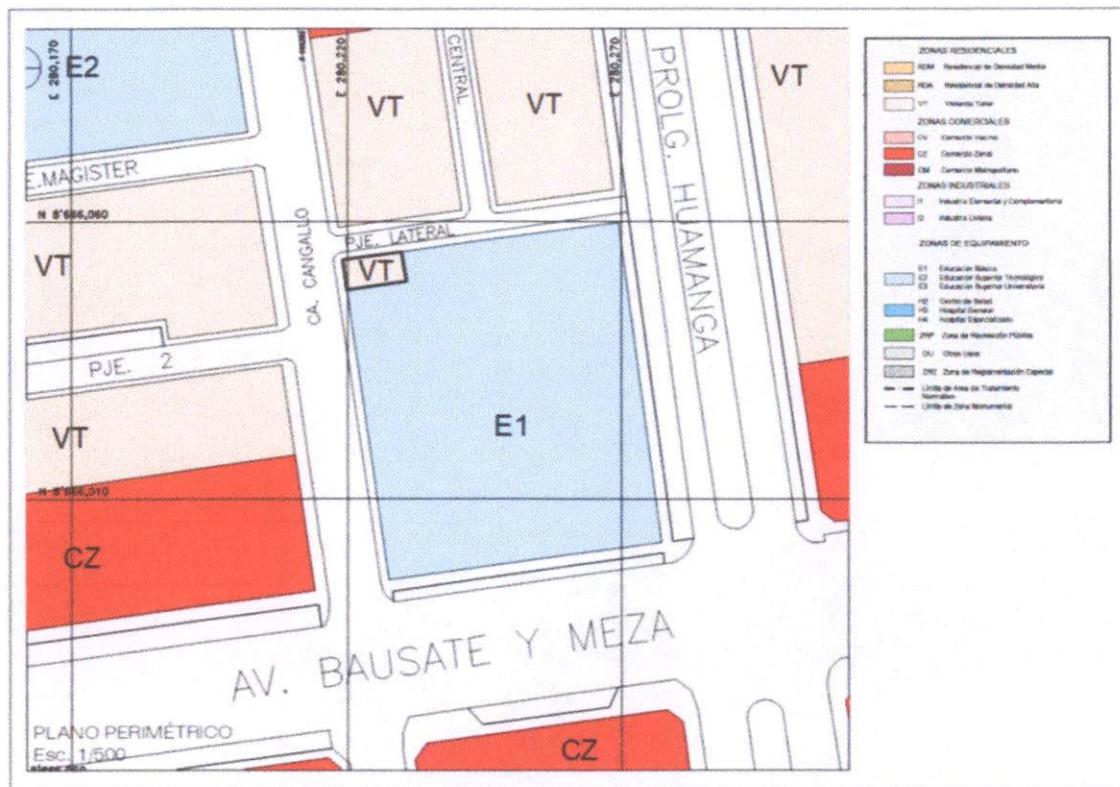


Imagen 1: Zonificación Existente

Conforme el plano de zonificación del Plan de Desarrollo Urbano de Lima, se observa que el predio materia del cambio de zonificación, se encuentra frente a la Zona de Vivienda

Taller, que se desarrolla en el mismo pasaje, por lo tanto, la presente solicitud busca continuar con la tendencia a expandir la vivienda taller de la zona.



**Imagen 2: Zonificación Propuesta**

La presente propuesta de Cambio de Zonificación se enmarca en los procedimientos y esquema normativo contenido en el reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible aprobado mediante D.S.012-2022-VIVIENDA, artículos 117 y del 123 al 125, así como el Plan de desarrollo urbano (PDU) de la provincia de Lima.

**V. JUSTIFICACIÓN DEL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN:**

En la zona frente al predio se puede observar el desarrollo de viviendas unifamiliares de dos pisos con zonificación de VT (Vivienda Taller) también con antigüedad similar al predio en cuestión. Por ello se propone el cambio de zonificación por el hecho de que el predio ya se encuentra consolidado como vivienda unifamiliar desde el año 1951, inscrito en registros públicos (SUNARP) en el Tomo 386 Folio 222, el cual es compatible con el entorno y proyectos cercanos.

Es primordial indicar que el predio se encuentra ubicado en la Calle Cangallo, al costado del Colegio Javier Prado el cual no forma parte de este otro predio siendo completamente independiente como se puede visualizar en las fojas y tomos de Registros Públicos ya antes mencionados.

*[Firma]*  
**ÁNGEL HOLGUER MUJICA ORTEGA**  
 Ingeniero Civil  
 CIP N° 68070

VI. FOTOGRAFÍAS

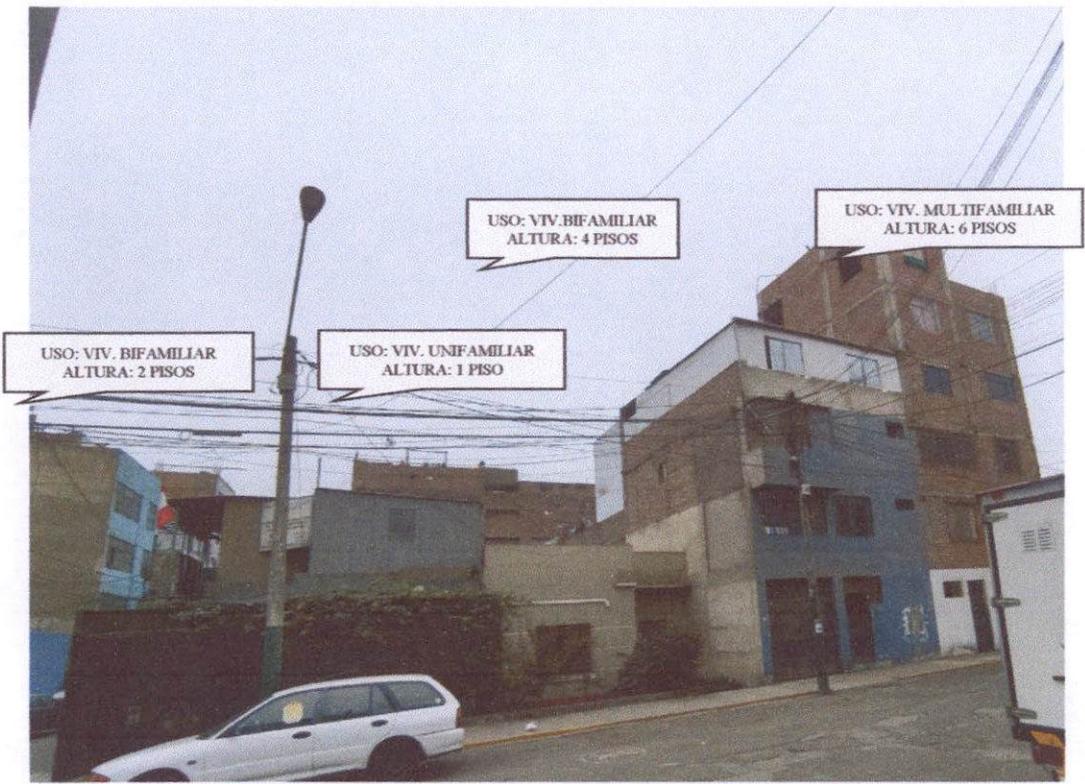


Imagen 3: Fachada del predio y sus colindantes inmediatos Calle Cangallo.

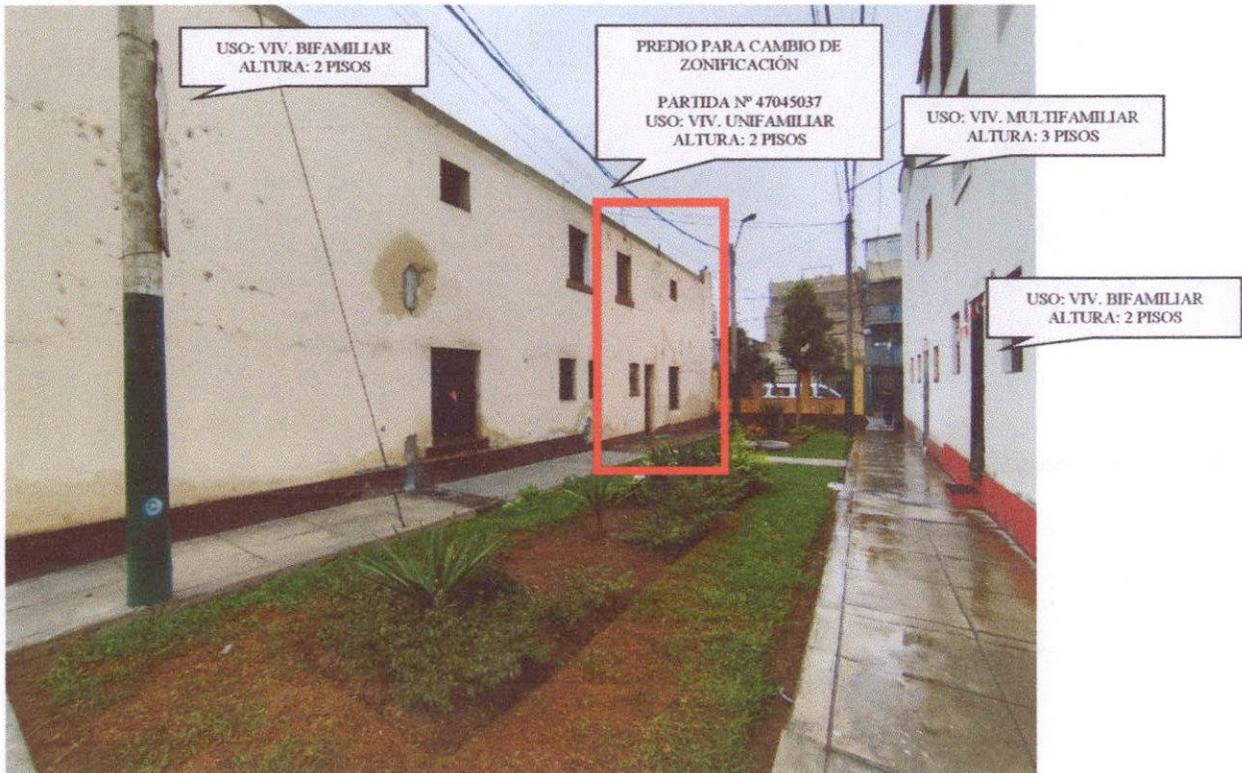


Imagen 4: Fachada de los colindantes inmediatos Calle Cangallo.

  
ANGEL HOLGUERA  
MUJICA ORTEGA  
Ingeniero Civil  
CIP N° 68070



**Imagen 5: Fachada de los colindantes inmediatos Calle Cangallo.**



**Imagen 6: Fachada del predio y sus colindantes inmediatos desde el Pasaje.**

*[Handwritten Signature]*  
 ANGEL HOLGUER  
 MUJICA ORTEGA  
 Ingeniero Civil  
 C.I.P N° 68070

**VII. EQUIPAMIENTO URBANO****a) EDUCACIÓN**

La zona de influencia del sector materia del cambio de zonificación posee distintos establecimientos educativos, los cuales brindan servicio a este sector de la ciudad, los equipamientos de educación más importantes son:

- IE 1107 Colegio Javier Prado
- IE 1105 Colegio La Sagrada Familia
- IEP Colegio Nuestra Señora de la Asunción

**b) SALUD**

Realizada la evaluación del equipamiento de salud existente en la zona, se puede identificar que en el radio cercano al predio materia del cambio de zonificación, se emplaza el Hospital Nacional Almenara ubicado a 3 cuadras del predio y el Hospital Nacional 2 de Mayo ubicado a 11 cuadras del predio.

  
ANGEL HOLGUER  
MUJICA ORTEGA  
Ingeniero Civil  
CIP N° 68070

**c) RECREACIÓN**

Al analizar el equipamiento de recreación en la zona, se identifican en el radio cercano al predio para cambio de zonificación:

- Complejo Deportivo IPD Oscar R. Benavides
- Parque El Porvenir
- Complejo Deportivo el Porvenir



**2 ) ACCESO A LOS SERVICIOS BÁSICOS**

**- ENERGIA ELECTRICA**

El servicio de energía eléctrica es administrado en este sector por la concesionaria Luz Del Sur. Con Número de Subministro: 82482

**- SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO**

En referencia a la dotación de agua potable y alcantarillado del predio, la administración de las redes corre a cargo de la empresa prestadora de servicios SEDAPAL. Con Número de Subministro: 3072436-3

**VIII. DESCRIPCIÓN LITERAL DEL ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**

- POR EL FRENTE: Con la línea recta de 5.40 ml. colindado con Calle Cangallo.
- POR LA DERECHA: Con la línea recta de 11.00 ml. colindado con Terreno de la Escuela.
- POR LA IZQUIERDA: Con la línea recta de 11.00 ml. colindado con Pasaje Lateral.
- POR EL FONDO: Con la línea recta de 5.45 ml. colindado con Inmueble H.

ÁREA: 59.95 m<sup>2</sup>  
PERÍMETRO: 32.85 ml.

  
ANGEL HOLGUER  
MUJICA ORTEGA  
Ingeniero Civil  
CIP N° 68070

**IX. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:**

CUADRO DE DATOS TECNICOS					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	11.00	90°16'23"	280219.0686	8666053.0046
P2	P2 - P3	5.45	89°43'45"	280229.9616	8666054.5325
P3	P3 - P4	11.00	90°0'38"	280230.6931	8666049.1318
P4	P4 - P1	5.40	89°59'15"	280219.7932	8666047.6534

Área: 59.95 m<sup>2</sup>  
Perímetro: 32.85 ml

**X. FECHA DE ELABORACIÓN DE LA MEMORIA DESCRIPTIVA:**

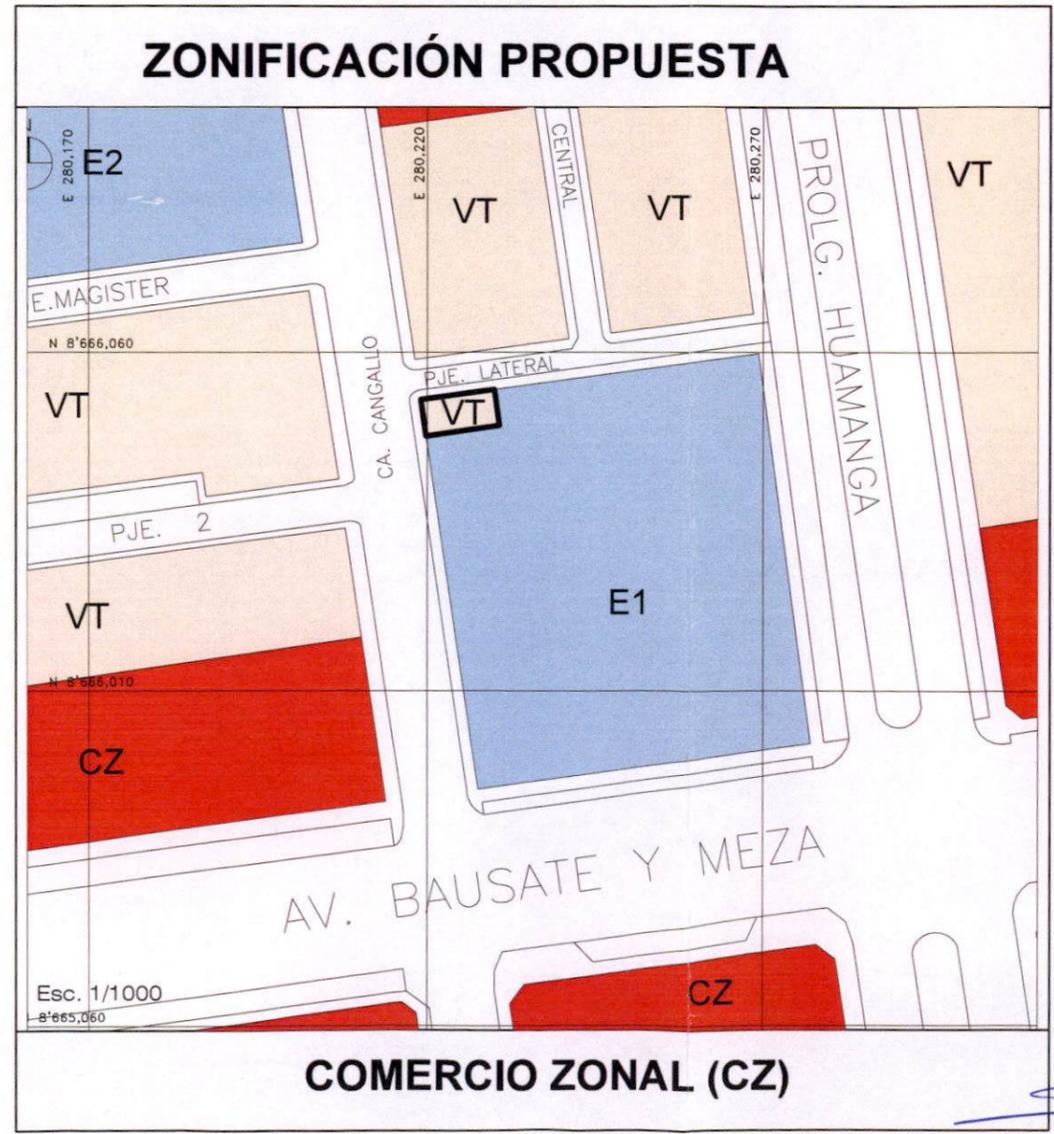
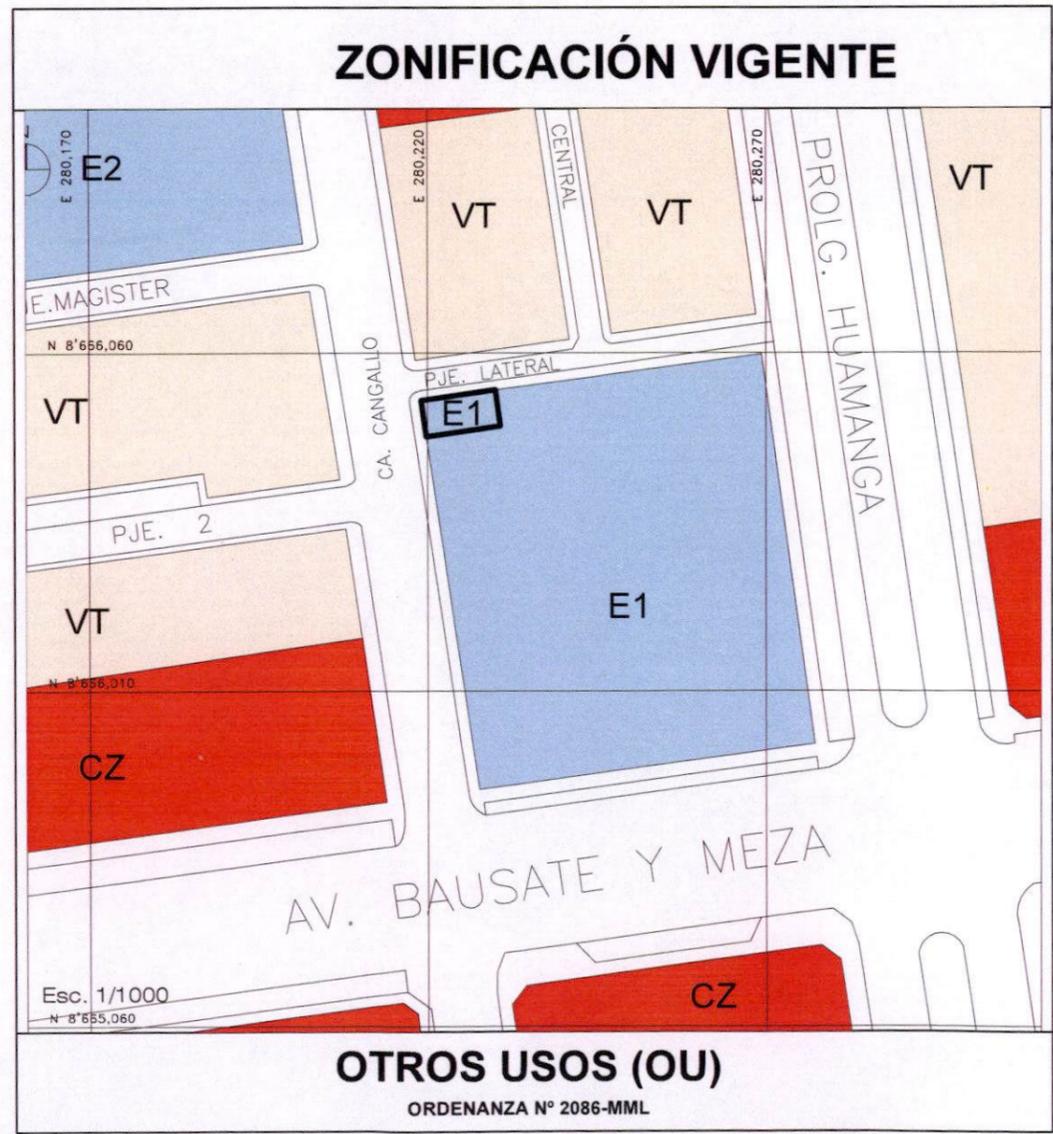
Octubre del 2024



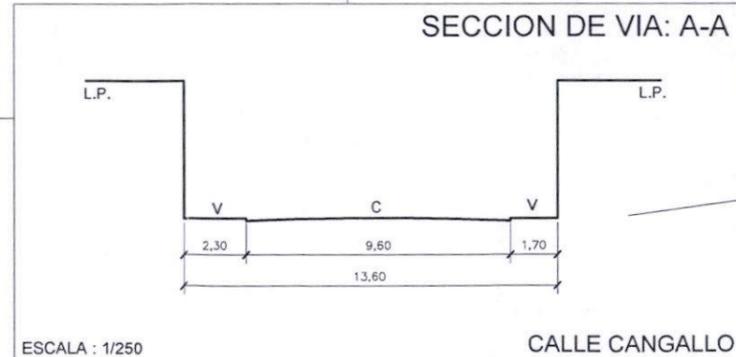
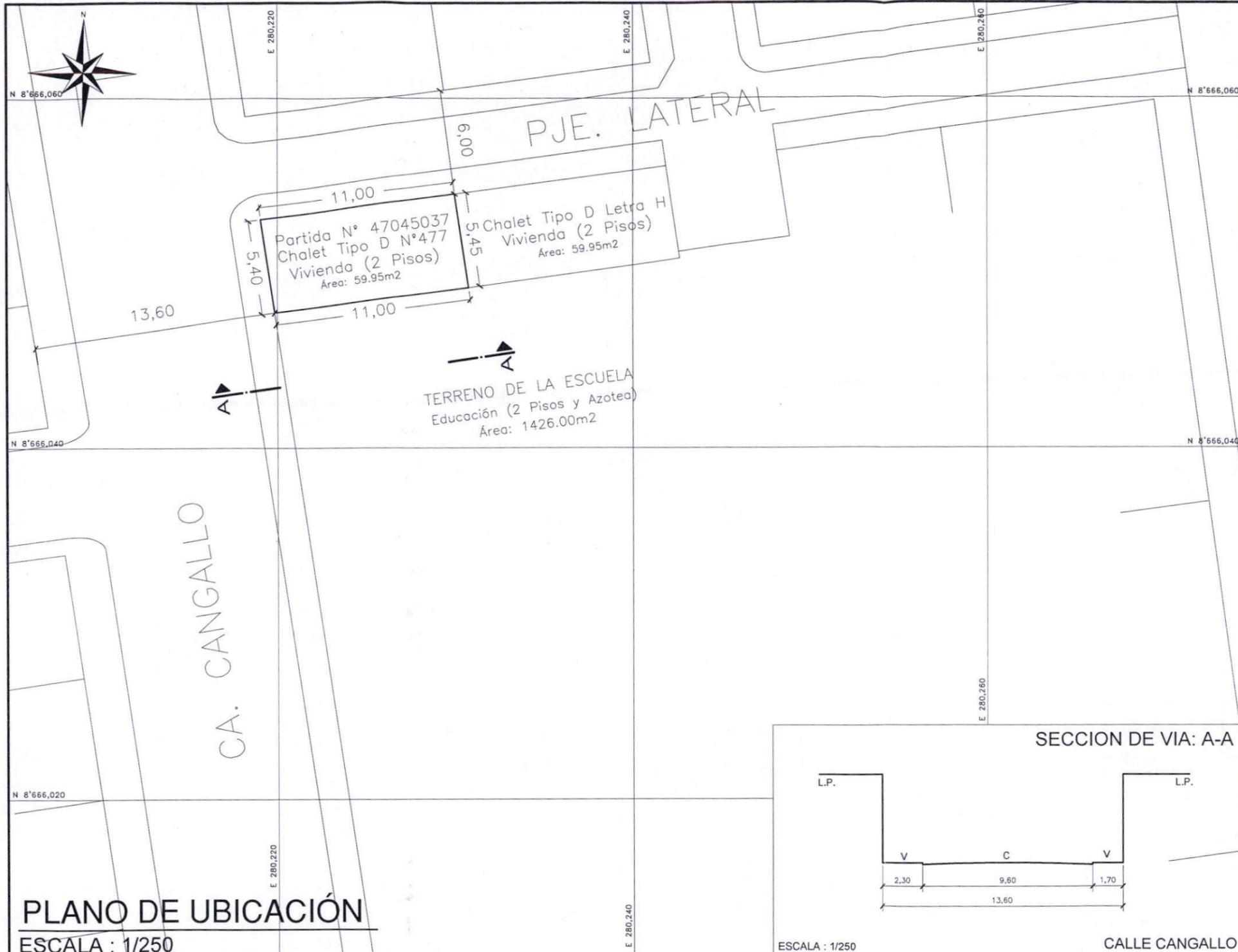
ANGEL HOLGUER  
MUJICA ORTEGA  
Ingeniero Civil  
CIP N° 68070

## SOLICITUD DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ESPECÍFICO

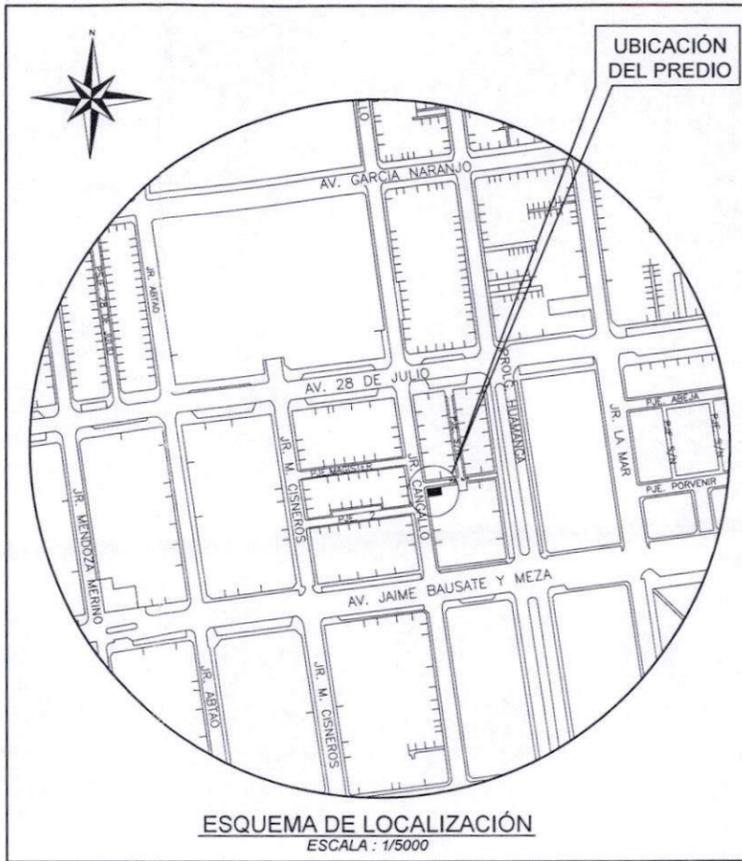
**UBICACIÓN:** JIRÓN PROLONGACIÓN CANGALLO N°477 LA VICTORIA PROVINCIA DE LIMA, DEPARTAMENTO DE LIMA  
**PROPIETARIOS:** BERTILA HERNANDEZ HERNANDEZ Y SERGIO JIMENEZ MUÑOZ  
**NORMATIVA:** ORDENANZA N°2086-MML. QUE APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE CAMBIO DE ZONIFICACION.  
**PROPUESTA:** CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE **EDUCACIÓN BÁSICA (E1)** A **VIVIENDA TALLER(VT)**  
**ÁREA:** 59.95 M<sup>2</sup>.



*[Signature]*  
ANGEL HOLGUER  
MUJICA ORTEGA  
Ingeniero Civil  
CIP N° 68070



**PLANO DE UBICACIÓN**  
ESCALA : 1/250



DEPARTAMENTO : Lima  
 PROVINCIA : Lima  
 DISTRITO : La Victoria  
 CALLE: Cangallo  
 NÚMERO: 477  
 TIPO: Casa Tipo D

PROPIETARIOS:  
**BERTILA HERNANDEZ HERNANDEZ**  
**SERGIO JIMENEZ MUÑOZ**

SELLO Y FIRMA:  
  
**ANGEL HOLGUER MUJICA ORTEGA**  
 Ingeniero Civil  
 CIP N° 68070

TRÁMITE : **CAMBIO DE ZONIFICACIÓN**

PLANO : **UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN**

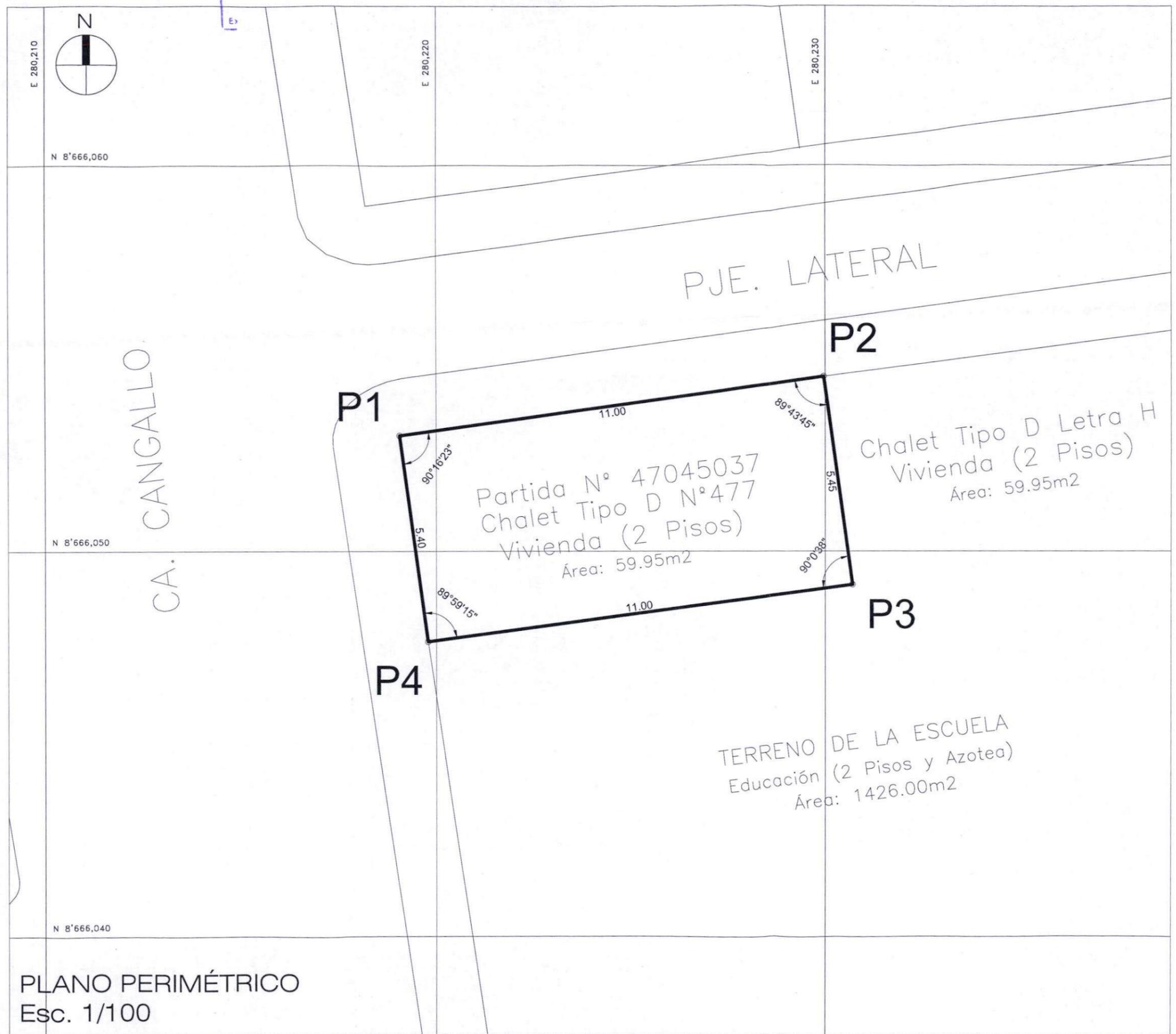
LÁMINA :

ESCALA : INDICADA

FECHA : **OCTUBRE 2024**

**U-01**

CUADRO DE PARÁMETROS			CUADRO DE ÁREAS			
PARÁMETRO	CERTIFICADO PARÁMETROS URBANÍSTICOS	PROYECTO	DESCRIPCIÓN			
ÁREA TRAT. NORMATIVO						
ZONIFICACIÓN						
USOS PERMITIDOS						
DENSIDAD NORMATIVA						
USOS PERMISIBLES Y COMP.						
ÁREA LOTE NORMATIVO / FRENTE MÍNIMO						
ALTURA DE EDIFICACIÓN (max)						
ÁREA LIBRE						
RETIRO FRONTAL			<b>ÁREA TERRENO</b>			<b>59.95 m<sup>2</sup></b>
ESTACIONAMIENTO						



PLANO PERIMÉTRICO  
Esc. 1/100

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	11.00	90°16'23"	280219.0686	8666053.0046
P2	P2 - P3	5.45	89°43'45"	280229.9616	8666054.5325
P3	P3 - P4	11.00	90°0'38"	280230.6931	8666049.1318
P4	P4 - P1	5.40	89°59'15"	280219.7932	8666047.6534

Área: 59.95 m²  
Perímetro: 32.85 ml

PROFESIONAL

  
ANGEL HOLGUER  
MUJICA ORTEGA  
Ingeniero Civil  
CIP N° 60070

Solicitante :  
**BERTILA HERNANDEZ HERNANDEZ**  
**SERGIO JIMENEZ MUÑOZ**

**PLANO PERIMÉTRICO**

Trámite :  
CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

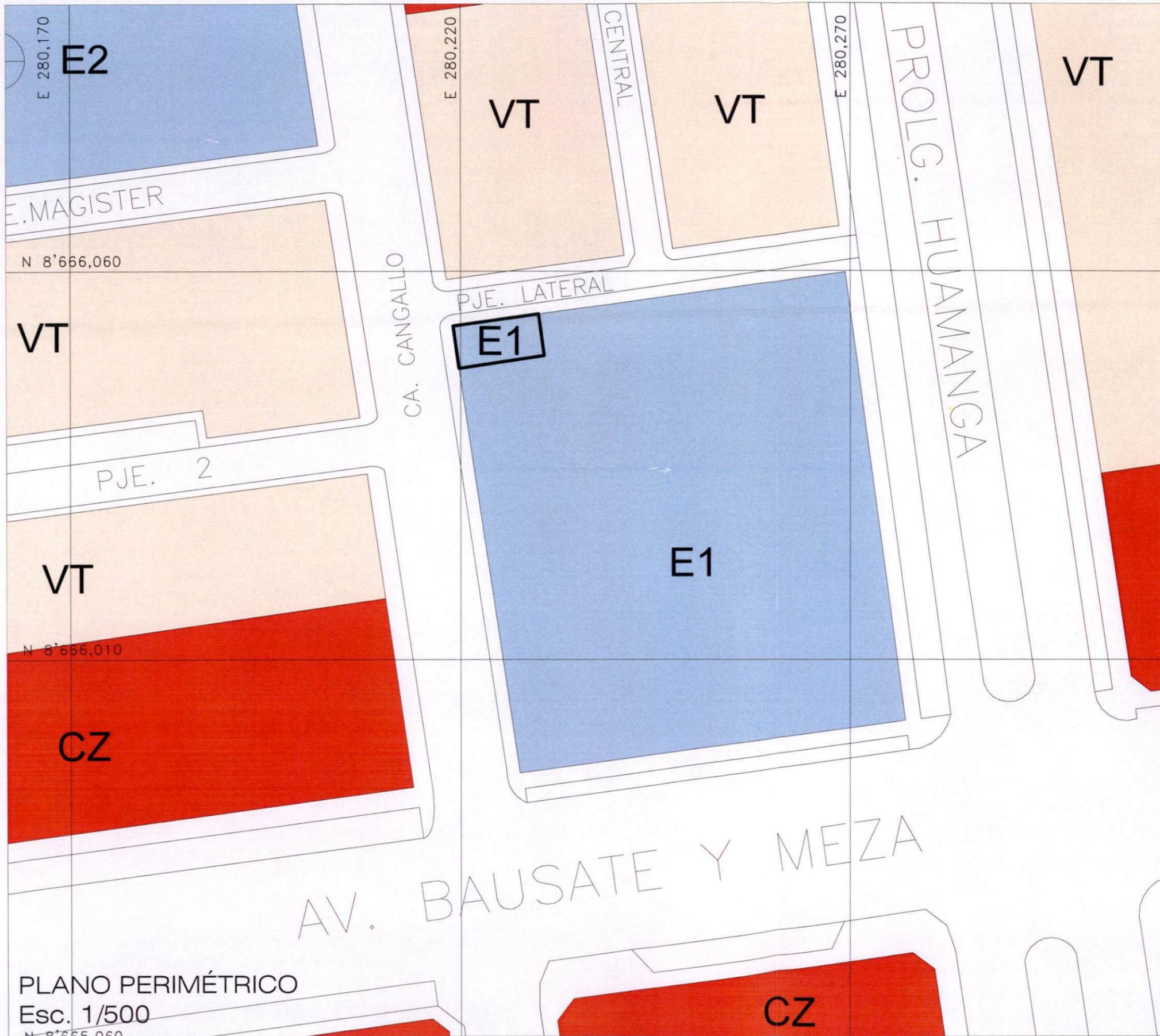
Ubicación :  
Departamento : Lima  
Provincia : Lima  
Distrito : La Victoria  
Dirección : Calle Cangallo Número 477, Casa Tipo D.

Lámina :  
**PP-01**

Área: 59.95 m²  
Perímetro: 32.85 ml

Escala : 1 / 100    Datum : PSAD56    Zona : UTM 18Sur    Fecha : OCTUBRE 2024

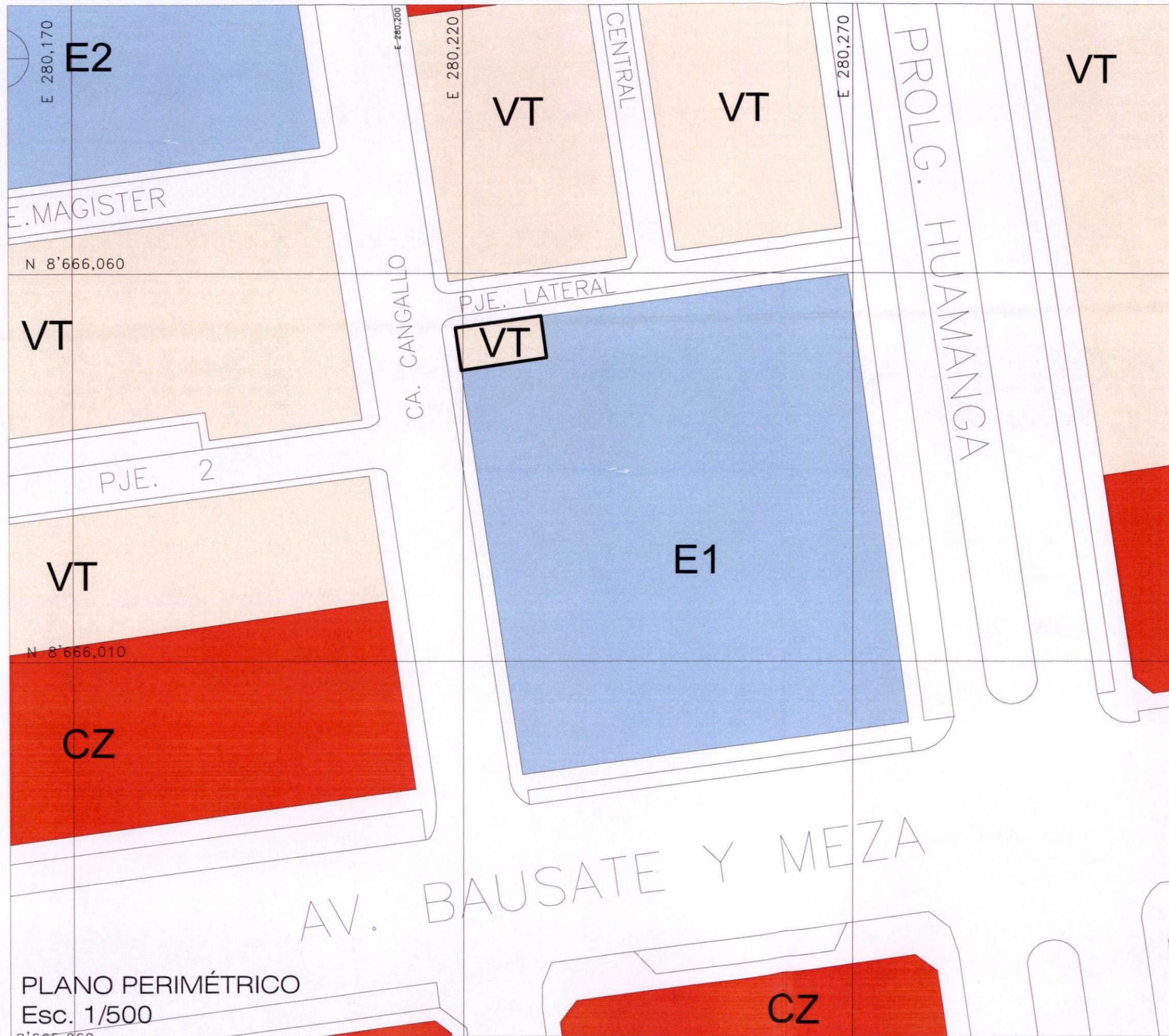




ZONAS RESIDENCIALES	
	RDM Residencial de Densidad Media
	RDA Residencial de Densidad Alta
	VT Vivienda Taller
ZONAS COMERCIALES	
	CV Comercio Vecinal
	CZ Comercio Zonal
	CM Comercio Metropolitano
ZONAS INDUSTRIALES	
	I1 Industria Elemental y Complementaria
	I2 Industria Liviana
ZONAS DE EQUIPAMIENTO	
	E1 Educación Básica
	E2 Educación Superior Tecnológica
	E3 Educación Superior Universitaria
	H2 Centro de Salud
	H3 Hospital General
	H4 Hospital Especializado
	ZRP Zona de Recreación Pública
	OU Otros Usos
	ZRE Zona de Reglamentación Especial
	Limite de Area de Tratamiento Normativo
	Limite de Zona Monumental

PROFESIONAL	
 <b>ANGEL HÓLGUER MUJICA ORTEGA</b> Ingeniero Civil CIP N° 68070	
Solicitante : <b>BÉRTILA HERNANDEZ HERNANDEZ</b> <b>SERGIO JIMENEZ MUÑOZ</b>	
<b>PLANO DE ZONIFICACIÓN VIGENTE</b>	
Trámite : <b>CAMBIO DE ZONIFICACIÓN</b>	
Ubicación :	Lámina :
Departamento : Lima	<b>PZ-01</b>
Provincia : Lima	
Distrito : La Victoria	
Dirección : Calle Cangallo Número 477, Casa Tipo D.	
Área: 59,95 m <sup>2</sup> Perímetro: 32,85 ml	
Escala : 1 / 500	Datum : PSAD56
	Zona : UTM 18Sur
	Fecha : OCTUBRE 2024

PLANO PERIMÉTRICO  
Esc. 1/500



ZONAS RESIDENCIALES	
	RDM Residencial de Densidad Media
	RDA Residencial de Densidad Alta
	VT Vivienda Taller
ZONAS COMERCIALES	
	CV Comercio Vecinal
	CZ Comercio Zonal
	CM Comercio Metropolitano
ZONAS INDUSTRIALES	
	I1 Industria Elemental y Complementaria
	I2 Industria Liviana
ZONAS DE EQUIPAMIENTO	
	E1 Educación Básica
	E2 Educación Superior Tecnológica
	E3 Educación Superior Universitaria
	H2 Centro de Salud
	H3 Hospital General
	H4 Hospital Especializado
	ZRP Zona de Recreación Pública
	OU Otros Usos
	ZRE Zona de Reglamentación Especial
	Limite de Area de Tratamiento Normativo
	Limite de Zona Monumental

PROFESIONAL

ÁNGEL HOLGUER  
MUJICA ORTEGA  
Ingeniero Civil  
CIP N° 68070

Solicitante :  
**BERTILA HERNANDEZ HERNANDEZ**  
**SERGIO JIMENEZ MUÑOZ**

**PLANO DE PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN**

Trámite :  
**CAMBIO DE ZONIFICACIÓN**

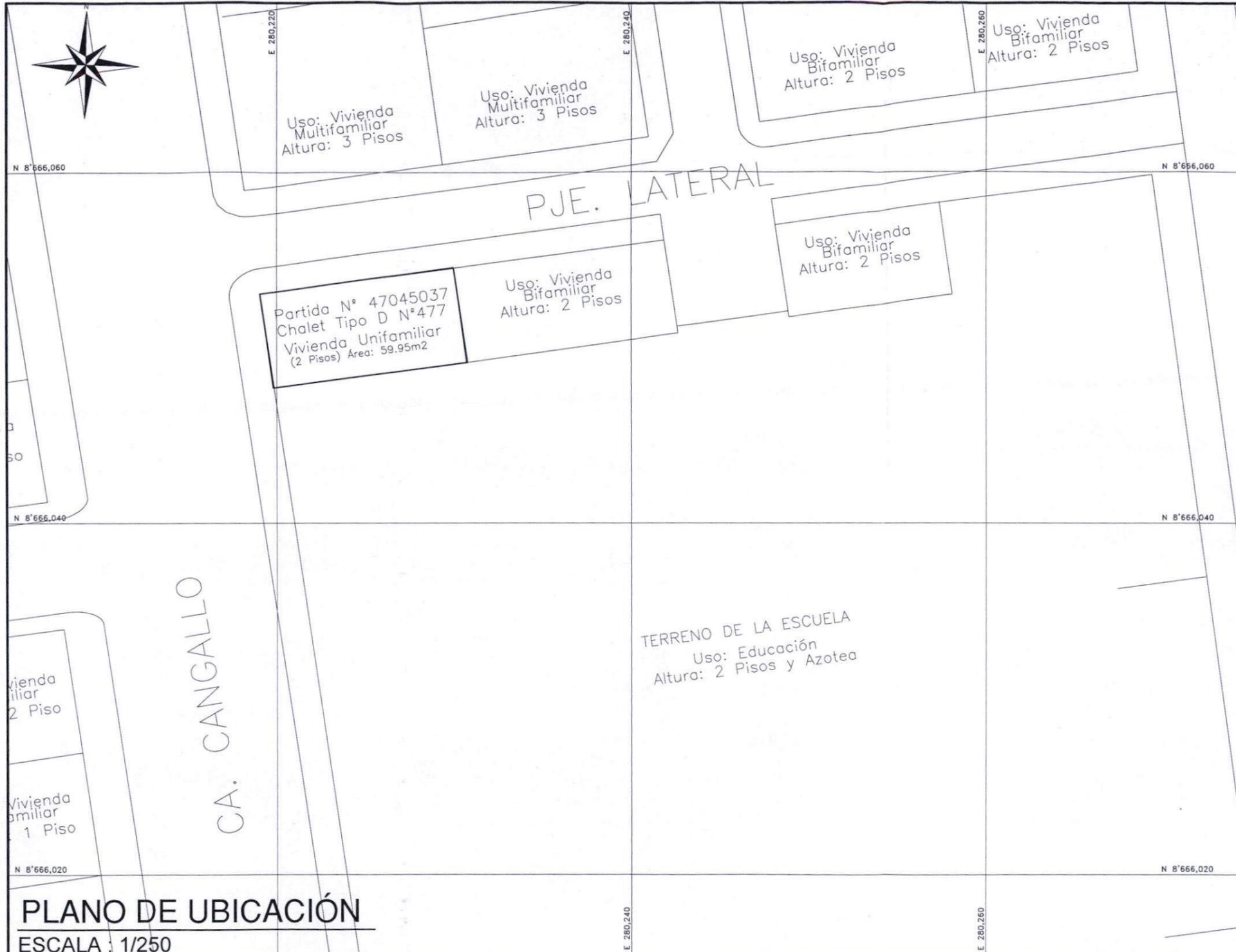
Ubicación :  
Departamento : Lima  
Provincia : Lima  
Distrito : La Victoria  
Dirección : Calle Cangallo Número 477, Casa Tipo D.

Lámina :  
**PZ-02**

Área: 59.95 m<sup>2</sup>  
Perímetro: 32.85 ml

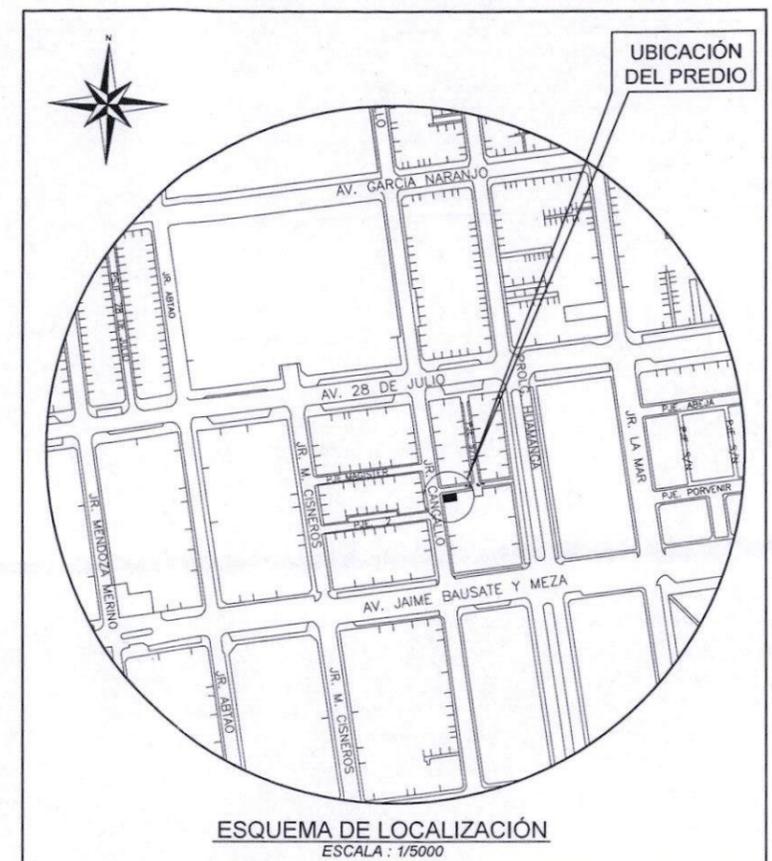
Escala : 1 / 500    Datum : PSAD56    Zona : UTM 18sur    Fecha : OCTUBRE 2024

PLANO PERIMÉTRICO  
Esc. 1/500



**PLANO DE UBICACIÓN**  
ESCALA : 1/250

CUADRO DE PARÁMETROS			CUADRO DE ÁREAS			
PARÁMETRO	CERTIFICADO PARÁMETROS URBANÍSTICOS	PROYECTO	DESCRIPCIÓN			
ÁREA TRAT. NORMATIVO						
ZONIFICACIÓN						
USOS PERMITIDOS						
DENSIDAD NORMATIVA						
USOS PERMISIBLES Y COMP.						
ÁREA LOTE NORMATIVO / FRENTE MÍNIMO						
ALTURA DE EDIFICACIÓN (max)						
ÁREA LIBRE						
RETIRO FRONTAL						
ESTACIONAMIENTO						
			<b>ÁREA TERRENO</b>			<b>59.95 m<sup>2</sup></b>



DEPARTAMENTO : Lima  
 PROVINCIA : Lima  
 DISTRITO : La Victoria  
 CALLE: Cangallo  
 NÚMERO: 477  
 TIPO: Casa Tipo D

PROPIETARIOS:  
**BERTILA HERNANDEZ HERNANDEZ**  
**SERGIO JIMENEZ MUÑOZ**

SELLO Y FIRMA:  
  
**ANGEL HOLGUER MUJICA ORTEGA**  
 Ingeniero Civil  
 CIP N° 68070

TRÁMITE : **CAMBIO DE ZONIFICACIÓN**

PLANO : **USO ACTUAL Y ALTURAS DE EDIFICACION**  
 ESCALA : INDICADA  
 FECHA : **OCTUBRE 2024**  
 LÁMINA : **U-02**