



GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUB-GERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO

EXPEDIENTE N°

CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS
N° SGPUC-GDU-MSS

DATOS DEL TERRENO:

Código Catastral :
Ubicación : AV. LA ENCALADA
Clasificación del Suelo : LIMA POLO AND HUNT CLUB (RUSTICO) (1)
Referencia : Manzana: --- Lote: (autodenominado)

FECHA DE EMISION: 03 DE MARZO DEL 2014

La SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Santiago de Surco, certifica que al terreno indicado le corresponden los siguientes parámetros:

ZONIFICACIÓN : RDA (RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA)
(Frente a la Av. La Encalada esq. Av.)
RDB (RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA)
(Frente al Jr.)
ÁREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO-ESTRUCTURACIÓN : III-B1

- Usos permisibles : (RDB) Unifamiliar, Multifamiliar (Max. 02 Unidades de Vivienda) Quintas, Conj. Residencial. (Viviendas Unifamiliares)
- Usos compatibles : (RDA) Unifamiliar, Multifamiliar, Quintas, Conj. Residencial.
Los establecidos en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas aprobado mediante la Ord. N° 1216-MML (28.01.2009). (2)
- Lote mínimo normativo : RDA 600 m2. RDB 300 m2 Quinta: 180 m2 Conj. Resid: 1000 m2
- Frente mínimo de lote : 15 m. 10 m. Quinta: Ext.: 10 m. Int.: 8 m.
- Área libre mínima (% del lote) : 40% 35% Conj. Resid: 50%
- Área neta mínima por unidad de vivienda : 120 m2. 150 m2.
- Coefficientes máximos y mínimos de edificación : (3) (3)
- Densidad neta : (3) (3)
- Altura máxima de Edificación : RDA: 10 pisos (4)
RDB: 5 pisos (4)
- Retiro frontal exigido por la Municipalidad : 5.00 m. frente a la Av. La Encalada. (5)(6)(7)
5.00 m. frente a la Av. I (5)(6)(7)
3.00 m. frente al Jr. (5)(6)
- Alineamiento de Fachada : Deberá respetar las secciones de vías aprobadas en la Habilitación Urbana, más los retiros establecidos.
- Requerimiento de Estacionamientos : Unif.: 1 estacionamiento por unidad de vivienda.
Multif.-Quinta-Conj.Residencial: 2 estacionamientos por cada unidad de vivienda + 10% para visitas. (8)

BASE NORMATIVA:

Decreto de Alcaldía N° 20-2011-MSS (27.08.2011), N° 23-2011-MSS (06.11.2011) y N° 03-2012-MSS (29.02.2012) Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del Área de Tratamiento Normativo III; Ordenanza N° 912-MML (03.03.2006) Plano de Zonificación Distrital; Ordenanza N° 265-MSS (19.07.2006) Plano de Alturas de Edificación; Ordenanza N° 1216-MML (28.01.2009) Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas; Ley N° 29090 (25.09.2007), modificada por las Leyes N° 29300 (17.02.2008), N° 29476 (18.12.2009) y N° 29566 (27.07.2010) y sus Reglamentos; Ordenanza N° 64-MSS (27.04.2001) y Reglamento Nacional de Edificaciones

NOTAS:

- El presente documento no otorga al predio la condición de urbano, debiendo efectuar el proceso de Habilitación Urbana conforme a Ley.
- Deberá respetar lo establecido en la Ord. N° 383-MSS (02.03.2011)
- Está regulado mediante el área libre, la unidad de vivienda y la altura de edificación permitida (D.A. N° 20-2011-MSS, Art. 6°).
- Las alturas máximas que se indican en los Cuadros Resumen de Zonificación Residencial y Comercial, serán de aplicación en los lotes iguales o mayores al normativo. En lotes menores al mínimo normativo se aplicará la altura correspondiente a la calificación inmediata anterior. (Art. B.1 de la Ord. N° 912-MML)
- De aplicación conforme a lo dispuesto en el inciso 9.9 del Art. 9° del D.A. N° 20-2011-MSS.
- Se exigirá retiro municipal, según sea el caso (calle, jirón, alameda o avenida) cuando se plantee uso exclusivamente residencial compatible (Art. 21.1; inciso (2) del D.A. N° 20-2011-MSS).
- Deberá respetar lo establecido en el inciso 28.6 del D.A. N° 20-2011-MSS, sobre "bahías o refugios vehiculares".
- El requerimiento total de estacionamientos, deberá redondearse la fracción del cálculo al inmediato superior. (Art. 5° del D.A. 23-2011-MSS)
- Predio ubicado en el ámbito de lo dispuesto por el D.A. N° 21-2011-MSS (22.09.2011), respecto a la denegatoria de factibilidad de servicios de agua y alcantarillado conforme lo dispone la carta N° 1211-2011-GG del 21.01.2011 de la Gerencia de SEDAPAL.
- El presente Certificado se otorga a mérito de lo solicitado por
- De acuerdo a los datos consignados en la Solicitud (folio 1) y al Croquis de Ubicación (folio 2), adjuntos al Expediente.

EL PRESENTE CERTIFICADO TIENE UNA VIGENCIA DE 36 MESES

JLTB/scf/mtr.

Municipalidad de Santiago de Surco

JOSE LUIS TELLO BACA
Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro

