

GOBIERNOS LOCALES

**MUNICIPALIDAD
METROPOLITANA DE LIMA**

**Anexo del Decreto de Alcaldía N° 08-2022,
“Reglamento de la Ordenanza N° 2384,
que establece condiciones edificatorias
y parámetros urbanísticos y edificatorios
especiales en la provincia de Lima, para
promover la puesta en valor de inmuebles
del Centro Histórico de Lima”**

ANEXO-DECRETO DE ALCALDÍA N° 08-2022

(El Decreto de Alcaldía de la referencia fue publicado en la edición del día 28 de mayo de 2022)

**REGLAMENTO DE LA ORDENANZA N° 2384, QUE
ESTABLECE CONDICIONES EDIFICATORIAS Y
PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS
ESPECIALES EN LA PROVINCIA DE LIMA, PARA
PROMOVER LA PUESTA EN VALOR DE INMUEBLES
DEL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA**

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto.

El presente Reglamento tiene como objeto establecer las disposiciones que regulan la aplicación de la Ordenanza N° 2384; así como los procedimientos y condiciones especiales para promover la puesta en valor, preservación, recuperación y conservación de los inmuebles declarados por el Ministerio de Cultura, Monumentos e Inmuebles de valor monumental integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, así como los inmuebles de valor monumental y de valor monumental moderno identificados por la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el Centro Histórico de Lima, el cual se encuentra delimitado en el Artículo 25 del Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima, aprobado por la Ordenanza N° 2195.

Artículo 2. Ámbito de Aplicación.

Las Disposiciones del presente Reglamento son de aplicación para el desarrollo y ejecución de intervenciones en los predios generadores ubicados en el Centro Histórico de Lima y de cumplimiento obligatorio para aquellos que se acojan a lo establecido en la Ordenanza N° 2384 y el presente Reglamento; así como para los predios receptores ubicados frente a una vía conformante del Sistema Vial Metropolitano o a una vía local con transporte urbano público masivo de acuerdo a lo dispuesto en la citada Ordenanza.

Las intervenciones que solo incluyan la puesta en valor de las fachadas de bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, de valor monumental y de valor monumental moderno, ubicados en el Centro Histórico de Lima, no podrán acogerse a los beneficios establecidos de la Ordenanza N° 2384 y el presente Reglamento.

Artículo 3. Glosario.

Para efectos de aplicación del presente Reglamento, se consideran las siguientes abreviaturas:

a	: Ancho de vía
r	: Retiro Municipal.
AN	: Altura Normativa.
AA	: Altura Adicional.
ATTE	: Área techada total de la edificación.
ATTN	: Área techada total normativa.
ATTA	: Área techada total adicional.

ATUM	: Área techada permitida para usos mixtos.
AMPE	: Altura de Máximo Potencial Edificatorio.
CDAET	: Certificado de Derechos Adicionales de Edificación Transferibles.
DAET	: Derechos Adicionales de Edificación Transferibles.
GDU	: Gerencia de Desarrollo Urbano.
RNE	: Reglamento Nacional de Edificaciones.
SAU	: Subgerencia de Autorizaciones Urbanas.
SPHU	: Subgerencia de Planificación y Habilitaciones Urbanas.
SRU	: Subgerencia de Renovación Urbana.
PRE-DAET	: Documento informativo que precisa los DAET que podría generar una intervención. Este documento no genera derechos de edificación.
PROLIMA	: Programa de Recuperación del Centro Histórico de Lima.

TÍTULO II

**BENEFICIOS DE LA ORDENANZA N° 2384 PARA
PROMOVER LA PUESTA EN VALOR DE INMUEBLES
DEL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA**

Artículo 4. Condiciones Edificatorias Especiales en predios generadores.

Para promover el desarrollo y ejecución de proyectos de puesta en valor de bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, de valor monumental y de valor monumental moderno, ubicados en el Centro Histórico de Lima, la Ordenanza N° 2384 establece en su Artículo 5 las siguientes condiciones edificatorias especiales:

a) Otorgamiento de derechos adicionales de edificación transferible – DAET:

El titular de una licencia de edificación que voluntariamente se acoge a lo dispuesto en la Ordenanza N° 2384 y su Reglamento, para ejecutar intervenciones en predios generadores del Centro Histórico de Lima, obtiene derechos adicionales de edificación transferibles–DAET, que se calculan aplicando la fórmula indicada en el artículo 5 de la citada Ordenanza.

Los DAET se otorgan a través del Certificado de Derechos adicionales de Edificación Transferibles – CDAET, de acuerdo a lo dispuesto en la Ordenanza N° 2384 y el presente Reglamento.

b) Transferencia de derechos adicionales de edificación.

Los DAET pueden ser transferidos y aplicados por única vez, en uno o más predios receptores, según lo dispuesto en el Título III del presente Reglamento.

Para facilitar la aplicación de los DAET en predios receptores y de acuerdo a las necesidades de los proyectos que se desarrollen en ellos, todo acto de transferencia o aplicación de DAET debe ser informado a la SRU para la actualización del Registro DAET de Lima, plataforma en la que se inscribe y difunde todo lo relacionado con los DAET.

La aplicación de los DAET en predios receptores, permite acceder a los parámetros urbanísticos y edificatorios especiales establecidos en la Ordenanza N° 2384 y el Artículo 5 del presente Reglamento.

Artículo 5. Parámetros urbanísticos y edificatorios especiales en predios receptores.

La Ordenanza N° 2384 y sus Anexos, establecen parámetros urbanísticos y edificatorios especiales de aplicación en predios receptores, cuando se transfieran y apliquen DAET, para lo cual se deberá tener en cuenta lo siguiente:

a) Incremento de altura:

En los predios receptores donde se desarrollen proyectos aplicando los DAET otorgados por la intervención en predios generadores del Centro Histórico de Lima, podrán edificar una altura mayor a la Altura

Máxima Normativa, hasta la Altura de máximo potencial edificatorio según lo establecido en el Anexo I de la Ordenanza N° 2384 y lo dispuesto en el presente Título.

UBICACIÓN DEL PREDIO RECEPTOR	CÁLCULO DE LA ALTURA DE MÁXIMO POTENCIAL EDIFICATORIO
Frente a vía del Sistema Vial Metropolitano	$H=1(a+r)$
Frente a vía local que cuente con sistema de transporte público masivo	



LEYENDA:
AN: Altura Normativa.
AA: Altura Adicional.
AMPE: Altura de Máximo Potencial Edificatorio.
a: Ancho de vía.
r: Retiro Municipal.

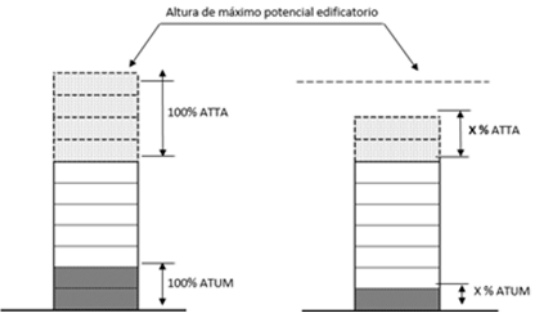
Para acceder a este incremento de altura deberá adjuntarse en el trámite de anteproyecto en consulta o licencia de edificación, el CDAET respectivo, según corresponda, con la cantidad de DAET que requiera el anteproyecto o proyecto.

b) Usos mixtos:

En los predios receptores con zonificación residencial donde se desarrollen proyectos aplicando los DAET otorgados por la intervención en predios generadores del Centro Histórico de Lima, podrán desarrollarse las actividades urbanas permitidas de la zonificación comercial compatible, según la Tabla de Equivalencias de Compatibilidad de Zonificación Residencial aprobada en el Anexo 2 de la Ordenanza N° 2384.

Se podrán desarrollar las actividades urbanas permitidas de la zonificación compatible del Área de Tratamiento Normativo que corresponda según la ubicación del predio receptor, hasta un máximo del 30% del área techada total de la edificación, siempre que se edifique con DAET hasta la Altura de Máximo Potencial Edificatorio del predio receptor.

En caso que en un predio receptor no se edifique hasta la Altura de Máximo Potencial Edificatorio, construyendo un porcentaje menor del Área Techada Total Adicional (ATTA) con DAET, este mismo porcentaje se utiliza para calcular el Área Techada permitida para usos Mixtos, en aplicación de lo dispuesto en el Anexo 2 de la Ordenanza N° 2384.



Nota: El ATUM (Área Techada permitida para usos mixtos) puede estar ubicada en cualquier nivel de la edificación.

c) Estacionamientos:

Para proyectos edificatorios que se desarrollen y ejecuten en predios receptores hasta la altura del máximo potencial edificatorio en aplicación de derechos adicionales de edificación transferibles – DAET, el número mínimo de estacionamientos exigibles, según los usos que se desarrollen en la edificación, serán los siguientes para toda la edificación:

- Uso residencial: Un (01) estacionamiento cada tres (03) viviendas, pudiendo reemplazarse un (01) estacionamiento vehicular por dos (02) estacionamientos para bicicletas, hasta en 10% del requerimiento de estacionamiento vehicular total.
- Uso diferente al uso residencial: Se aplicará el número de estacionamientos exigidos en el Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE, pudiendo reemplazarse un (01) estacionamiento vehicular por dos (02) estacionamientos para bicicletas, hasta en 10% del requerimiento de estacionamientos vehicular total.

En caso de proyectos que no alcancen la altura de máximo potencial edificatorio, la aplicación de este parámetro será en proporción al porcentaje de área techada desarrollada aplicando los DAET en altura adicional; en el resto de la edificación será de aplicación la dotación de estacionamiento según la normativa distrital.

d) Área Mínima de Vivienda:

En aquellos proyectos que se desarrollen y ejecuten en predios receptores que se construyan hasta la altura de máximo potencial edificatorio, en aplicación de derechos adicionales de edificación transferibles – DAET, es de aplicación el área mínima de vivienda establecida en el RNE, para las unidades de vivienda; y podrá aplicarse en cualquier tipo de vivienda que se desarrolle en el proyecto.

En caso de proyectos que no alcancen la altura de máximo potencial edificatorio, la aplicación de este parámetro será en proporción al área techada desarrollada aplicando los DAET en altura adicional; es decir, el porcentaje de área techada desarrollada aplicando DAET será usado para determinar el porcentaje de viviendas donde se aplicara el área mínima de vivienda establecida en el RNE, en aplicación de lo dispuesto en el Anexo 3 de la Ordenanza N° 2384, en el resto de la edificación será de aplicación el área mínima de vivienda de la normativa distrital.

TÍTULO III

PROCEDIMIENTO PARA ACCEDER A DAET POR EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE PUESTA EN VALOR DE INMUEBLES DEL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA

Artículo 6. Obtención de Derechos Adicionales de Edificación Transferibles – DAET.

6.1 Para solicitar DAET, los titulares de la Licencia de Edificación para la puesta en valor, preservación, recuperación y conservación de un predio generador del Centro Histórico de Lima, a través del Formato N° 1 “Solicitud de Certificado de Derechos Adicionales de Edificación Transferibles–CDAET” y el Formato N° 3 “Declaración Jurada de Acogimiento a la Ordenanza N° 2384 y su Reglamento” declaran y se comprometen en forma voluntaria a:

- a) Acogerse y cumplir con lo dispuesto en la Ordenanza N° 2384 y el presente Reglamento.
- b) Cumplir con ejecutar el Proyecto de intervención de acuerdo a la Licencia de Edificación emitida.
- c) Renunciar a la interposición de cualquier acción administrativa o judicial contra la Municipalidad Metropolitana de Lima, con relación al inmueble materia del DAET.
- d) En caso de transferencia del predio generador y de haberse otorgado el CDAET respectivo, hacer de conocimiento al que adquiera la propiedad, que será

responsable de dar cumplimiento a la puesta en valor del predio generador, de ser el caso.

6.2 Para la obtención del DAET por las intervenciones a realizarse en predios generadores del Centro Histórico de Lima, así como para contribuir a su puesta en valor, preservación, recuperación y conservación de los inmuebles, se cumple con el siguiente procedimiento:

6.2.1 El titular de la licencia presenta ante la SRU de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, lo siguiente:

a) Formato N° 1 "Solicitud del Certificado de Derechos Adicionales de Edificación Transferibles – CDAET".

b) Formato N° 3 "Declaración Jurada de Acogimiento a la Ordenanza N° 2384 y su Reglamento", los cuales deberán estar suscritos por todos los titulares de la licencia de edificación del predio generador, con indicación expresa de los porcentajes de copropiedad, de ser el caso, indicando el número de licencia de edificación y el número de partida registral del inmueble.

c) Pago de derecho de trámite.

6.2.2 La Gerencia de Desarrollo Urbano, a través de la SRU, en un plazo máximo de cinco (05) días hábiles, realiza lo siguiente:

a) Revisa y verifica los formatos N° 1 y N° 3 presentados, así como el pago efectuado por el derecho de trámite.

b) De haber observaciones, notifica a los solicitantes, otorgando un plazo máximo de quince (15) días hábiles para su subsanación, los cuales pueden ser prorrogados por única vez y por igual plazo a solicitud del solicitante. De no subsanar o de no presentar la subsanación dentro del plazo otorgado, la SRU emite el informe y la Resolución respectiva, declarando la improcedencia de lo solicitado, dando por concluido el procedimiento.

c) De no haber observaciones o de haber subsanado las observaciones notificadas, remite el expediente a PROLIMA y solicita evaluar el Monto de Inversión presentado, determinar el número de DAET a otorgar, establecer el Valor Mínimo de Venta (VMV) de un metro cuadrado del DAET y a los beneficiarios del CDAET, indicando los porcentajes de participación o lo que les corresponda, de ser el caso; debiendo emitir su pronunciamiento en un plazo máximo de tres (03) días hábiles.

En forma paralela la SRU comunica a la SAU, de corresponder, el inicio del trámite de la solicitud de CDAET.

d) PROLIMA, de ser el caso, comunica al administrado las observaciones para su subsanación, otorgándole un plazo máximo de quince (15) días hábiles, los cuales pueden ser prorrogados por única vez y por igual plazo a solicitud del solicitante. De no presentar la subsanación dentro del plazo otorgado, comunica a la SRU para la emisión del informe y la resolución respectiva, declarando la improcedencia de lo solicitado, dando por concluido el procedimiento.

e) De no ser favorable el pronunciamiento de PROLIMA, la SRU emite el informe y la resolución respectiva, declarando la improcedencia de lo solicitado, dando por concluido el procedimiento.

f) De ser favorable el pronunciamiento de PROLIMA, la SRU emite el informe respectivo, conforme lo establece el numeral 8.3 del Artículo 8 de la Ordenanza N° 2384.

El plazo de levantamiento de observaciones suspende el término para la emisión del informe del CDAET.

6.2.3 La municipalidad distrital o la SAU, de corresponder, deberá informar a la SRU, en el día de su conocimiento, cuando se detecten modificaciones en la ejecución de la licencia de edificación del proyecto aprobado en el predio generador, que contengan observaciones consideradas insubsanables. En ese caso, la SRU emitirá la resolución respectiva, declarando la improcedencia de lo solicitado y dando por concluido el procedimiento.

Si en el proceso de ejecución de obra se detecta una modificación al proyecto autorizado que contenga observaciones subsanables, la municipalidad distrital o la

SAU, de corresponder, informa a la SRU, la cual emite el informe respectivo y comunica al solicitante la suspensión de la emisión del CDAET solicitado o de haberse emitido, comunica al titular la suspensión de los efectos del CDAET, realizando la actualización en el Registro DAET de Lima para conocimiento y acciones que correspondan.

De subsanar las observaciones detectadas en el proceso de ejecución de obra, la municipalidad distrital o la SAU, de corresponder, informa a la SRU para el levantamiento de la suspensión correspondiente y solicitar a PROLIMA el recalcular de número de metros cuadrados de DAET, de corresponder, procediendo a la actualización del Registro DAET de Lima.

Las municipalidades donde se tramitan licencias de edificación de lotes receptores, deberán revisar el Registro DAET de Lima para verificar la vigencia del CDAET, esto de manera previa a la evaluación de la Comisión Técnica de Edificaciones y previamente a la emisión de la licencia respectiva.

Artículo 7. Compromisos del titular de la licencia de edificación del predio generador.

7.1 Cualquier modificación al proyecto de intervención de un predio generador aprobado, será considerada modificación sustancial, por lo que previo a su ejecución deberá obtenerse la aprobación y autorización respectiva.

Solo podrán aprobarse y autorizarse modificaciones al proyecto que no reduzcan la cantidad de metros cuadrados de DAET emitidos.

7.2 Todo acto de disposición sobre el predio generador deberá ser comunicado a la SRU dentro de los cinco (05) días hábiles posteriores al mismo, para la actualización del Registro DAET de Lima.

En caso de transferencia del predio generador, el que adquiera la propiedad es responsable de ejecutar el proyecto de intervención en el predio generador y velará por su conservación futura; el cual es sujeto de control técnico, a través de las inspecciones del personal municipal y del órgano competente del Ministerio de Cultura, de ser el caso.

Artículo 8. Certificado de Derechos Adicionales de Edificación Transferible – CDAET.

8.1 El CDAET es el documento emitido por la SRU de la GDU de la Municipalidad Metropolitana de Lima, donde se consigna el DAET expresado en metros cuadrados. Tiene una vigencia indeterminada, que se inicia a partir de su inscripción como carga técnica en la partida registral del predio generador y se extingue una vez que sea utilizada la totalidad de los derechos edificatorios. Es transferible, fraccionable y acumulable.

En caso de suspensión de los efectos del CDAET, según lo indicado en el numeral 6.2.3 del Artículo 6 del presente Reglamento, dicha suspensión se ingresa en el Registro DAET de Lima para conocimiento y aplicación en los procedimientos de emisión de licencias de edificación en predios receptores, considerándose una observación para la aplicación de los DAET en el anteproyecto o proyecto.

8.2 Emitido el informe indicado en el literal f) del numeral 6.2.2 del Artículo 6 del presente Reglamento, la SRU, en un plazo máximo de diez (10) días hábiles, emite el CDAET correspondiente e ingresa la información respectiva en el Registro DAET de Lima.

Previo a la emisión del CDAET, la SRU verifica con la municipalidad distrital o SAU, de corresponder, que la Licencia de Edificación presentada siga vigente y que no haya sido modificada; caso contrario, emitirá el informe y la resolución respectiva, declarando la improcedencia de lo solicitado, dando por concluido el procedimiento; pudiendo el interesado iniciar la solicitud de otorgamiento de DAET nuevamente.

8.3 Los CDAET se emiten debidamente numerados, contienen como mínimo el nombre de/los titular(es) de la licencia presentada; datos del predio generador, del proyecto de intervención que lo genera, los metros cuadrados reconocidos como DAET, el valor mínimo del DAET y otras especificaciones que se consideren relevantes para su aplicación.

Los DAET podrán ser consignados en uno o más CDAET a pedido del solicitante y de acuerdo a los

porcentajes de participación que correspondan a los titulares de la licencia, de ser el caso.

8.4. Una vez otorgado el CDAET, se deberá inscribir el mismo como Carga Técnica en la partida registral del predio generador y del predio receptor a través de la Licencia de Edificación emitida por la Municipalidad respectiva, hasta que se emita la conformidad de obra respectiva del proyecto de la puesta en valor del predio generador, debiendo comunicar a la SRU de la Municipalidad Metropolitana de Lima, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles de producida la inscripción, el número de partida donde conste la inscripción del CDAET, para que la SRU proceda a su inscripción en el Registro DAET de Lima.

8.5 Con la conformidad de obra del proyecto de la puesta en valor del predio generador, se procederá al levantamiento de la Carga en el predio generador y en el predio receptor; procediendo de la misma forma que en el numeral 8.4, para la inscripción en el Registro DAET de Lima.

8.6 Vencido el plazo de vigencia de la licencia del predio generador del CDAET sin la ejecución del mismo, sin posibilidad de prórroga o revalidación, dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes, la Municipalidad o la SAU, de corresponder, comunicará dicha situación a la SRU para que proceda a comunicar al titular del CDAET, otorgándole un plazo de cinco (05) días para su descargo. Vencido el plazo emitirá el informe a GDU para la emisión de la resolución que declare la nulidad del CDAET, debiendo iniciar las acciones legales que correspondan ante los órganos competentes.

8.7 De acuerdo con el numeral 9.5 del Artículo 9 de la Ordenanza N° 2384, se deberá indicar en los CDAET que sólo se podrá solicitar la Conformidad de Obra del Proyecto ejecutado en el predio receptor, una vez obtenida la Conformidad de Obra del Proyecto ejecutado en el predio generador.

8.8 En caso se transfiera el predio generador a un tercero antes de la transferencia del CDAET sin que se haya realizado la intervención del predio generador, el CDAET otorgado al propietario anterior queda nulo, correspondiendo a la GDU, previo informe de SRU, emitir la resolución que declare la nulidad respectiva. La SRU deberá actualizar el Registro DAET de Lima.

A solicitud del nuevo propietario del predio generador, en caso decida acogerse al beneficio de los DAET, se emitirá un nuevo Certificado, debiendo para ello cumplirse lo dispuesto en la Ordenanza N° 2384 y el presente Reglamento.

Artículo 9. Característica del CDAET.

9.1. El CDAET sólo podrá ser utilizado por el titular. Tiene las siguientes características:

- a) Son transferibles: en forma total o parcial, a título oneroso o gratuito.
- b) Son fraccionables: Los DAET podrán ser consignados en uno o más CDAET a pedido del solicitante y de acuerdo con los porcentajes de participación que correspondan a los titulares de la licencia; puede ser aplicado en dos o más lotes receptores.
- c) Son acumulables: se puede aplicar dos o más CDAET en un mismo lote receptor, siempre que pertenezcan a un mismo titular.
- d) Se puede emitir el duplicado del CDAET en caso de deterioro, pérdida o robo, a solicitud del titular, de acuerdo con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444.
- e) Su vigencia es indeterminada hasta su aplicación. Los DAET se extinguen cuando se utilizan en su totalidad.

9.2 En caso de transferencia del CDAET, su titular deberá presentar a la SRU, dentro del plazo de cinco (05) días hábiles, copia simple del testimonio o de la Escritura Pública de la transferencia, acompañada de la declaración jurada del administrado acerca de su autenticidad y el Formato N° 4 "Declaración jurada de responsabilidad solidaria".

El/los adquirente(s) del CDAET serán registrados por la SRU en el Registro de CDAET de Lima, así como la cantidad de derechos de edificación, expresados en metros cuadrados en caso de transferencias parciales, y otros datos que considere indispensables.

El adquirente será considerado para todos los efectos como beneficiario de los DAET y por tanto se obliga a cumplir con las condiciones establecidas en la Ordenanza N° 2384 y el presente Reglamento.

En los derechos sucesorios y actos de disposición de los CDAET, en lo no dispuesto en el presente Reglamento, se aplicará lo establecido en el Código Civil.

9.3 El fraccionamiento, acumulación, duplicado o cualquier acto relacionado a los CDAET y a su aplicación, se registrarán en el Registro DAET de Lima.

SRU registrará la emisión de duplicados de CDAET emitidos por pérdida, robo o deterioro, solicitado por el titular, adjuntando la documentación sustentatoria.

En el caso de fraccionamiento o acumulación, la municipalidad distrital correspondiente debe remitir a la SRU de la Municipalidad Metropolitana de Lima la información de las licencias y conformidades de obra otorgadas por los proyectos desarrollados en los predios receptores, indicando los CDAET o el porcentaje de DAET utilizado, expresado en metros cuadrados; así como cualquier acto relacionado al CDAET, dentro del plazo de cinco (05) días hábiles de efectuado.

Artículo 10. Emisión del Certificado PRE-DAET.

10.1 El PRE-DAET es un documento opcional e informativo emitido por la SRU, donde se indican los metros cuadrados de DAET que podrían otorgarse, de aprobarse el proyecto y de emitirse la licencia de edificación que conlleve a la puesta en valor de un predio generador. Este documento no genera derechos de edificación.

10.2 Para el otorgamiento del PRE-DAET se debe contar previamente con el anteproyecto aprobado de la intervención vigente y solicitarse mediante el Formato N° 2 "Solicitud de Certificado PRE-DAET" suscrito por el interesado, adjuntando el sustento del Monto de Intervención (M.I.), presupuesto de obra preliminar a nivel de partidas y subpartidas, incluyendo los gastos ocasionados previos a la intervención, de ser el caso. Toda la información debe estar debidamente respaldada y firmada por un ingeniero o arquitecto responsable habilitado.

Cumplidos los requisitos, el plazo para la expedición del PRE-DAET, es de cinco (05) días hábiles como máximo.

Artículo 11. Silencio administrativo negativo.

A los procedimientos regulados en el Título III del presente Reglamento, les será de aplicación el silencio administrativo negativo, por tratarse de procedimientos de puesta en valor de inmuebles ubicados en el Centro Histórico de Lima, delimitados por el Artículo 25 de la Ordenanza N° 2195 que aprueba el Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima.

TÍTULO IV

DESARROLLO DE PROYECTOS DE EDIFICACIÓN CON LOS BENEFICIOS POR EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE PUESTA EN VALOR DE INMUEBLES DEL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA

Artículo 12. Disposiciones especiales.

12.1 Para efectos del cálculo de altura en pisos, en el proyecto desarrollado aplicando DAET, se considera una altura máxima de piso a piso de 2.50 ml para usos residenciales y de 4.00 ml para usos comerciales y de oficinas; alturas mínimas establecidas en el RNE.

12.2 En los lotes receptores se aplican los DAET en los pisos que se desarrollan en la altura adicional y hasta la altura de máximo potencial edificatorio, siendo de aplicación lo siguiente:

a. Donde se permite el incremento de la altura de la edificación por la aplicación del concepto de colindancia, se aplican los DAET a partir de dicha altura y hasta la altura de máximo potencial edificatorio.

b. En lotes que colinden con edificaciones cuya altura ha sido incrementada por la aplicación de DAET, no se aplica el concepto de mayor altura por consolidación o colindancia, se aplica la altura normativa que le corresponde al lote.

c. De acuerdo a lo establecido en el numeral 10.5 del Artículo 10 de la Ordenanza N° 2384, los pisos que conforman la altura adicional de los lotes receptores, podrán ser desarrollados indistintamente con derechos de edificación generados por la puesta en valor de bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, de valor monumental y de valor monumental moderno, ubicados en el Centro Histórico de Lima u otros instrumentos aprobados por la Municipalidad Metropolitana de Lima.

Artículo 13. Aplicación de los beneficios en lotes receptores.

En los procedimientos de aprobación de un anteproyecto en consulta o de licencia de edificación de

un proyecto desarrollado en un predio receptor aplicando los DAET, se deberá cumplir con lo siguiente:

13.1 El solicitante deberá cumplir las siguientes acciones ante la municipalidad distrital o la SAU, de ser el caso:

a) Consignar en el rubro "observaciones" del FUE, que el proyecto o anteproyecto en consulta se acoge a los beneficios de la Ordenanza N° 2384 y su Reglamento, indicando el número del CDAET utilizado, según corresponda.

b) Adjuntar el o los certificados CDAET originales, según corresponda, cuyos derechos de edificación serán aplicados en el anteproyecto en consulta o proyecto presentado.

— DIARIO OFICIAL DEL BICENTENARIO —


El Peruano

COMUNICADO

**REQUISITOS PARA PUBLICAR EN LA SEPARATA DE
NORMAS LEGALES DURANTE LA EMERGENCIA SANITARIA**

Se comunica a las entidades públicas que durante la emergencia sanitaria se recibirán sólo en modo virtual las solicitudes de publicaciones en la Separata de Normas Legales, para lo cual deberá tomarse en cuenta lo siguiente:

1. La documentación a publicar se recibirá mediante correo electrónico de lunes a viernes, de 8:30 am a 5.30 pm. Sábados, domingos y feriados se recibirán únicamente publicaciones para el día siguiente con tarifa crédito y en el horario de 8:30 am a 5.30 pm. **(Se trabaja con correos del día)**
2. La persona con firma registrada ante la Gerencia de Publicaciones Oficiales enviará la solicitud de publicación desde su cuenta personal de correo institucional a la siguiente cuenta oficial electrónica: normaslegales@editoraperu.com.pe. De no contar con cuenta de correo institucional, las publicaciones sólo se autorizarán previa coordinación.
3. En el correo se deberá adjuntar lo siguiente:
 - a) Oficio firmado consignando nombre y cargo al final del oficio y escaneado (PDF) dirigido al Gerente de Publicaciones Oficiales, en el que solicita la publicación de las normas que se indican. Especificar la fecha de publicación, e indicar el código de crédito si lo tuviera.
 - b) Dispositivo legal consignando nombre y cargo al final de la norma, y sólo lo que se va a publicar. Si tuviera Anexos, estos se insertan escaneados en un ÚNICO PDF y debidamente refrendados a continuación de la norma a publicar.
 - c) Archivos electrónicos en Word de los documentos a publicar. Si incluyen cuadros, estos deben estar trabajados como tabla insertada en el archivo Word y/o Excel y en formato texto. No se aceptan archivos en formato de imagen JPG o similares.
 - d) Si envían a publicar una Separata Especial, se enviará en un único PDF con la carátula y a continuación la norma y los anexos a ser publicados.
 - e) Copia en PDF del depósito si lo tuviera.

El oficio y dispositivo legal podrán ser firmados digitalmente. Si no se cuenta con firma digital, debe consignarse sello y firma manual del funcionario autorizado en cada página de la norma.

4. Para todo dispositivo legal, con o sin anexos, el contenido del archivo o correo electrónico será considerado COPIA FIEL DEL DOCUMENTO ORIGINAL IMPRESO. Cada entidad pública se hará responsable del contenido de los archivos electrónicos que entrega para su publicación.
5. En caso se requiera una cotización del dispositivo legal, deberá enviarse el PDF de la norma y el Word y/o Excel si lo tuviera al correo electrónico cotizacionesnnll@editoraperu.com.pe.
6. Todo documento que contenga tablas deberá ser trabajado como una tabla en Excel insertada en el archivo Word y en formato texto, de acuerdo con el formato original. En caso incluya gráficos, estos deberán ser remitidos en PDF, en alta calidad y 300 de resolución.
7. En el caso que en los archivos se haya incluido texto o anexos ILEGIBLES, la publicación será suspendida y devuelta a la entidad para que cumpla con corregirlos.
8. Las publicaciones de normas legales, cotizadas y pagadas al contado, se efectuarán conforme a las medidas facturadas al cliente, pudiendo existir una variación de +/- 5% como resultado de la diagramación final.
9. Este comunicado rige para las entidades públicas que no usan el Portal de Gestión de Atención al Cliente – PGA, salvo el numeral 7) que aplica para todos.
10. Para el caso de las entidades públicas que utilizan el PGA, él y/o los publicadores que envíen los documentos para publicar, deberán estar registrados ante la Gerencia de Publicaciones Oficiales.

GERENCIA DE PUBLICACIONES OFICIALES

c) En la memoria descriptiva precisar:

c.1) Que se acoge a los beneficios de la Ordenanza N° 2384 y su Reglamento.

c.2) El número del CDAET y la cantidad de metros cuadrados de DAET consignados en él y utilizados en el proyecto.

c.3) Los parámetros urbanísticos y edificatorios a los cuales se acogen, según lo establecido en los Artículos 6 y 7 de la Ordenanza N° 2384 y en el Título II del presente Reglamento.

d) Consignar en la parte superior de los membretes de los planos presentados lo siguiente: "Proyecto desarrollado en el marco de la Ordenanza N° 2384 y su Reglamento".

e) En el plano de ubicación precisar:

e.1) El número del CDAET que se utiliza en el proyecto, la cantidad de metros cuadrados consignados en él y la cantidad de metros cuadrados utilizados en la altura adicional.

e.2) En el Cuadro Normativo, los parámetros urbanísticos y edificatorios a los cuales se acoge, según lo establecido en los artículos 6 y 7 de la Ordenanza N° 2384, y el Título II del presente Reglamento.

f) En los planos de arquitectura se deberá diferenciar las áreas del proyecto que se desarrollan con la aplicación de los DAET y la aplicación de usos múltiples, de corresponder.

13.2 La municipalidad distrital o SAU, de ser el caso, deberá cumplir con las siguientes acciones:

a. Verificar que el lote donde se desarrolla el proyecto cumpla la condición de predio receptor.

b. Verificar que el área techada proyectada en la altura adicional equivale a los derechos de edificación consignados en el CDAET presentado. Verificar en el Registro DAET de Lima la validez y vigencia del CDAET presentado. En caso el área proyectada sea mayor, notificar al solicitante dicha observación, para su subsanación, dentro de los plazos establecidos en la Ley N° 29090 y su Reglamento, para el levantamiento de observaciones.

En caso se verifique en el Registro DAET de Lima que el CDAET se encuentra suspendido, se notificará al solicitante para su subsanación correspondiente.

c. Cuando el titular se acoja a los parámetros urbanísticos y edificatorios especiales establecidos en los Artículos 6 y 7 de la Ordenanza 2384 y el Título II del presente Reglamento, verificará que se cumplan las condiciones establecidas en dichas normas.

d. En la emisión de la licencia de edificación, se deberá indicar en el rubro "Observaciones" lo siguiente:

d.1) Que el proyecto se acoge a lo dispuesto en la Ordenanza N° 2384 y su Reglamento.

d.2) Los parámetros urbanísticos y edificatorios especiales aplicados.

d.3) El número de CDAET utilizado.

d.4) El área techada total de los pisos adicionales aprobados y acreditados con el CDAET correspondiente.

e. El funcionario responsable de la emisión de la licencia de edificación o aprobación de anteproyecto en consulta de la municipalidad distrital o SAU, de ser el caso, remite a la SRU de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en un plazo máximo de cinco (05) días hábiles de emitida, el número de la resolución de la licencia de edificación y del plano de ubicación respectivo, bajo responsabilidad funcional, para actualizar el Registro DAET de Lima. En caso de anteproyecto en consulta aprobado, remite copia del acta de verificación y dictamen conforme con el plano de ubicación correspondiente.

13.3 En el trámite de Anteproyecto en consulta o Licencia de edificación se puede presentar uno o más CDAET según se requiera, siempre que todos los CDAET tengan como titular al solicitante de la licencia de edificación.

13.4 La ejecución de la licencia de edificación en un predio receptor debe respetar las condiciones técnicas establecidas en la ordenanza N° 2384 y su Reglamento, así como los metros cuadrados otorgados en el CDAET, caso contrario corresponde a la municipalidad distrital las acciones de fiscalización y sanción correspondientes, declarando la improcedencia de la conformidad de obra e informando a la Municipalidad Metropolitana de Lima.

13.5 En el procedimiento de conformidad de obra de un proyecto ejecutado en un predio receptor aplicando DAET, previo a su emisión, la Municipalidad distrital o SAU, según corresponda, deberá verificar, a través del Registro DAET de Lima, que la intervención autorizada en el/los predios generadores que motivó la emisión de los CDAET presentados para la obtención de la licencia de edificación, haya sido ejecutada y cuente con la(s) correspondiente(s) conformidad(es) de obra y el levantamiento de carga.

En caso de Proyectos con Licencias de Edificación por etapas de un predio receptor, para la emisión de la Conformidad de obra y Declaratoria de Edificación de una de las etapas, se debe verificar que el/los predios generadores de los CDAET utilizados cuenten con la(s) correspondiente(s) conformidad(es) de obra y el levantamiento de carga.

13.6 En caso de desistimiento o caducidad de la licencia, sin posibilidad de prórroga o revalidación de la licencia de edificación de un predio receptor, donde se haya presentado uno o más CDAET, a solicitud de su titular, la Municipalidad distrital o SAU, de corresponder, puede devolver el CDAET en original que obra en el expediente, dejando una copia fedateada en su lugar.

TÍTULO V

DISPOSICIONES PARA GARANTIZAR LA PUESTA EN VALOR DEL INMUEBLE GENERADOR DEL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA

Artículo 14. Condiciones o requisitos obligatorios para el cambio de titularidad.

14.1 En caso de transferencia de propiedad del predio generador del Centro Histórico de Lima, que haya generado CDAET, los adquirentes asumen la carga de su puesta en valor, que consta en la partida registral del inmueble.

14.2 Los adquirentes de los CDAET a título oneroso o gratuito, son solidariamente responsables, con los titulares de la licencia del predio generador, de ejecutar la intervención conforme al proyecto aprobado, y se obligan a ello mediante la suscripción de una declaración jurada, según Formato N° 4 "Declaración jurada de responsabilidad solidaria".

TÍTULO VI

REGISTRO DAET DE LIMA

Artículo 15. Registro de DAET de Lima.

El Registro DAET de Lima es la plataforma donde se inscriben todos los actos relacionados con la emisión de DAET y la modificación de los CDAET y PRE-DAET. Este último documento no genera derechos de edificación.

La actualización de la información de este Registro se encuentra a cargo de la SRU.

La información publicada en esta Plataforma es de libre acceso y puede ser consultada para verificar la información de las intervenciones a ejecutarse en los predios generadores y receptores.

Las unidades orgánicas responsables de emitir licencias de edificación donde se apliquen los DAET emitidos al amparo de la Ordenanza N° 2384 y su Reglamento, están obligados a verificar a través del Registro DAET de Lima la información contenida en los CDAET presentados.

En caso de transferencia de CDAET, los nuevos adquirentes del certificado deben verificar a través de este Registro, la situación del CDAET.

FORMATO N° 1

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE DERECHOS ADICIONALES DE EDIFICACIÓN TRANSFERIBLE – CDAET

1.0 DE LOS SOLICITANTES:

Titular Único:	SI	Titulares varios:	SI
	NO	Número de Titulares

Nota: Consignar si el CDAET se emite a nombre de uno o varios titulares

PERSONA NATURAL (En caso de condóminos indicar en el Anexo 1 los datos de cada uno de ellos)									
Nombres		Apellido Paterno		Apellido Materno					
N° DNI/CE		N° Teléfono:		Correo Electrónico					
DOMICILIO:									
Departamento		Provincia		Distrito					
Urb. / AA.HH./ Otro		Av./Jr./Ca./Psje.		Mz.	Lote	SubLote	N°	Int.	
ESTADO CIVIL									
Soltero(a)		Conviviente		Casado(a)		Viudo(a)		Divorciado(a)	
DATOS DEL CÓNYUGE:									
Nombres		Apellido Paterno		Apellido Materno					
N° DNI:		N° C.E.:		N° Teléfono:					

PERSONA JURÍDICA (En caso de condóminos indicar en el Anexo 2 los datos de cada uno de ellos)									
Razón Social o Denominación								N° RUC	
Domicilio:									
Departamento		Provincia		Distrito					
Urb. / AA.HH./ Otro		Av./Jr./Ca./Psje.		Mz.	Lote	SubLote	N°	Int.	
APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL:									
Nombres		Apellido Paterno		Apellido Materno					
N° DNI/CE		N° Teléfono:		Correo Electrónico					
Domicilio:									
Departamento		Provincia		Distrito					
Urb. / AA.HH./ Otro		Av./Jr./Ca./Psje.		Mz.	Lote	SubLote	N°	Int.	

2.0 DATOS DEL INMUEBLE GENERADOR:

Departamento	Provincia	Distrito				
Urb. / AA.HH./ Otro	Av./Jr./Ca./Psje.	Mz.	Lote	SubLote	N°	Int.

DATOS INSCRIPCIÓN REGISTRAL:

Registro de Predios				
Ficha	Partida Electrónica	Asiento	Fojas	Tomo

TIPO DE INMUEBLE:

.....Monumento o Inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación

.....Inmueble de Valor Monumental integrante del Patrimonio Cultural de la Nación

.....Inmueble de Valor Monumental identificado por la MML

.....Inmueble de Valor Monumental Moderno identificado por la MML

Observaciones:

.....

3.0 DEL PROYECTO DE INTERVENCIÓN:

Tipo de proyecto de intervención		
N° de expediente	N° de Resolución de Lic. de Edificación	Fecha de Licencia de edificación
Monto de la intervención en soles (M.I): (Presupuesto de obra a nivel de partidas y subpartidas, incluyendo los gastos ocasionados previos a la intervención de ser el caso, respaldada y firmada por un ingeniero o arquitecto responsable habilitado (literal a2) del art. 5 de la Ordenanza N° 2384-MML))		

Área de intervención:

m2.

Área techada total:

m2.

N° Niveles/Pisos del proyecto::

Área techada por nivel/piso:

Sótano

m2.

1° Nivel/Piso

m2.

2° Nivel/Piso

m2.

3° Nivel/Piso

m2.

Otros

m2.

Azotea

m2.

**4.0 DEL CERTIFICADO DE DERECHOS ADICIONALES DE EDIFICACIÓN TRANSFERIBLES**

N° de CDAET que solicita:

CDAET – 01 (Indicar en el Anexo 3 los datos de cada uno de los CDAET)		
Propietario/Titular Único: SI		
Persona Natural:		
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Apellido Paterno	Apellido Materno	Nombre(s)
Persona Jurídica:		
<input type="text"/>		
Razón Social o Denominación		
Propietarios / Titulares Varios: SI		
N° Personas Naturales		
N° Personas Jurídicas		
Persona Natural 01: % Participación: :		
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Apellido Paterno	Apellido Materno	Nombre(s)
Persona Natural 02: % Participación: :		
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Apellido Paterno	Apellido Materno	Nombre(s)
Persona Natural 03: % Participación: :		
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Apellido Paterno	Apellido Materno	Nombre(s)
Persona Natural 04: % Participación: :		
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Apellido Paterno	Apellido Materno	Nombre(s)
Persona Natural 05: % Participación: :		
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Apellido Paterno	Apellido Materno	Nombre(s)
Nota: En el rubro OBSERVACIONES se puede indicar los datos de los demás condóminos		

Persona Jurídica 01:	% Participación:	:
<div></div>		
Razón Social o Denominación		
Persona Jurídica 02:	% Participación:	:
<div></div>		
Razón Social o Denominación		
Persona Jurídica 03:	% Participación:	:
<div></div>		
Razón Social o Denominación		
Persona Jurídica 04:	% Participación:	:
<div></div>		
Razón Social o Denominación		
Persona Jurídica 05:	% Participación:	:
<div></div>		
Razón Social o Denominación		

Nota: En el rubro OBSERVACIONES se puede indicar los datos de los demás condóminos

5.0 OBSERVACIONES:

6.0 FIRMA

Declaro conocer lo establecido en la Ordenanza N° 2384 y su Reglamento, señalando que la información y documentación presentada son verdaderas y se ajustan a lo establecido en la referida normativa.

Firma del Solicitante

Fecha

Nota: Se deben visar cada una de las páginas del Formulario

ANEXO 1

DATOS CONDÓMINO - PERSONA NATURAL

PERSONA NATURAL (En caso de condóminos indicar en el Anexo 1 los datos de cada uno de ellos)							
Nombres		Apellido Paterno		Apellido Materno			
N° DNI/CE		N° Teléfono:		Correo Electrónico			
DOMICILIO:							
Departamento		Provincia		Distrito			
Urb. / AA.HH./ Otro		Av./Jr./Ca./Psje.		Mz.	Lote	SubLote	N° Int
ESTADO CIVIL							
Soltero(a)		Conviviente		Casado(a)		Viudo(a) Divorciado(a)	
DATOS DEL CÓNYUGE:							
Nombres		Apellido Paterno		Apellido Materno			
N° DNI:		N° C.E.:		N° Teléfono:			

PERSONA NATURAL (En caso de condóminos indicar en el Anexo 1 los datos de cada uno de ellos)							
Nombres		Apellido Paterno		Apellido Materno			
N° DNI/CE		N° Teléfono:		Correo Electrónico			
DOMICILIO:							
Departamento		Provincia		Distrito			
Urb. / AA.HH./ Otro		Av./Jr./Ca./Psje.		Mz.	Lote	SubLote	N° Int
ESTADO CIVIL							
Soltero(a)		Conviviente		Casado(a)		Viudo(a) Divorciado(a)	
DATOS DEL CÓNYUGE:							
Nombres		Apellido Paterno		Apellido Materno			
N° DNI:		N° C.E.:		N° Teléfono:			

PERSONA NATURAL (En caso de condóminos indicar en el Anexo 1 los datos de cada uno de ellos)							
Nombres		Apellido Paterno		Apellido Materno			
N° DNI/CE		N° Teléfono:		Correo Electrónico			

DOMICILIO:						
Departamento	Provincia		Distrito			
Urb. / AA.HH./ Otro	Av./Jr./Ca./Psje.		Mz.	Lote	SubLote	N° Int.
ESTADO CIVIL						
Soltero(a)		Conviviente		Casado(a)		Viudo(a) Divorciado(a)
DATOS DEL CÓNYUGE:						
Nombres		Apellido Paterno		Apellido Materno		
N° DNI:		N° C.E.:		N° Teléfono:		

PERSONA NATURAL (En caso de condóminos indicar en el Anexo 1 los datos de cada uno de ellos)						
Nombres		Apellido Paterno		Apellido Materno		
N° DNI/CE		N° Teléfono:		Correo Electrónico		
DOMICILIO:						
Departamento	Provincia		Distrito			
Urb. / AA.HH./ Otro	Av./Jr./Ca./Psje.		Mz.	Lote	SubLote	N° Int.
ESTADO CIVIL						
Soltero(a)		Conviviente		Casado(a)		Viudo(a) Divorciado(a)
DATOS DEL CÓNYUGE:						
Nombres		Apellido Paterno		Apellido Materno		
N° DNI:		N° C.E.:		N° Teléfono:		

**ANEXO 2
DATOS CONDÓMINOS - PERSONA JURÍDICA**

PERSONA JURÍDICA (En caso de condóminos indicar en el Anexo 2 los datos de cada uno de ellos)									
Razón Social o Denominación								N° RUC	
Domicilio:									
Departamento			Provincia			Distrito			
Urb. / AA.HH./ Otro			Av./Jr./Ca./Psje.			Mz.	Lote	SubLote	N° Int.
APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL:									
Nombres			Apellido Paterno			Apellido Materno			
N° DNI/CE			N° Teléfono:			Correo Electrónico			
Domicilio:									
Departamento			Provincia			Distrito			
Urb. / AA.HH./ Otro			Av./Jr./Ca./Psje.			Mz.	Lote	SubLote	N° Int.

PERSONA JURÍDICA (En caso de condóminos indicar en el Anexo 2 los datos de cada uno de ellos)									
Razón Social o Denominación								N° RUC	
Domicilio:									
Departamento			Provincia			Distrito			
Urb. / AA.HH./ Otro			Av./Jr./Ca./Psje.			Mz.	Lote	SubLote	N° Int.
APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL:									
Nombres			Apellido Paterno			Apellido Materno			
N° DNI/CE			N° Teléfono:			Correo Electrónico			
Domicilio:									
Departamento			Provincia			Distrito			
Urb. / AA.HH./ Otro			Av./Jr./Ca./Psje.			Mz.	Lote	SubLote	N° Int.

PERSONA JURÍDICA (En caso de condóminos indicar en el Anexo 2 los datos de cada uno de ellos)									
Razón Social o Denominación								N° RUC	
Domicilio:									
Departamento			Provincia			Distrito			

Urb. / AA.HH./ Otro	Av./Jr./Ca./Psje.	Mz.	Lote	SubLote	N°	Int.
APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL:						
Nombres	Apellido Paterno	Apellido Materno				
N° DNI/CE	N° Teléfono:	Correo Electrónico				
Domicilio:						
Departamento	Provincia	Distrito				
Urb. / AA.HH./ Otro	Av./Jr./Ca./Psje.	Mz.	Lote	SubLote	N°	Int.

PERSONA JURIDICA (En caso de condóminos indicar en el Anexo 2 los datos de cada uno de ellos)						
Razón Social o Denominación					N° RUC	
Domicilio:						
Departamento	Provincia	Distrito				
Urb. / AA.HH./ Otro	Av./Jr./Ca./Psje.	Mz.	Lote	SubLote	N°	Int.
APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL:						
Nombres	Apellido Paterno	Apellido Materno				
N° DNI/CE	N° Teléfono:	Correo Electrónico				
Domicilio:						
Departamento	Provincia	Distrito				
Urb. / AA.HH./ Otro	Av./Jr./Ca./Psje.	Mz.	Lote	SubLote	N°	Int.



FORMATO 2

SOLICITUD DE CERTIFICADO PRE-DAET

(El Certificado PRE-DAET es un documento informativo que no genera derechos de edificación)

1.0 DE LOS SOLICITANTES:

PERSONA NATURAL (En caso de condóminos indicar en el Anexo 1 los datos de cada uno de ellos)						
Nombres		Apellido Paterno		Apellido Materno		
N° DNI/CE		N° Teléfono:		Correo Electrónico		
DOMICILIO:						
Departamento		Provincia		Distrito		
Urb. / AA.HH./ Otro		Av./Jr./Ca./Psje.		Mz.	Lote	SubLote
				N°	Int.	
ESTADO CIVIL						
Soltero(a)		Conviviente		Casado(a)		Viudo(a)
Divorciado(a)						
DATOS DEL CÓNYUGE:						
Nombres		Apellido Paterno		Apellido Materno		
N° DNI:		N° C.E.:		N° Teléfono:		

PERSONA JURÍDICA (En caso de condóminos indicar en el Anexo 2 los datos de cada uno de ellos)						
Razón Social o Denominación					N° RUC	
Domicilio:						
Departamento		Provincia		Distrito		
Urb. / AA.HH./ Otro		Av./Jr./Ca./Psje.		Mz.	Lote	SubLote
				N°	Int.	
APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL:						
Nombres		Apellido Paterno		Apellido Materno		
N° DNI/CE		N° Teléfono:		Correo Electrónico		
Domicilio:						
Departamento		Provincia		Distrito		
Urb. / AA.HH./ Otro		Av./Jr./Ca./Psje.		Mz.	Lote	SubLote
				N°	Int.	

2.0 DATOS DEL INMUEBLE GENERADOR:

Departamento		Provincia		Distrito		

Urb. / AA.HH./ Otro	Av./Jr./Ca./Psje.	Mz.	Lote	Sub Lote	N°	Int.
DATOS INSCRIPCIÓN REGISTRAL:						
Registro de Predios						
Ficha	Partida Electrónica	Asiento	Fojas	Tomo		
TIPO DE INMUEBLE:						
Inmueble declarado Monumento						
... Inmueble de Valor Monumental integrante del Patrimonio Cultural de la Nación						
Inmueble de Valor Monumental identificado por la MML						
Inmueble de Valor Monumental Moderno identificado por la MML						
Observaciones:						
.....						

3.0 DEL ANTEPROYECTO DE INTERVENCIÓN:

Tipo de anteproyecto aprobado		
N° de expediente	N° de Acta de aprobación de anteproyecto	Fecha de Acta de aprobación
Monto de la intervención en soles (M.I): (Presupuesto de obra a nivel de partidas y subpartidas, incluyendo los gastos ocasionados previos a la intervención de ser el caso respaldada y firmada por un ingeniero o arquitecto responsable habilitado - literal a2, del art. 5 de la Ordenanza N° 2384).		
Área de intervención:	m2.	
Área techada total:	m2.	N° Niveles/Pisos del proyecto::
Área techada por nivel/piso:		
Sótano	m2.	
1° Nivel/Piso	m2.	
2° Nivel/Piso	m2.	
3° Nivel/Piso	m2.	
Otros	m2.	
Azotea	m2.	

4.0 OBSERVACIONES:

5.0 FIRMA

Declaro conocer lo establecido en la Ordenanza N° 2384-MML y su Reglamento, señalando que la información y documentación presentada son verdaderas y se ajustan a lo establecido en la referida normativa.

Firma del Solicitante

Fecha

Nota: Se deben visar cada una de las páginas del Formulario





Conecta con los usuarios e impulsa el mensaje de tu marca.

Publica en nuestra versión móvil andina.pe

CONTACTO COMERCIAL

 **996 410 162**
 **915 248 092**
 **ventapublicidad@editoraperu.com.pe**

Redes Sociales:      

 **Av. Alfonso Ugarte N° 873 - Lima**
Central Telefónica: (01) 315-0400

FORMATO N° 03

DECLARACIÓN JURADA DE ACOGIMIENTO A LA ORDENANZA N° 2384 Y SU REGLAMENTO

Yo,, identificado con DNI/C.E. N°, de nacionalidad, domiciliado en, solicito acogerme a lo establecido en la Ordenanza N° 2384 y su Reglamento y declaro bajo juramento lo siguiente:

- 1. Cumplir con lo dispuesto en la Ordenanza N° 2384 y su Reglamento.
- 2. Cumplir con ejecutar el Proyecto de Intervención de acuerdo a la Licencia de Edificación presentada.
- 3. Renunciar a la interposición de cualquier acción administrativa o judicial contra la Municipalidad Metropolitana de Lima, con referencia al predio generador materia del DAET.
- 4. En caso de transferencia del predio generador y de haberse otorgado el CDAET respectivo, hacer de conocimiento al adquirente que será responsable de dar cumplimiento con la puesta en valor del predio generador de ser el caso.

En fe de lo cual suscribo y legalizo mi firma ante notario público de Lima.

Lima, de de

.....
Firma

Nombre:

N° DNI :

NOTA: Deberá presentarse una Declaración Jurada por cada beneficiario del CDAET.

FORMATO N° 04

DECLARACIÓN JURADA DE RESPONSABILIDAD SOLIDARIA

Yo,, identificado con DNI/C.E. N°, de nacionalidad, domiciliado en, solicito acogerme a lo establecido en la Ordenanza N° 2384 y su Reglamento y declaro bajo juramento lo siguiente:

Al adquirir el CDAET N°, me responsabilizo solidariamente con los titulares de la licencia del predio generador, al cumplimiento de la ejecución de la intervención conforme al proyecto aprobado, y me obligo a ello mediante la suscripción de la presente declaración jurada.

Mediante esta declaración jurada, me comprometo adicionalmente a dar cumplimiento a las siguientes disposiciones:

1. Cumplir con lo dispuesto en la Ordenanza N° 2384 y su Reglamento.
2. Responsabilizarse por la ejecución del Proyecto de Intervención de acuerdo a la Licencia de Edificación presentada.
3. Renunciar a la interposición de cualquier acción administrativa o judicial contra la Municipalidad Metropolitana de Lima, con referencia al inmueble materia del DAET.

En fe de lo cual suscribo y legalizo mi firma ante notario público de Lima.

Lima, de de

.....

Firma

Nombre:

N° DNI:

FORMATO N° 5:

CERTIFICADO DE DERECHOS ADICIONALES DE EDIFICACIÓN TRANSFERIBLE-CDAET

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

CERTIFICADO DE DERECHOS ADICIONALES DE
EDIFICACIÓN TRANSFERIBLE (CDAET)

N° -20....-MML-GDU-SRU



EXPEDIENTE N°

INFORME TECNICO N°

TITULAR :

DNI / CE / RUC :

DIRECCIÓN DEL PREDIO :

GENERADOR :

CÓDIGO CATASTRAL :

PARTIDA / FICHA REGISTRAL :

RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE :

EDIFICACIÓN :

CATEGORÍA DEL PREDIO :

PORCENTAJE DE :

PARTICIPACIÓN :

DAET OTORGADO :

VALOR MÍNIMO DE VENTA :

FECHA DE EMISIÓN :

SOLO SE PODRÁ SOLICITAR LA CONFORMIDAD DE OBRA DEL PROYECTO EJECUTADO EN EL PREDIO RECEPTOR, UNA VEZ OBTENIDA LA CONFORMIDAD DE OBRA DEL PROYECTO EJECUTADO EN EL PREDIO GENERADOR.

BASE LEGAL:

ORDENANZA N° 2384 QUE ESTABLECE CONDICIONES EDIFICATORIAS Y PARAMETROS URBANÍSTICOS EDIFICATORIOS ESPECIALES EN LA PROVINCIA DE LIMA, PARA PROMOVER LA PUESTA EN VALOR DE INMUEBLES DEL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA.

DECRETO DE ALCALDIA N° 08-2022

m2

SUBGERENCIA DE RENOVACION URBANA

Formato N° 6:
CERTIFICADO PRE-DAET

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE
LIMA

GERENCIA DE DESARROLLO
URBANO

CERTIFICADO PRE-DAET
N° -20....-MML-GDU-SRU

CÓDIGO
OR



TITULAR :
DNI / CE / RUC :
DIRECCIÓN DEL :
PREDIO GENERADOR :
CÓDIGO CATASTRAL :
PARTIDA / FICHA :
REGISTRAL :
RESOLUCIÓN DE LICENCIA :
DE EDIFICACIÓN :

CATEGORÍA DEL PREDIO :
PORCENTAJE DE :
PARTICIPACIÓN :
PRE-DAET OTORGADO :
VALOR MÍNIMO DE VENTA :
FECHA DE EMISIÓN :

m2

SUBGERENCIA DE RENOVACION URBANA

BASE LEGAL:
ORDENANZA N° 2384 QUE ESTABLECE CONDICIONES EDIFICATORIAS Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS EDIFICATORIOS ESPECIALES EN LA PROVINCIA DE LIMA, PARA PROMOVER LA PUESTA EN VALOR DE INMUEBLES DEL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA) DECRETO DE ALCALDIA N° 08-2022.

EL PRESENTE ES UN DOCUMENTO INFORMATIVO, NO GENERA DERECHOS DE EDIFICACIÓN TRANSFERIBLE

EXPEDIENTE N°

INFORME TECNICO: N°