



MUNICIPALIDAD DE
SANTIAGO DE SURCO

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

EXPEDIENTE N°

CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS
Nº 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)	RDA	RDB	Conj. Resid:
• Usos compatibles	: (RDA) Unifamiliar, Multifamiliar, Quintas, Conj. Residencial.	600 m2.	300 m2	1000 m2
• Lote mínimo normativo	: Los establecidos en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas aprobado mediante la Ord. N° 1216-MML (28.01.2009). (2)	15 m.	10 m.	Int.: 8 m.
• Área libre mínima (% del lote)	: (RDA) 40% (RDB) 35%	40%	35%	Conj. Resid: 50%
• Área neta mínima por unidad de vivienda	: (RDA) 120 m2. (RDB) 150 m2.	120 m2.	150 m2.	
• Coeficientes máximos y mínimos de edificación	: (3) (3)	(3)	(3)	
• Densidad neta	: (3) (3)	(3)	(3)	
• Altura máxima de Edificación	: RDA: 10 pisos (4) RDB: 5 pisos (4)	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)	5.00 m. frente a la Av. La Encalada. (5)(6)(7)	5.00 m. frente a la Av. I (5)(6)(7)	
• 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:

- 1- El presente documento no otorga al predio la condición de urbano, debiendo efectuar el proceso de Habilitación Urbana conforme a Ley.
- 2- Deberá respetar lo establecido en la Ord. N° 383-MSS (02.03.2011)
- 3- Está regulado mediante el área libre, la unidad de vivienda y la altura de edificación permitida (D.A. N° 20-2011-MSS, Art. 6º).
- 4- 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)
- 5- De aplicación conforme a lo dispuesto en el inciso 9.9 del Art. 9º del D.A. N° 20-2011-MSS.
- 6- Se exigirá retiro municipal, según sea el caso (calle, jirón, alameda o avenida) cuando se plantea uso exclusivamente residencial compatible (Art. 21.1; inciso (2) del D.A. N° 20-2011-MSS).
- 7- Deberá respetar lo establecido en el inciso 28.6 del D.A. N° 20-2011-MSS, sobre "bahías o refugios vehiculares".
- 8- El requerimiento total de estacionamientos, deberá redondearse la fracción del cálculo al inmediato superior. (Art. 5º del D.A 23-2011-MSS)
- 9- 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.
- 10- El presente Certificado se otorga a mérito de lo solicitado por
- 11- 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