

ANEXO 01

CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS





MUNICIPALIDAD DE MAGDALENA DEL MAR
Av. Brasil N° 3501
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS
Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Obras Privadas y Catastro
CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS
00261-2014-DPUOPC-GDUO-MDMM

Administrado	VALDIZAN MARTINEZ JOSE ANTONIO DNI O RUC: 09875748				
Expediente	EF00685-14	Fecha de expedición	08/07/2014	Fecha de caducidad	07/07/2017

UBICACIÓN DEL PREDIO				
Vía Pública	Número	Interior	Manzana	Área m2
Jr. ECHENIQUE	617-627			1075.00
Urbanización	Referencia			
JR. FRANCISCO BOLOGNESI				

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS	
ÁREA TERRITORIAL	Distrito de Magdalena del Mar
ÁREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO	II (SECTOR II)
ZONIFICACIÓN	CZ - COMERCIO ZONAL (COMPATIBLE RDA-RDM)
USOS PERMITIDOS	
USOS PERMISIBLES Y COMPATIBLES	Conforme al Índice para la Ubicación de Actividades Urbanas
DENSIDAD NORMATIVA	ZONIFICACION COMPATIBLE

ÁREA LOTE NORMATIVO / FRENTE MÍNIMO	USO COMPATIBLE	AREA	FRENTE	
	multifamiliar	350/450m2	10.00 ml	RDM/RDA
Comercio	Existente	Existente	CZ	
ALTURA DE EDIFICACION (MAXIMA)	multifamiliar	350/450m2	6/10Pisos (1)	RDM/RDA
	Comercio	Existente	15 pisos	CZ
ÁREA LIBRE (MÍNIMA) (DEPENDIENDO DEL ÁREA DEL LOTE)	35%/40%	Multif. 350/450m2	RDM/RDA	
	No exigible	Comercio	CZ	
RETIRO FRONTAL	3ml Jr. Echenique/3ml Jr. F. Bolognesi			
ÍNDICE DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS	1 cada 1.5 viviendas			
	1 cada 50 m2- Comercio			
TRATAMIENTO ESPECIAL/OTROS PARTICULARES	DENSIDAD NETA: RDM=1400HAB/HA; RDA=2500HAB/HA			

La Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano, emite el presente Certificado de Parametros Urbanisticos y Edificatorios, de conformidad con la Ordenanza N° 950-2006-MML que aprobo el Reajuste Integral de Zonificacion de Usos de Suelo del Distrito, para el Area de Tratamiento Normativo III, Ordenanza N° 1017-2007-MML que aprobo el Reajuste Integral de Zonificacion de Usos de Suelo del Distrito para el Area de Tratamiento Normativo II, Ordenanza N° 1015-2007-MML que establece las Normas Generales de Zonificacion para el Area de Tratamiento II. Ordenanza 1076-2007-MML aprueba Reajuste Integral de Zonificacion de usos del suelo Area tratamiento o Normativa II, Ordenanza 1173-2008-MML Mdfica especificaciones Normativas.

NOTAS:

(1) En vías locales hasta 10 pisos.

Se considera un área mínima de 75.00m2 para departamentos de 3 dormitorios. Se podrán incluir departamentos de 2 y 1 dormitorio con áreas y en porcentajes a definir. Se contara como dormitorio todo ambiente cuyas dimensiones permiten dicho uso.

Se permitirá para departamentos de un (01) dormitorio, un área mínima de 40 m2.

En edificios de uso residencial multifamiliar con más de 20 departamentos se deberá contar con un ambiente destinado a usos múltiples, reuniones y asambleas de la Junta de Propietarios, que incluirá un servicio higiénico habilitado para ser usado por personas con discapacidad y un espacio para servicio o catetera con lavadero.

No se otorgara licencia de obra en edificaciones destinadas a actividades no compatibles con la zonificacion, Ord. 186-MDMM





ANEXO 02

REQUISITOS PARA CONFORMIDAD DE OBRA



MUNICIPALIDAD DE MAGDALENA DEL MAR
Gerencia de Desarrollo Urbano y Obras
Departamento de Planeamiento Urbano, Obras y Catastro

07.32 CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN CON VARIACIONES
(para modificaciones "no sustanciales" y siempre que se cumplan con la normativa)
PARA EDIFICACIONES CON LICENCIA MODALIDAD A

Base Legal

Competencia

Ley N° 27972 (27.05.03). Art. 79 numeral 3.6.2

Ley N° 29090 y modificatorias (25.09.07). Arts. 28

Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA y modificatorias (04.05.13) Art. 64

Calificación, plazo y silencio administrativo

Ley N° 29090 y modificatorias (25.09.07). Art. 28

Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA y modificatorias (04.05.13) Art. 64 numerales 64.2.1, 64.2.2

Requisitos y procedimiento

Ley N° 29090 y modificatorias (25.09.07). Art. 28

Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA y modificatorias (04.05.13) Arts. 64.2

Derecho de trámite

TUO Ley de Tributación Municipal, Decreto Supremo N° 156-2004-EF y modificatorias (15.11.04), Art. 68 inciso b)

Ley N° 29090 y modificatorias (25.09.07). Art. 31

- 1 La sección del FUE - Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, debidamente suscrito y por triplicado. [Formatos FUE Anexo IV - FUE Conformidad de Obra](#)
- 2 En caso que titular del derecho a edificar sea una persona distinta a quien inició el procedimiento de edificación, deberá presentar:
 - a) En caso no sea el propietario del predio, la escritura pública que acredite el derecho a edificar.
- 3 Planos de replanteo por triplicado: planos de ubicación y de arquitectura (plantas, cortes y elevaciones) con las mismas especificaciones de los planos del proyecto aprobado y que correspondan a la obra ejecutada, debidamente suscritos por el administrado y el profesional responsable o el profesional en arquitectura o ingeniería designado por el administrado como profesional constataador de la obra.
- 4 Copia de la sección del Cuaderno de Obra y de los planos respectivos, que acrediten que la(s) modificación(es) fue(ron) puesta(s) a consideración y aprobación del proyectista responsable del proyecto de la(s) especialidad(es) respectiva(s) antes de su ejecución.
- 5 Carta que acredite la autorización del proyectista original para realizar las modificaciones, en caso éste no sea el responsable de obra, ni el constataador de la obra.
- 6 Consignar en el rubro "Observaciones" del FUE el monto cancelado, número de recibo y fecha de pago de la tasa municipal correspondiente.
- 7 Documento que registre la fecha de ejecución de la obra. En caso no se cuente con este documento, se podrá presentar una declaración jurada en la que indique dicha fecha.

Nota:

(a) El Formulario y sus anexos deben ser visados en todas sus páginas y cuando corresponda, firmados por el propietario o por el solicitante y los profesionales que intervienen.

ANEXO 03

VISTAS EN 3D DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR



VISTAS EN 3D

VISTA HALL DE RECEPCIÓN



VISTA INTERNA DEL DEPARTAMENTO

