


  
**MUNICIPALIDAD DE** del Mar **SANTA MARÍA DEL MAR**  
*Gerencia de Desarrollo Urbano*

**CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS**  
**N° 014-2025-MDSMM/GDU**

**SOLICITANTE**

**UBICACIÓN** : Av. Rio de Janeiro ( Mz. R lote 4 ) - Urb. Santa Maria - Distrito Santa María del Mar - Provincia y Departamento de Lima

LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO, DE LA MUNICIPALIDAD DE SANTA MARÍA DEL MAR INDICA LOS SIGUIENTES PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS:

ZONIFICACIÓN	RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM) - ÁREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO IV						
USOS PERMISIBLES Y COMPATIBLES	Vivienda Unifamiliar			Vivienda Multifamiliar			
DENSIDAD NETA (Hab/Ha)	330-560			830-1400			
LOTE NORMATIVO (m <sup>2</sup> )	90			150			
FRENTE NORMATIVO (m)	6			8			
ÁREA LIBRE MÍNIMA	30%			30%			
RETIRO FRONTAL (a)	Av. Rio de Janeiro 3.00 mi;						
ALTURA MÁXIMA EDIFICABLE (b.c)	3 pisos						
AREA TECHADA MINIMA POR UNIDAD DE VIVIENDA (d)	Área mínima	Nº max. de dormitorios	% de unidades	Área mínima	Nº max. de dormitorios		
	130 m <sup>2</sup>	3 dormitorios	Hasta 20% de unidades del proyecto	90 m <sup>2</sup>	2 dormitorios		
	160 m <sup>2</sup>	4 dormitorios	Mínimo 80% de unidades del proyecto	130 m <sup>2</sup>	3 dormitorios		
	20 m <sup>2</sup> adicionales por cada dormitorio adicional	más de 4 dormitorios		160 m <sup>2</sup>	4 dormitorios		
ESTACIONAMIENTOS	Area Techada por vivienda	Nº Mínimo de plazas de estacionamiento	Area Techada por vivienda	Nº Mínimo de plazas de estacionamiento			
	Hasta 150 m <sup>2</sup>	2	Hasta 150 m <sup>2</sup>	2			
	Entre 150 y 300 m <sup>2</sup>	3	Entre 150 y 300 m <sup>2</sup>	3			
	Mas de 300 m <sup>2</sup>	4	Mas de 300 m <sup>2</sup>	4			
	20% adicional del total para uso exclusivo de visitas						
Deberá cumplir el Art. 12º de la Ordenanza N°170-2012-MSMM							
USO DE AZOTEA							
PROTECCIÓN VISUAL	Deberá cumplir la Ordenanza N°170-2012-MSMM publicada en el diario oficial El Peruano el 06 de mayo del 2012						
CERCOS	Ordenanza N° 207-2014-MSMM y Ordenanza 274-MDSMM						
ACABADOS EXTERIORES							
VIGENCIA	36 meses			Hasta el 09/06/2028			

**BASE LEGAL:**

Plano de Zonificación aprobado por Ordenanza N° 1086-MML, ORDENANZA N°620-MML, Ordenanza N° 719-MML, Ordenanza N°1627-MML, Ordenanza N°170-2012-MSMM, Ordenanza 207-2014-MSMM

**OBSERVACIONES:**

(a ) Los Retiros se rigen por el Art. 7º de la Ordenanza 170-2012-MSMM y su modificatoria Ordenanza 207-2014-MSMM.

(b ) La Altura Máxima Edificable se rige por los Arts. 3, 4, 5 y 6 de la Ordenanza 170-2012-MSMM.

(c ) El uso de la azotea se rige por el Art. 11 de la Ordenanza 170-2012-MSMM y su modificatoria Ordenanza 207-2014-MSMM.

(d) El área mínima por unidad de vivienda en relación al número de dormitorios se rige por el Art. 9 y Cuadro N° 01 de la Ordenanza N° 170-2012-MSMM.

Se extiende el presente certificado visto el expediente N° 1709-2024 de fecha 04/06/2025.

Pago administrativo: S/. 58.40. Recibo de pago 00002456-2025.

Santa María del Mar, 9 de Junio de 2025

