

## SOLICITUD DE CAMBIO DE ZONIFICACION – VILLA EL SALVADOR.

La empresa REAL STATE & INVESTMENT GROUP S.A, presenta ante la Municipalidad de Lima Metropolitana, una solicitud de cambio de zonificación, en el Distrito de Villa el Salvador, para los predios rústicos ubicados uno frente a la carretera Panamericana Sur, entre los kms. 21.275 y 21.395 y el otro a la altura del Km. 20.64 autopista Panamericana Sur, colindante con el predio de propiedad del Automóvil Touring, fundo que formo parte del Fundo Villa, ambos predios cuentan con un área total de 46,696.20 m2.

El área total que confirman los dos predios rústicos es de 46,696.20 m2, y cuentan con la siguiente descripción:

**Predio 01:** Se encuentra inscrito en la Partida N° 42187283, con área de 26,400.00 m2, cuya descripción es como se detalla a continuación:

- **Por el frente:** con la Carretera Panamericana Sur, a una distancia de 61.00 ml de esta con un tramo de 120 ml.
- **Por el lado Derecho:** entrando con una línea quebrada de tres tramos que mide a partir del frente 70.00 ml, y volteando a la izquierda con 80.00 ml; y vuelve a doblar a la derecha con 90.00 ml., los tramos 1° y 2° colindan con terreno eriazos y el 3° tramo eta frente al camino de ingreso a la playa Cochhan.
- **Por el lado Izquierdo:** la partida omite la descripción de ese lindero.
- **Por el fondo:** con una línea de 1 tramo con 200.00 ml., con frente al camino de playa.

**Predio 02:** Se encuentra inscrito en la Partida N° 12314541, con área de 20,296.20 m2, cuya descripción es como se detalla a continuación:

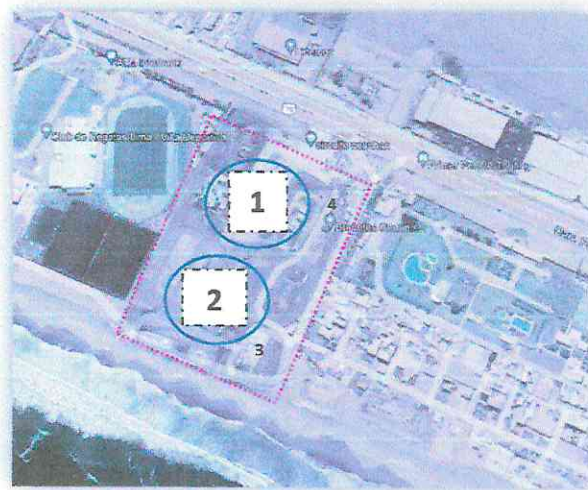
- **Por el frente:** con línea recta que comienza en el punto C y termina en el punto D. mide 218.41ml., y colinda con el Océano Pacífico.
- **Por el lado Derecho:** con una línea recta que comienza en el punto B Y termina en el punto C, mide 91.33 ml, y colinda con calle sin nombre.
- **Por el lado Izquierdo:** con una línea recta que comienza en el punto D y termina en el punto A, mide 94.65, y colinda con propiedad de terceros. .
- **Por el fondo:** con una línea recta que comienza en el punto A y termina en el punto B, mide 218.42 ml, y colinda con propiedad de terceros.



La Oficina de Participación Ciudadana en cumplimiento de la ordenanza N° 2086 – MML. La misma que exige el levantamiento de la opinión de la población vecina colindante con el área materia del cambio propuesto, hecho que ha sido efectuado por la Oficina de Participación Ciudadana, la misma que a través del informe N° 001-2022-SGPC-GDIS/MVES, del 04 de enero del año 2022. Señala que habiendo realizado la consulta vecinal en la Asociación de Vivienda “Villa el Milagro” del territorio 5, sobre un total de 125 predios, el resultado fue el siguiente:

CONSULTA VECINAL		
ITEM	Descripción	Predios
1	Opiniones Favorables	46
2	Opiniones Desfavorables	12
3	No Opinan	32
4	Predios Abandonados	35
TOTAL DE PREDIOS		125

**UBICACIÓN DE LOS LOTES MATERIA DE LA SOLICITUD PRESENTADA.**



**Imagen N° 02:** Lotes 01 Y 02 para cambio de zonificación.

Ubicados uno frente a la carretera Panamericana Su, entre los kms. 21.275 y 21.395 y el otro a la altura del Km. 20.64 autopista Panamericana Sur

Fuente: Imagen Satelital, Google Earth.



LOS INTERESADOS PODRAN REMITIR SUS OPINIONES A LA SUG GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS, CATASTRO Y CONTROL URBANO, de lunes a viernes de 8.00 am. – 5.00 pm.  
**SOLICITUD DE CAMBIO DE ZONIFICACION:** Documento N°22951-2021.  
**SOLICITANTE:** EMPRESA REAL STATE & INVESTMENT GROUP. S.A.