



"AÑO DE LA PROMOCION DE LA INDUSTRIA RESPONSABLE Y DEL COMPROMISO CLIMATICO"

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MIGUEL

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

Subgerencia de Obras Privadas

**CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS**  
**N° 0766- 2014-SGOPR-GDU/MDSM**

La Gerencia de Desarrollo Urbano, Subgerencia de Obras Privadas, CERTIFICA QUE:

INFORMACION DEL CONTRIBUYENTE		
Expediente	: 016300 - 2014	Fecha de Expedición: 26 de Agosto del 2014
Solicitante	: ALDO RENATO DIAZ NUÑEZ	
Ubicación del inmueble	: AVENIDA RAFAEL ESCARDO AGUIRRE N° 450 – 454, Urb. Maranga	Fecha de Vigente: 26 de Agosto del 2017
Área lote solicitado	: 450.00 M2	

INFORMACION TECNICA	
Área de Tratamiento	: II
Zonificación	: CZ (COMERCIO ZONAL)

PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS															
Usos Compatibles	: RDM : RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA RDA : RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA														
Retiro Municipal (1)	: Avenida Rafael Escardo Aguirre: 0.00m (con respecto al límite de propiedad con remanente tipo A dejado por la Urbanizadora).														
Alineamiento de Fachadas	: Deberá respetar la sección vial de la Habilitación Urbana de la Avenida Rafael Escardo Aguirre, más el retiro municipal.														
Estacionamientos	: COMERCIAL: 1 cada 50 m <sup>2</sup> Requerimiento de estacionamientos para los usos siguientes: <table border="0"> <tr> <td><b>Actividades</b></td> <td><b>Estacionamiento cada</b></td> </tr> <tr> <td>Supermercados</td> <td>100m<sup>2</sup> de área de venta</td> </tr> <tr> <td>Tiendas de Autoservicio</td> <td>100m<sup>2</sup> de área de venta</td> </tr> <tr> <td>Mercados</td> <td>25 puestos</td> </tr> <tr> <td>Cines, Teatros y Locales de Espectáculos</td> <td>20 butacas</td> </tr> <tr> <td>Locales Culturales, Clubes e Instituciones similares</td> <td>75m<sup>2</sup> de área techada</td> </tr> <tr> <td>Locales de Culto</td> <td>30m<sup>2</sup> de área de culto</td> </tr> </table>	<b>Actividades</b>	<b>Estacionamiento cada</b>	Supermercados	100m <sup>2</sup> de área de venta	Tiendas de Autoservicio	100m <sup>2</sup> de área de venta	Mercados	25 puestos	Cines, Teatros y Locales de Espectáculos	20 butacas	Locales Culturales, Clubes e Instituciones similares	75m <sup>2</sup> de área techada	Locales de Culto	30m <sup>2</sup> de área de culto
<b>Actividades</b>	<b>Estacionamiento cada</b>														
Supermercados	100m <sup>2</sup> de área de venta														
Tiendas de Autoservicio	100m <sup>2</sup> de área de venta														
Mercados	25 puestos														
Cines, Teatros y Locales de Espectáculos	20 butacas														
Locales Culturales, Clubes e Instituciones similares	75m <sup>2</sup> de área techada														
Locales de Culto	30m <sup>2</sup> de área de culto														

ZONIFICACION	USO RESIDENCIAL COMPATIBLE	ALTURA MAX. DE EDIFICACION (2)	TAMAÑO LOTE(m2)	FRENTE MINIMO (ml)	DENSIDAD NETA (hab./Ha)	COEFICIENTE MAX. DE EDIFICACION	AREA LIBRE MINIMA
CZ	RDM RDA	h = 1.5 (a+r) h=altura máx. de edificación a=ancho de la vía. r= retiro municipal establecido para ambos lados de la vía. -Av. La Marina: Variable Ord. 341-MML	Existente o según proyecto	No corresponde	30,000 a 500,000	No corresponde	No exigible para uso comercial. Los pisos destinados a vivienda dejarán el área libre que se requiere según el uso residencial compatible

USOS RESIDENCIALES COMPATIBLES							
ZONIFICACION	USOS PERMITIDOS	LOTE MINIMO(m2)	FRENTE MINIMO(ml)	AREA LIBRE MINIMA	ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION	DENSIDAD NETA (hab./Ha)	DOTACION DE ESTACIONAMIENTOS
RDM	Unifamiliar	120	6	30%	3 pisos – 9.00 m	No corresponde	01 Estacionamiento
	Multifamiliar	120	6	30%	3 pisos – 9.00 m	1,300	01 Estacionamiento X 1.5 Unidad de Vivienda
		150	8	35%	4 pisos – 12.00 m		
		200	10	35%	5 pisos – 15.00 m		
300	10	35%	6 pisos – 18.00 m				
Conj. Residen.	1600	20	40%	8 pisos – 24.00 m	1,300	01 Estacionamiento X 1.5 Unidad de Vivienda	
RDA	Multifamiliar	300	10	35%	8 pisos – 24.00 m	2,250	01 Estacionamiento X 1.5 Unidad de Vivienda
	Conj. Residen.	450	10	40%	1.5 (a+r) (2)		
	Conj. Residen.	2500	25	50%	1.5 (a+r) (2)	2,250	01 Estacionamiento X 1.5 Unidad de Vivienda

(1) Conforme a la Ord. 14-98-MDSM.

(2) Válido si la altura calculada no exceda la permitida en la Ley 27261; para lo cual deberá contar con la "Autorización Para Las Construcciones y/o Instalaciones De Las Áreas Cubiertas Por Las Superficies Limitadoras de Obstáculos de Los Aeropuertos y/o Aeródromos Públicos y Privados" - Ley 27261"Ministerio de Transportes y Comunicaciones.

- Se considera un área mínima de 75m<sup>2</sup> para departamentos de 3 dormitorios. Se podrán incluir departamentos de 2 y 1 dormitorios con áreas y en porcentajes a definir. Se contará como dormitorio todo ambiente cuyas dimensiones permitan dicho uso.
- En zonas residenciales se podrá construir vivienda unifamiliar en cualquier lote superior a 90m<sup>2</sup>.
- Para Edificaciones Multifamiliares deberá acogerse a la ORD. N° 107-2006-MDSM, la ORD. 218-MDSM y la ORD. N° 248-MDSM.
- La altura máxima de una quinta, la altura máxima es de tres niveles según CAP.IV. Art. 31 del RNE.

NOTA: El Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios es otorgado a la totalidad del área del lote, mas no a áreas independizadas. El Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios es emitido de acuerdo a los datos especificados por el solicitante. Para efectos de anteproyecto y/o Proyecto deberá contar con Habilitación Urbana Aprobada. El Certificado de Parámetros Urbanísticos, no significa Título de Dominio y/o Propiedad.

Documento otorgado en base a la ORDENANZA N° 1098-MML que aprueba el reajuste integral de la Zonificación de los Usos de Suelo del Distrito de San Miguel, que es parte del Área de Tratamiento Normativo II de Lima Metropolitana del 12-12-07 y ORDENANZA N° 1076-MML del 08-10-07. Por lo tanto, se extiende el presente CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS, en base a los datos indicados en la solicitud y al Croquis de Ubicación adjunto al expediente, para el trámite que estime necesario.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MIGUEL  
SUB-GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS

Arq. CARLOS A. LARA PEREZ  
SUB-GERENTE