



CENTRAL TELEFÓNICA: 319-2530
www.munives.gob.pe

"AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA,
Y DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNÍN Y AYACUCHO"

CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS N°515- 2024 -MVES-GDU-SGOPCCU

La Municipalidad De Villa El Salvador A Través De La Gerencia De Desarrollo Urbano – Subgerencia De Obras Privadas, Catastro Y Control Urbano De Conformidad Con La Ley N° 27157, D. S. N° 008-2000-Mtc, D. S. N° 011-2005-Vivienda, El Reglamento Nacional De Edificaciones, La Ordenanza N° 620 Reglamentaria Del Proceso De Aprobación Del Plan Metropolitano De Acondicionamiento Territorial Y Desarrollo Urbano De Lima Y Al Plano De Zonificación Aprobado Con Ordenanza N° 933-Mml.

CERTIFICA:

Que, el predio ubicado en:

PUEBLO JOVEN VILLA EL SALVADOR LOTE 9 GRUPO RESIDENCIAL 15, SECTOR PRIMERO

Distrito de Villa El Salvador, Provincia de Lima, Departamento Lima.

TIENE LOS SIGUIENTES PARÁMETROS:

AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO	: 1
ZONIFICACION	: CZ (COMERCIO ZONAL)
AREA MÍNIMA DE LOTE NORMATIVO	: EXISTENTE O SEGÚN PROYECTO.
FRENTE MÍNIMO DE LOTES	: EXISTENTE.
ALTURA MAXIMA PERMISIBLE DE EDIFICACION	: 4 PISOS.
AREA LIBRE	: LOS PISOS DESTINADOS A VIVIENDA DEJARAN EL ÁREA LIBRE QUE SE REQUIERA SEGÚN EL USO RESIDENCIAL COMPATIBLE.
ÍNDICE DE ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	: 1 CADA 50.00 M2. DE ÁREA COMERCIAL O SEGÚN LOS USOS ESTABLECIDOS EN EL ÍTEM B.5. DEL ANEXO 2 DE LA ORDENANZA N° 933-MML
RETIROS FRONTAL EXIGIBLE	: 1.50 ML. EN TODO SU FRENTE, 1.50 ML. EN AMBOS LADOS PARA TERRENOS EN ESQUINA.
ALINEAMIENTO DE FACHADA	: DE ACUERDO AL RETIRO MUNICIPAL DE LA EDIFICACION.
USOS PERMISIBLES Y COMPATIBLES	: SE ADMITE LAS ACTIVIDADES DE ACUERDO AL ÍNDICE PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS DEL DISTRITO DE VILLA EL SALVADOR CONFORMANTE DEL ÁREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO I DE LIMA METROPOLITANA, EL MISMO QUE NORMA PARTE DE LA ORDENANZA 933-MML COMO ANEXO N° 03 Y USO RESIDENCIAL RDM, EDUCACION INICIAL, PRIMARIA, SECUNDARIA, PRE-UNIVERSITARIA

Notas:

1. Para edificaciones con alturas mayores a 3 pisos se requerirá obligatoriamente la presentación de un estudio Geotécnico.
2. Se permitirá utilizar hasta el 100% del área de los lotes comerciales para el uso residencial.
3. El requerimiento de estacionamiento de usos especiales se regirá por lo señalado en el Anexo 2 de la presente ordenanza.
4. La municipalidad Distrital podrá proponer requerimiento de estacionamientos distintos al señalado en el presente cuadro, para su ratificación por la Municipalidad de Lima.

Se extiende el presente Certificado en base al **INFORME N°244-2024-MVES-GDU-SGOPCCU-JDFB**, en mérito al Expediente Administrativo N°15317-24 fecha 21.10.2024, solicitado el señor **FELIX FERNANDO HUAMAN MOLINA**, identificado con documento N°10449457, teniendo una vigencia de 36 meses a partir de su recepción, de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 29090, "Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones".

SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS
CATASTRO Y CONTROL URBANO

Villa El Salvador, 25 de Octubre del 2024.

ING. **ALMA A. MAR YUPANQUI**
SUBGERENTE (E)

"Villa El Salvador, Ciudad Mensajera de la Paz"
PROCLAMADA POR LA NACIONES UNIDAS EL 15 - 09 - 87
Premio Príncipe de Asturias de la Concordia