

**RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 103 -2023-EMMSA-GG**

Santa Anita, 11 de mayo de 2023

**VISTOS:**

El Informe N° 0017-2023-EMMSA-GPDI-SGEP de fecha 23 de enero de 2023 de la Subgerencia de Estudios y Proyectos; el Memorando N° 032-2023-EMMSA-GPDI de fecha 25 de enero de 2023 de la Gerencia de Proyectos de Desarrollo e Infraestructura; el Informe N° 081-2023-EMMSA-GPPE-SGPLM de fecha 09 de mayo de 2023 de la Subgerencia de Planeamiento y Modernización; el Memorando N° 227-2023-EMMSA-GPPE de fecha 09 de mayo de 2023 de la Gerencia de Planeamiento, Presupuesto y Estadística y, el Informe N° 092- 2023-EMMSA-GAJ de fecha 11 de mayo de 2023 de la Gerencia de Asesoría Jurídica;

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 023, de fecha 26 de enero de 1989, el Concejo Provincial de Lima incorpora a la Empresa Municipal de Mercados S.A. (EMMSA) a la Municipalidad Metropolitana de Lima, como empresa municipal de derecho privado, organizada bajo la forma de sociedad anónima, con autonomía económica y administrativa, que se rige por su Estatuto Social, las disposiciones de carácter presupuestal emitidas por la Dirección General de Presupuesto Público y en forma supletoria por la Ley N° 26887, Ley General de Sociedades;

Que, con Resolución de Gerencia General N° 104-2021-EMMSA-GG, de fecha 06 de julio de 2021, se aprueba el Marco Estratégico 2021-2023 de EMMSA;

Que, según Resolución de Gerencia General N° 077-2023-EMMSA-GG, de fecha 14 de marzo de 2023, se aprueba el Plan Operativo Institucional (POI) para el año 2023; estableciéndose como Actividad Operativa: "Gestión para la Implementación del Plan Anual de Mantenimiento, Servicios Generales y Gestión en la Ejecución e Inspección de Inversiones" y " Gestión de Estudios Pre inversión y/o Expedientes Técnicos", se encuentra programada la ejecución del Plan Maestro 2023, mismo que cuenta con la actividad programada de formulación del "Plan Maestro 2023" con su respectiva programación física y financiera;

Que, mediante Memorando N° 032-2023-EMMSA-GPDI de fecha 25 de enero de 2023 la Gerencia de Proyectos de Desarrollo e Infraestructura, remite el Informe N° 0017-2023-EMMSA-GPDI-SGEP, de fecha 23 de enero de 2023, de la Subgerencia de Estudios y Proyectos en la que refiere que luego de efectuar el levantamiento a las observaciones existente presenta la propuesta de Plan Maestro 2023, el cual contempla temas destinados a la proyección de edificaciones y/o obras que se propone desarrollar dentro del Gran Mercado Mayorista de Lima, de acuerdo a cubrir las necesidades que se requieren para el óptimo funcionamiento del establecimiento;

Que, con Memorando N° 227-2023-EMMSA-GPPE la Gerencia de Planeamiento Presupuesto y Estadística, de fecha 09 de mayo de 2023 remite el Informe N° 081-2023-EMMSA-GPPE-SGPLM, de fecha 09 de mayo de 2023, de la Subgerencia de Planeamiento y Modernización emitiendo opinión favorable al Plan Maestro 2023, el cual



tiene como objetivo las proyecciones de edificaciones y/o obras que se propone desarrollar dentro del GMML, con la finalidad de cubrir las necesidades que se requieren para el óptimo funcionamiento del GMML;

Que, con el informe del visto, la Gerencia de Asesoría Jurídica opina favorablemente por la aprobación del "Plan Maestro 2023";

Que, estando a los considerandos antes señalados y conforme a las facultades conferidas a la Gerencia General de EMMSA; y con las visaciones de la Subgerencia de Estudios y Proyectos; Gerencia de Proyecto, Desarrollo e Infraestructura; Subgerencia de Planeamiento y Modernización; Gerencia de Planeamiento, Presupuesto y Estadística; y, Gerencia de Asesoría Jurídica;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR** el "Plan Maestro 2023" de la Empresa Municipal de Mercados S.A. (EMMSA), conforme al anexo adjunto que forma parte integrante de la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR** a la Gerencia de Administración y Finanzas publicar la presente Resolución de Gerencia General en el Portal Institucional de EMMSA: [www.emmsa.com.pe](http://www.emmsa.com.pe) y la difusión del documento normativo aprobado.

**ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER** que la Subgerencia de Estudios y Proyectos realice las acciones necesarias y suficientes para el adecuado despliegue del plan aprobado en la presente Resolución de Gerencia General.

**Regístrese, comuníquese y cúmplase**



EMPRESA MUNICIPAL DE MERCADOS S.A.

  
Antonio Rodríguez Meza  
GERENTE GENERAL (e)



# PLAN MAESTRO 2023



**EMMSA**  
 Av. La Cultura N° 808, Santa Anita, Lima - Perú  
 Tel. 518-2800  
 www.emmsa.com.pe



MUNICIPALIDAD DE  
**LIMA**

**INDICE**

I.	INTRODUCCIÓN .....	2
II.	RESUMEN EJECUTIVO .....	3
III.	ASPECTOS GENERALES.....	4
3.1.	OBJETIVO DEL PLAN MAESTRO 2023 .....	4
3.2.	FINALIDAD .....	4
3.3.	BASE LEGAL.....	5
3.4.	ALCANCE .....	5
3.5.	DEFINICIONES.....	6
IV.	ALINEAMIENTO DEL PLAN MAESTRO DEL GRAN MERCADO MAYORISTA DE LIMA – 2023.....	6
	Alineamiento del Plan con el Marco Estratégico y Plan Operativo Institucional de EMMSA.....	7
V.	CARACTERISTICAS DEL PLAN MAESTRO 2023.....	7
5.1.	CARACTERÍSTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS DEL GRAN MERCADO MAYORISTA DE LIMA – GMML.....	7
5.1.1.	Área de Comercio Mayorista: .....	7
5.1.2.	Área de Servicios de Conexos:.....	8
5.1.3.	Área de Servicios Complementarios:.....	12
5.2.	ESTUDIOS QUE REQUIERE EL GRAN MERCADO MAYORISTA DE LIMA PARA LA OPTIMA OPERACIÓN COMERCIAL.....	14
5.2.1.	ESTUDIO DE PLAN VIAL.....	14
5.2.2.	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL .....	14
VI.	PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES DEL PLAN EN EL AÑO 2023 ....	14
VII.	ANEXOS .....	16



## I. INTRODUCCIÓN

La Empresa Municipal de Mercados S.A. - EMMSA es una empresa municipal de derecho privado, formado bajo la modalidad de Sociedad Anónima Cerrada; sus acciones y patrimonio son propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima - MML, gozando de autonomía económica y administrativa. EMMSA se rige por su Estatuto Social, las disposiciones de carácter presupuestal emitidas por la Dirección Nacional de Presupuesto Público, y en forma supletoria por la Ley General de Sociedades N° 26887.

EMMSA tiene por objeto la administración, control, supervisión y dirección de los mercados públicos, mayoristas o minoristas, existentes en la Provincia de Lima; promocionar y participar en la construcción de nuevos mercados con la finalidad que se garantice el abastecimiento de productos alimenticios en general para la ciudad de Lima; asimismo, norma los regímenes internos de administración de cada uno de estos mercados, concede el uso de sus instalaciones y otorga los contratos de concesión respectivos, fija las obligaciones y derechos de los concesionarios, el régimen compensatorio por tales concesiones y demás asuntos conexos y/o afines con los entes enunciados.

Con fecha 22 de agosto del 2008 y mediante informe técnico N° 109-2008-MML-GP-OPI se declara VIABLE el proyecto: "Ampliación y Remodelación del Gran Mercado Mayorista de Lima, en el distrito de Santa Anita, provincia de Lima – Lima". Y el 02 de diciembre del 2009 fue registrado en el banco de proyectos con código SNIP 61210.

Con Sesión de directorio Nro 537, con fecha 14 de mayo de 2015; se aprueba el último plan maestro del Gran Mercado Mayorista de Lima del año 2015, el cual se describe en el Informe Técnico N° 01-2015-UCP-GPD-MPR la planificación de las obras y edificaciones que se desarrollaran de acuerdo al estudio de inversiones del Gran Mercado Mayorista de Lima; ello con la finalidad de optimizar el funcionamiento del Gran Mercado Mayorista de Lima – GMML.; dentro del Plan maestro se considera la inversión privada.



## II. RESUMEN EJECUTIVO

El plan maestro del Gran Mercado Mayorista de Lima, tendrá pautas planificadas para cubrir las necesidades de los usuarios que ingresan al local comercial. La Empresa Municipal de Mercados tiene 694,162.60 m<sup>2</sup> bajo administración. Debido a la gran envergadura del proyecto, aún no se ha culminado de ejecutar todas las edificaciones proyectadas en el estudio de preinversión. Esta actualización del plan maestro, busca también cubrir las nuevas necesidades de los usuarios que ingresan al mercado.

Es así que, dentro del plan maestro se tiene equipamientos implementados, en proceso de implementación y proyectados, los cuales se determinan de la siguiente manera:

Implementados:

- Pabellones de tipo A
- Pabellón B3
- Pabellón de tipo C
- Servicios higiénicos
- Laboratorio bromatológico
- Policía y Serenazgo
- Área de facilidades gremiales
- Depósito de residuos sólidos
- Centro comercial

En proceso de implementación:

- Pabellones B1 y B2
- Pabellones de tipo D

Proyectados:

- Posta médica
- Cuna Lactario
- Maestranza
- Centro Empresarial o edificio administrativo
- Almacenes
- Edificio de Bomberos
- Planta de tratamiento de agua grises
- Planta de energética de residuos sólidos
- Auditorio
- Mercado Mayorista Pesquero – MMP



- Planta de procesamiento y Centro de Distribución
- Cámaras de frío
- Puerto Seco
- Tierra Prometida

En el presente documento, se describe cada equipamiento y los motivos del porque son necesarios ser implementados en el área del Gran Mercado Mayorista de Lima – GMML; y para una fácil ubicación de los equipamientos implementados y proyectados se anexo un plano del “Plan Maestro del Gran Mercado Mayorista de Lima – 2023”.

Es necesario señalar que el Plan Maestro del 2023 se ira modificando con el pasar del tiempo, ya que la estructura comercial del Gran Mercado Mayorista varia constantemente; y es así que aparecen nuevas necesidades a cubrir.

### III. ASPECTOS GENERALES

#### 3.1. OBJETIVO DEL PLAN MAESTRO 2023

La actualización del Plan Maestro contempla las proyecciones de edificaciones y/o obras que se propone desarrollar dentro del Gran Mercado Mayorista de Lima, de acuerdo a cubrir las necesidades que se requieren para el óptimo funcionamiento del establecimiento.

Así mismo, es necesario señalar el objetivo central del estudio de preinversión a nivel de factibilidad **“AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN DEL GRAN MERCADO MAYORISTA, DISTRITO DE SANTA ANITA, PROVINCIA DE LIMA”**: EL ADECUADO SISTEMA DE COMERCIALIZACIÓN DEL PRINCIPAL CENTRO DE ABASTOS DE PRODUCTOS MAYORISTAS EN LIMA, dentro de ello se tiene los objetivos específicos:

- Eficiente accesibilidad de productores, comerciantes y compradores al principal centro de abastos de Lima.
- Adecuada interconexión con las vías metropolitanas.
- Reducción de la informalidad de la comercialización, fomentado el acceso a la formalización.
- Eficiente infraestructura, con suficiente espacio, adecuada distribución, condiciones de salubridad, eficiente sistema de recojo de residuos sólidos y el mantenimiento de las instalaciones.

#### 3.2. FINALIDAD

La finalidad de la actualización del Plan Maestro del Gran Mercado Mayorista de Lima es la de cubrir las nuevas necesidades comerciales debido a la cantidad de productos que allí se comercializan y que es una de las bases más importantes para los dimensionamientos, tipologías y número de equipamientos que se proyectaran dentro del área de terreno comercial.

Por otra parte, las estructuras de comercialización en el interior del mercado se han ido innovando con el pasar de los años por lo que con este plan se logrará



un ordenamiento para las ejecuciones de obras dentro del Gran Mercado Mayorista de Lima.

En ese sentido, el dimensionamiento físico del mercado se debe actualizar de acuerdo a la nueva estructura de comercialización.

### 3.3. BASE LEGAL

- Ley N° 28026, Ley del Sistema de Mercados Mayoristas de Alimentos, del 15 de julio de 2003.
- Decreto Legislativo N° 1252, que crea el sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones y Deroga la Ley 27293, Ley del Sistema Nacional de Inversiones Pública y Modificatorias.
- Directiva N 001-2019-EF/63.01, Directiva General del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones aprobada por la Resolución Directoral N° 001-2019-EF/63.01.
- Acuerdo de Consejo N° 558, de fecha 19 de diciembre de 2008, faculta a EMMSA para que apruebe las condiciones y el otorgamiento de derechos que permitan el desarrollo de las actividades de comercio mayorista de alimentos y de servicios complementarios y conexos.
- Ordenanza N° 2026-2017, ratifica que EMMSA es la encargada por parte de la Municipalidad Metropolitana de Lima de administrar el GMML.
- Estatuto Social, Constitución de la Empresa Municipal de Mercados Sociedad Anónima – EMMSA, y sus modificatorias.
- Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE
- Ordenanza N° 082 de Salud y Salubridad Municipal
- Norma Técnica para el Diseño de Mercados de Abastos Minoristas
- Resolución Jefatural N° 016-2018-CENEPRED/J, de fecha 22 de enero de 2018.
- Código Nacional de Electricidad (suministro 2011)



### 3.4. ALCANCE

Con el objetivo de trabajar en orden y/o priorizando cubrir las necesidades comerciales en el Gran Mercado Mayorista de Lima, se requiere la actualización del documento de planificación para la proyección y/o ejecución de infraestructuras dentro del establecimiento Comercial.

Aun así, dentro de la planificación nos encontramos con limitaciones, siendo una de ellas la recuperación de las áreas de terreno que han sido invadidas; también, la devolución del área cedida al Instituto Peruano de Energía Nuclear -IPEN.

El Plan Maestro será de aplicación para la administración del Gran Mercado Mayorista de Lima, es decir para la Empresa Municipal de Mercados S.A. y la Municipalidad Metropolitana de Lima.



### 3.5. DEFINICIONES

- a) Plan maestro: Documento principal donde se organiza una serie de pautas con determinados objetivos que se quiere conseguir y que conlleva a una planificación a corto y/o largo plazo.
- b) Equipamientos: Son instalaciones y espacios vinculados al dominio público o privado, de acceso libre o restringido, cuya función es ofrecer servicios a la comunidad para satisfacer sus necesidades de la vida urbana y apoyar el desarrollo de sus actividades residenciales y productivas.
- c) Infraestructura: Conjunto de elementos, dotaciones o servicios necesarios para el buen funcionamiento de un país, de una ciudad o de una organización cualquiera.
- d) Estructura de comercialización: Definido como «sistema total de actividades empresariales encaminado a planificar, fijar precios, promover y distribuir productos y servicios que satisfacen necesidades de los consumidores actuales o potenciales.
- e) Flujo vehicular: El flujo de tráfico es el número de vehículos que atraviesan una determinada sección de la vía por unidad de tiempo
- f) Estructura de conservación: Preserva los alimentos al disminuir el crecimiento y la reproducción de los microorganismos y la acción de las enzimas que hacen que los alimentos se pudran.

## IV. ALINEAMIENTO DEL PLAN MAESTRO DEL GRAN MERCADO MAYORISTA DE LIMA – 2023

El Marco Estratégico 2021-2023 de la EMMSA constituye el principal documento orientador para la gestión institucional de mediano y largo plazo de la EMMSA, estableciendo la ruta y estrategias que se han diseñado para alcanzar los objetivos propuestos.

Dicho marco contiene entre sus nueve (09) estrategias institucionales, la EI.09 “**Procesos administrativos y operativos adecuados y eficientes en la entidad**”, dicha estrategia está referida a la ejecución de actividades programadas que contribuyan al fortalecimiento y modernización de la EMMSA en el marco de los objetivos estratégicos establecidos por la Alta Dirección.

Asimismo, es preciso señalar que el presente Plan Maestro 2023 de EMMSA se encuentra alineado al Plan Operativo Institucional de la EMMSA 2023 modificado versión 1 de la EMMSA, instrumento de gestión con periodicidad anual que contiene la programación física y financiera de las actividades operativas (en adelante AO) a ser ejecutadas por los órganos y unidades orgánicas de EMMSA, lo que contribuye al logro de las estrategias institucionales del Marco Estratégico 2021-2023 de EMMSA.

En ese contexto, existe la articulación estratégica del presente Plan Maestro 2023, a las Actividades Operativas (AOI50019000231): “GESTIÓN PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN ANUAL DE MANTENIMIENTO, SERVICIOS GENERALES Y GESTIÓN EN LA EJECUCIÓN E INSPECCIÓN DE INVERSIONES” y (AOI50019000232): “GESTIÓN DE ESTUDIOS PREINVERSIÓN Y/O EXPEDIENTES TÉCNICOS.” la misma que contempla acciones que contribuirán al fortalecimiento y modernización de la EMMSA.



A continuación, se muestra la actividad operativa del POI 2023 modificado, la cual contempla el Plan Anual de Capacitación 2023.

**Alineamiento del Plan con el Marco Estratégico y Plan Operativo  
Institucional de EMMSA**

MARCO ESTRATÉGICO 2021-2023					
EI.09	PROCESOS ADMINISTRATIVOS Y OPERATIVOS ADECUADOS Y EFICIENTES EN LA ENTIDAD				
PLAN OPERATIVO INSTITUCIONAL 2023 modificado versión 1					
Código AO	Actividad Operativa	Unidad de medida	Prioridad	Meta física	Presupuesto
AOI500190 00231	GESTIÓN PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN ANUAL DE MANTENIMIENTO, SERVICIOS GENERALES Y GESTIÓN EN LA EJECUCIÓN E INSPECCIÓN DE INVERSIONES	Informe	Muy Alta	12	5,695,349
AOI500190 00232	GESTIÓN DE ESTUDIOS PREINVERSIÓN Y/O EXPEDIENTES TÉCNICOS.	Informe	Muy Alta	12	462,949
<b>TOTAL</b>					<b>6,158,298</b>

Fuente: Marco Estratégico 2021-2023. y POI 2023 EMMSA modificado Versión 01.

**V. CARACTERÍSTICAS DEL PLAN MAESTRO 2023**

**5.1. CARACTERÍSTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS DEL GRAN MERCADO MAYORISTA DE LIMA – GMML.**

El Plan Maestro del Gran Mercado Mayorista de Lima está compuesto por 3 grandes áreas:

**5.1.1. Área de Comercio Mayorista:**

Compuesta por los pabellones de comercio mayorista de productos perecibles. Como hortalizas, tubérculos, frutas, productos cárnicos y productos pesqueros.

**Pabellones tipo “A” (6 pabellones)**

Actualmente construidos bajo un nuevo diseño arquitectónico, están destinados para la comercialización de Tubérculos y Raíces. Previstos para 336 puestos, 56 por pabellón, con 48 puestos de 48 m<sup>2</sup> y 8 puestos de 36 m<sup>2</sup>.

Área Techada : 26,973.00 m<sup>2</sup>  
Área Comercial : 15,552.00 m

**Pabellones, tipo “D” (03 pabellones)**

Actualmente construidos, sin embargo, se requiere reforzamiento y adecuación de los pabellones D1, D2 y D3; los cuales están destinados a la comercialización de productos temporales, directamente de los productores. Previsto para 144 puestos (48 por pabellón) de 12 m<sup>2</sup>.

Área Techada : 3,672.00 m<sup>2</sup>  
Área Comercial : 1,656.00 m<sup>2</sup>



### Pabellón, tipo “B” (03 pabellones)

Actualmente el pabellón B3 se encuentra construido y operando en el GMMML. El pabellón B2 se encuentra en proceso de construcción y el pabellón B1 sólo tiene casco estructural. La proyección es culminar los pabellones B2 y B1 para la comercialización de frutas. Previsto para 104 puestos de 38m<sup>2</sup>.

Área Techada : 7,098.629 m<sup>2</sup>  
 Área Comercial : 6,240.00 m<sup>2</sup>

### Pabellón, tipo “C” (Pabellón A, B, C y D)

Actualmente construidos, los cuales están destinados a la comercialización de hortalizas, tubérculos y legumbres. Previstos para 104 puestos de 38 m<sup>2</sup>.

Área Techada : 7,098.62 m<sup>2</sup>  
 Área Comercial : 6,240.00 m<sup>2</sup>

#### 5.1.2. Área de Servicios de Conexos

Compuesta por aquellos servicios que necesitan los operadores del mercado, comerciantes, trabajadores manuales y otros, como bancos, posta médica, cafeterías, boticas, servicios de comunicación, cuna lactario, servicios higiénicos, centro empresarial, auditorio, salas de exhibición, salas de reunión, facilidades gremiales, etc. Los servicios que necesita el MML, tales como maestranza y depósito, planta de tratamiento de aguas grises, planta de energía renovable, depósito de residuos sólidos y reciclaje, lavadero de jabas.

#### Posta Médica

Equipamiento destinado a la atención médica primaria de los usuarios y personal del GMMML. Se encuentra ubicada en el terreno colindante a las edificaciones del Centro Comercial, Policía y Serenazgo. El acceso principal se dará por la Calle 3 y contará con una ambulancia para atender las emergencias médicas al interior del mercado.

Área techada: 222.99 m<sup>2</sup>

#### Servicios Higiénicos

Actualmente se encuentran construidos nueve (9) módulos al interior del Gran Mercado Mayorista de Lima. Cada uno cuenta con un área de servicio para mujeres y otro para hombres. Los servicios para hombres tienen: 6 lavatorios, 5 urinarios y 9 inodoros, y los servicios para mujeres tienen: 10 lavatorios y 9 inodoros. En cada servicio higiénico, hombres y mujeres, se cuenta con 1 inodoro para personas con discapacidad. Adicionalmente se proporcionan vestuarios con 6 duchas para hombres y 3 para mujeres. Se ubican frente a los pabellones “A”, adyacentes al muro del Instituto Peruano de Energía Nuclear y cerca a la puerta 4 del Gran Mercado Mayorista de Lima.

Área techada (9 módulos): 1,773.90 m<sup>2</sup>; cada módulo de 197.10 m<sup>2</sup>.

#### Laboratorio Bromatológico y Microbiológico

Actualmente el equipamiento se encuentra construido. Con la finalidad de cumplir con el artículo 271 para mercados mayoristas de la norma A.070 del Reglamento Nacional de Edificaciones, se está implementando un laboratorio Bromatológico para el control de calidad de los alimentos en cuanto a su producción, conservación, manipulación y su relación con la sanidad. Éste se encuentra ubicado en la vía periférica, frente a los Pabellones “A”. Cuenta con un solo



ambiente.

Área de terreno : 223.00 m<sup>2</sup>.

Área techada : 156.00 m<sup>2</sup>.

### Seguridad y Serenazgo

Actualmente el equipamiento se encuentra construido y consta de dos módulos de 288.00 m<sup>2</sup> de área construida cada uno. El equipamiento social busca locales destinados a satisfacer las necesidades del público usuario, la buena marcha del mercado y particularmente para atender los requerimientos de la población estable del GMML. Dentro de estos locales se ha considerado la implementación del funcionamiento de "Puesto de Seguridad" y "Puesto de Serenazgo", dotados permanentemente de personal con oficinas, dormitorios y zonas de detención. Para cada uno de estos edificios se han destinado:

Área de terreno : 144.00 m<sup>2</sup>

Área techada : 288.00 m<sup>2</sup>.

### Área de Facilidades Gremiales

Actualmente se cuenta con el equipamiento para los gremios de abastecedores (estibadores) y desestibador (cargadores manuales). Cuenta con una distribución interior de servicios higiénicos y almacén para los gremios.

Área techada: 1,012.20 m<sup>2</sup>

Sin embargo, de acuerdo a la necesidad de cubrir a más de dos mil estibadores de 5 gremios reconocidos por EMMSA, alrededor de la zona de facilidades gremiales, mediante "Acta de autorización del uso del local de facilidades gremiales y del espacio adyacente al mismo destinado al almacenamiento de herramientas de trabajo de estiba y de los medios de transporte manual en el marco de la Ley N° 29088, Ley de Seguridad y Salud en el trabajo de los estibadores terrestres y transportistas manuales", se les hizo entrega temporalmente de 5 espacios para almacenes de las herramientas y estibas, teniendo la siguiente distribución:

- Área A – 478.33 m<sup>2</sup> (gremio de SITRAMAN)
- Área B – 471.67 m<sup>2</sup> (gremio de SICUTRAM)
- Área C – 518.77 m<sup>2</sup> (gremio de FETTRAMAP)
- Área D – 200.00 m<sup>2</sup> (gremio de SETUGMAL)
- Área E – 60.00 m<sup>2</sup> (gremio de SESCOGCH)

La zona de estibas de gremios, se encuentra en constante modificaciones, debido a los cambios de las actividades comerciales y aumento de puestos comerciales.

### Depósito de Residuos Sólidos.

Este ambiente está destinado a ser un área de mantenimiento y lavado de contenedores de residuos sólidos, depósito de artículos y herramientas de limpieza, un área de almacenamiento de residuos orgánicos e inorgánicos, en caso de emergencia, los mismos que serán llevados, posteriormente, a las áreas de disposición final autorizados, ubicadas en los exteriores del GMML.



De acuerdo a las medidas de la Certificación Ambiental los residuos deben ser segregados o separados en el lugar de origen. Y en el caso de los residuos de oficinas éstos deben ser reciclados.

Adicionalmente este equipamiento debe contar con un espacio para el almacenamiento del equipo de jardinería y un área para lavadero de jabas de las áreas comerciales del GMML.

Actualmente se cuenta con un área de 458.65 m<sup>2</sup> destinado para depósito de residuos sólidos, sin embargo, temporalmente se encuentra destinado para almacén. Así mismo se proyecta ampliar un área de 1,257.00 m<sup>2</sup>, teniendo por área final el total de 1,715.70 m<sup>2</sup>, cumpliendo con las normas del RNE (Norma A.070 -\* Capítulo IV – Artículo 27).

#### **Cuna Lactario.**

Esta edificación contará con: Áreas de descanso, áreas de estimulación temprana, lactarios, servicios higiénicos y áreas de servicio como: oficio de enfermeras, admisión, administración, recepción de niños, banco de leche y depósitos y almacenes.

Área de terreno : 1,033.50 m<sup>2</sup>

#### **Maestranza.**

Constituye una edificación que tiene con objetivo habilitar un espacio de mantenimiento de piezas y vehículos menores que se utilizan dentro del GMML.

Se proyecta la construcción de un Pabellón de 1,585.50 m<sup>2</sup> de área techada, conformada por dos ambientes, uno es la maestranza, en donde habrá una oficina de administración, banco de herramientas, un depósito y servicios higiénicos para el personal que trabaja en esta área. El otro ambiente será el de almacén en donde se guardarán todos los vehículos menores utilizados en el GMML.

Área de terreno : 1,585.50 m<sup>2</sup>

#### **Centro Empresarial o Edificio Administrativo.**

Este equipamiento contara con las áreas administrativas de la Empresa Municipal de Mercados S.A. que actualmente se encuentran operando en el edificio del centro comercial.

Las áreas proyectadas son: Auditorio, sala de exhibición y exposición, salas de reunión empresarial, aulas de capacitación para los operadores, oficinas para los servicios necesarios para los operadores del GMML, así como los servicios de asesoría empresarial, contabilidad, servicios financieros, oficinas administrativas de EMMSA, restaurante y otros servicios y en el último piso áreas recreacionales.

Área de terreno : 900.00 m<sup>2</sup>

#### **Almacenes**

Cumple la función de proporcionar más tiempo a la conservación de productos agropecuarios del Gran Mercado Mayorista de Lima, debido que se ingresan toneladas de productos al local comercial. El plan maestro 2015 se proyectó un (1) almacén de 1,192.00 m<sup>2</sup> que se



encuentra ubicado cerca al pabellón B3 (frutas) y los pabellones D, en la actualidad es indispensable la existencia de una estructura de conservación prolongada para el almacenamiento de frutas y especialmente de hortalizas, por ser de productos esencialmente perecederos.

Así mismo, el área de operaciones mediante Memorando N° 207-2020-GO-EMMSA, con fecha 19 de noviembre del 2020, requirió el diseño de un nuevo almacén temporal en los espacios asignados para estacionamiento, ya que se requiere cubrir la necesidad de almacenaje de granos y tubérculos; se ha previsto una ampliación de área para almacén de 2,445.77 m<sup>2</sup> ubicado entre el terreno del edificio administrativo y maestranza. Teniendo un total de área para almacén dentro del Gran Mercado Mayorista de Lima de 3,637.77 m<sup>2</sup>.

Área de terreno : 3,637.77 m<sup>2</sup>

### Edificio de Bomberos, Oficinas de bomberos

Destinada a la atención de urgencias de los usuarios y personal del GMML, para garantizar la seguridad y la buena marcha del mercado. Se encuentra ubicada en el terreno colindante a las edificaciones del Centro Comercial, Policía y Serenazgo.

Área de terreno : 144 m<sup>2</sup>

### Planta de Tratamiento de Aguas Grises

De acuerdo al Plan maestro del 2015, la infraestructura ha sido contemplada para dar cumplimiento a las medidas de la Resolución Directoral No. 226-2014/DIGGAM de Ministerio de Producción que aprueba la Declaración del Impacto Ambiental, y otorga la Certificación Ambiental del Proyecto de Ampliación y Remodelación del Gran Mercado Mayorista de Lima.

En la referida Resolución, artículo 3, EMMSA se encuentra obligada a cumplir con cada una de las exigencias y compromisos que se indican en las conclusiones y en los Anexos A, B, C, D y E del Informe Técnico Legal N° 0506-2014- PRODUCE/DIGGAM-DIEVACI. Dentro de estas, se contempla la habilitación de una Planta de Tratamiento de Aguas Grises.

Dicha planta realizará la disposición en el alcantarillado público sólo de efluentes de aguas grises provenientes del aseo de trabajadores, y efluentes de la limpieza de instalaciones (de ser necesario). De ninguna manera disponer en el alcantarillado público efluentes líquidos con restos o residuos de insumos químicos (pintura, barnices, aceites, entre otros).

Área de terreno : 1,799.09 m<sup>2</sup>

### Auditorio

Edificación acondicionada para llevar a cabo eventos, conferencias, capacitaciones, etc. Constará de un salón auditorio con un proscenio, sala de usos múltiples, servicios higiénicos, sala de proyecciones e iluminación.

De acuerdo a la frecuencia de visitas de universidades, institutos de educación superior, charlas de seguridad y salubridad a los trabajadores, charlas y/o capacitaciones a comerciantes; es necesario una edificación que cubra esta necesidad dentro del Gran Mercado



Mayorista de Lima.  
Área de terreno : 717.75 m<sup>2</sup>

5.1.3. **Área de Servicios Complementarios:**

Compuesta por servicios orientados a atender la demanda de los comerciantes del GMML, productores y otros actores de la cadena alimentaria; para facilitarles el procesamiento, a mediana y gran escala, así como servicios de frío, planta de irradiación de alimentos y un centro de distribución para supermercados.

**Mercado Mayorista Pesquero - MMP**

Consiste en la construcción y equipamiento de un Mercado Mayorista Pesquero que ofrezca productos hidrobiológicos con estándares de calidad y sanidad adecuados y que cuente con instalaciones y servicios para darle calor agregado a los productos, contribuyendo a promover el consumo de productos del mar y a reducir los índices de desnutrición de la población.

Tendrá una extensión de 4.3 Hectáreas y su ubicación es colindante a la edificación de los pabellones "C", con frente a la avenida 2.

Este terminal contará con zonas de venta de pescados y mariscos, cámaras de frío, salas de procesamiento de productos hidrobiológicos (eviscerado, lavado y fileteado), y con salas de lavado de bandejas. Asimismo, zonas de estacionamiento, de limpieza, un área administrativa, servicios higiénicos y depósitos de residuos sólidos.

Área de terreno : 34,100.18 m<sup>2</sup>

**Planta de Procesamiento y Centro de Distribución**

Planta de procesamiento, consiste en una amplia zona de procesamiento de productos en dos niveles:

- Producción industrial para la transformación de diversos productos en semi terminados o terminados.
- Procesos medianos de transformación de diversos productos, con áreas de transformación y empaque que podrían ser utilizadas por los comerciantes del GMML o productores. En ellas se realizarán los procesos de: limpieza, clasificación, pelado, corte, empaque, atado, enmallado, embolsado, encajado, etiquetado, entre otros procesos.

Centro de distribución, zona que permitirá la operación de las cadenas de supermercados, contando con áreas con servicios de frío y despacho a sus cadenas de tiendas. Estos centros de distribución acortan la cadena de comercialización y facilitan el contacto directo entre los comerciantes y los operadores de supermercados, estableciendo en le GMML la instalación de sus zonas logísticas.

Algunos mayoristas del GMML disponen de instalaciones fuera del GMML para realizar sus procesos de manipulación. Existe una demanda insatisfecha de los mayoristas por espacios para procesos de manipulación, producción industrial y salas de refrigeración.

Las cadenas de supermercados han mostrado su interés por tener un espacio logístico en el GMML, cerca de los proveedores mayoristas. Asimismo, los grandes productores agrarios de exportación,



manifiestan la necesidad de una plataforma logística en el GMML para ampliar y acortar sus operaciones.

Adicionalmente estas instalaciones tendrán todos los servicios complementarios necesarios como servicios higiénicos, planta de tratamiento para residuos sólidos, entre otros.

Área de terreno: 7,920.34 m<sup>2</sup>

#### **Cámaras de Frío**

Consiste en una zona con instalaciones para brindar el almacenamiento con sistema de frío para prolongar la vida de los productos y reducir la merma. Las cámaras brindaran servicio de frío para productos frescos entre 0° a 12°C, y para productos congelados, lo que permitirá la comercialización interna y la exportación. Se estima que la carencia de cámaras de frío en la cadena agrícola del país produce una merma superior al 30% en productos de exportación.

Área de terreno: 7,920.34 m<sup>2</sup>

#### **Puerto Seco**

Equipamiento destinado para la comercialización por medio de transporte ferroviario a través del Tren Central andino. Comprende una plataforma de descarga – Puerto Seco – servicios higiénicos y cafetería, zonas de estacionamiento de vehículos, 1,500 metros lineales de vía férrea que conecta la actual línea ferroviaria central y el GMML, ingresando por la Av. Separadora Industrial.

Área de terreno: 7,705.25 m<sup>2</sup>

#### **Mercado Minorista Tierra Prometida (Manzana B, C y D)**

Con contrato de arrendamiento de terreno para “Mercado Minorista Tierra Prometida” se otorga a LA ARRENDATARIA, “Asociación de la Comisión Ejecutiva para la construcción del Mercado Minorista en la Tierra Prometida”, el terreno de 818,025.63 m<sup>2</sup>, ubicado en el proyecto de Habilitación Urbana Gran Mercado Mayorista de Lima, inscrito en la partida electrónica N° 44922401 del registro de predios del registro de propiedad inmueble. Así mismo, el contrato de arrendamiento se basa en el Acuerdo de Concejo N° 583 del 14 de marzo del 2013, el cual suscribe que con el fin de permitir la transformación del terreno antes mencionado en el Mercado Minorista Municipal “Tierra Prometida” que funcionaran en forma complementaria al Gran Mercado Mayorista.

De acuerdo al adenda N° 03 del contrato, el Decreto Supremo N° 011-2020-PRODUCE, se aprueba los “lineamiento para la regulación del funcionamiento de mercados de abasto y espacios temporales habilitados para el comercio de alimentos, en el marco de las acciones de prevención y contención del COVID – 19”, lo cual permitirá habilitar espacios temporales en terreno de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, es así que, atendiendo a que el Estado garantiza la vida y la salud pública corresponde que estos comerciantes sean reubicados de manera temporal en un lugar amplio y con las condiciones que permitan un adecuado expendio de productos alimenticios, respetando el distanciamiento social y demás condiciones de salubridad decretadas por el Ministerio de Salud; requisitos reunidos por el terreno de aproximadamente 49,662.50 m<sup>2</sup>, ubicado entre las calles San Luis, Av. Metropolitana, la Av.





Separadora Industrial y la Av. La Cultura, denominado "Tierra Prometida". Así mismo, dentro de la adenda se estipula que el diseño del Mercado Minorista Provisional contemplará solo la instalación de 2,745 puestos como máximo en el terreno arrendado "LA ARRENDATARIA" será quien asuma los costos de la implementación y habilitación de los servicios para el mercado Minorista Provisional, debiéndose cumplir con las medidas técnicas, sanitarias y demás elementos de seguridad de conformidad con las normas del Ministerio de Salud, Defensa Civil, Producción y demás autoridades competentes. La arrendataria viene presentando un anteproyecto del equipamiento que implementara.

Área de terreno : 49,662.50 m2

## 5.2. ESTUDIOS QUE REQUIERE EL GRAN MERCADO MAYORISTA DE LIMA PARA LA OPTIMA OPERACIÓN COMERCIAL

### 5.2.1. ESTUDIO DE PLAN VIAL

En el estudio de factibilidad se proyecta la división en dos rubros de las actividades que se desarrollarán en el Gran Mercado Mayorista de Lima: Abastecimiento y desabastecimiento. Con el paso del tiempo, se ha observado la existencia de puntos críticos en el ordenamiento del flujo vehicular en el interior del GMML; como congestión vehicular en las garitas de la puerta 1 del GMML, falta de implementación en la señalización vertical y horizontal, entre otros. Por ello, se requiere la actualización de estudio de plan vial.

### 5.2.2. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

En el estudio de factibilidad del proyecto del Gran Mercado Mayorista de Lima, hace mención que durante la operación comercial del establecimiento se originará una alteración del paisaje urbano, es decir que, la presencia de nueva infraestructura y concurrencia de camiones de carga impactarán a la sociedad alrededor del establecimiento; por ejemplo: ruidos de claxon, humos de carros, residuos sólidos, entre otros.

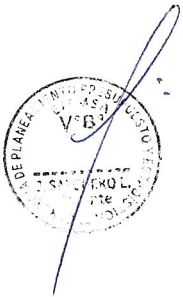
Dentro de ello, una medida recomendada que establece el estudio de factibilidad es realizar un tratamiento paisajista a la infraestructura del Mercado de Santa Anita, a través de un cerco vivo e instalación de nuevas áreas verdes en el interior. Este tratamiento permitirá una mejor integración del proyecto con su entorno. Por esa razón se requiere la actualización de un estudio de impacto ambiental del gran Mercado Mayorista de Lima.



## VI. PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES DEL PLAN EN EL AÑO 2023

La Gerencia de Proyectos de Desarrollo e Infraestructura tiene como objetivo desarrollar los siguientes equipamientos para el año 2023:

- Culminar con la implementación del pabellón B2
- Culminar con la implementación del pabellón B1
- Reforzamiento y adecuación de los pabellones D1, D2 y D3
- Implementación de un almacén
- Implementación de la zona de estibadores



PLAN MAESTRO 2023

VII. ANEXOS

