



CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS N° 484-2012-SGPUCOPHU-GDU-MVMT

Expediente N° 015033-2012

1.- UBICACIÓN DEL PREDIO

Manzana	:	1
Lote	:	12
Urb./Asoc./AA.HH.	:	De la Sociedad Unión Colonizadores de la Tablada de Lurin
Distrito	:	Villa María del Triunfo
Provincia y Departamento	:	Lima

2.- AREA

Área	:	9,776.0297 m ²
------	---	---------------------------

3.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Zonificación	:	Comercio Zonal CZ , Vivienda Taller VT
Área de Tratamiento Normativo	:	1
Usos Permitidos (CZ)	:	Comercial, Residencial de Densidad Media, Residencial de Densidad Alta y los señalados en el Índice de Usos para la Ubicación de actividades Urbanas ⁽¹⁾ .
Usos Permitidos (VT)	:	Unifamiliar, Multifamiliar, y lo señalado en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.

4.- PARÁMETROS EDIFICATORIOS (CZ)

Tamaño de Lote	:	Existente o Según Proyecto
Porcentaje de Área Libre	:	No exigible ⁽²⁾
Altura de la Edificación	:	7 Pisos ⁽³⁾ 5 Pisos ⁽⁴⁾
Retiros	:	Frontal en Avenida Pachacutec 3.00 m Frontal en Calle 3 (Av. 1 de Noviembre) 1.50 m
Espacio de Estacionamiento ⁽⁵⁾	:	1 cada 50 m ²

5.- PARÁMETROS EDIFICATORIOS (RDM)

Lote Mínimo	:	a) Unifamiliar 180.00 m ² , frente mínimo de 8.00 m. b) Multifamiliar 180.00 m ² , frente mínimo de 8.00 m.
Área Libre ⁽⁶⁾	:	a) Unifamiliar 35% b) Multifamiliar 35%
Altura de Edificación	:	a) Unifamiliar 3 Pisos b) Multifamiliar 3 Pisos
Retiros ⁽⁷⁾	:	Frontal en Calle 3 (Av. 1 de Noviembre) 1.50 m.
Espacio de Estacionamiento	:	a) Unifamiliar Uno (01) cada vivienda o 50 m ² de taller b) Multifamiliar Uno (01) cada vivienda o 50 m ² de taller

⁽¹⁾ Se permitirá utilizar hasta el 100% del área de los lotes comerciales para uso residencial.

⁽²⁾ Los pisos destinados a vivienda dejarán el área libre que requiere el uso residencial compatible.

⁽³⁾ Se permitirá hasta 7 pisos de altura en lotes ubicados frente a Parques y Avenidas con anchos Mayores de 20 ml.

⁽⁴⁾ Se permitirá hasta 5 pisos de altura en lotes ubicados en frente a vías con anchos menores o iguales a 20 ml

⁽⁵⁾ Los requerimientos de estacionamiento para los usos no contemplados serán los que se indican en el anexo N° 02 de la ordenanza 1015-MML.



- (6) Area libre mínima 25 % en lotes ubicados en esquina o con dos frentes (Art. 9º del DS 053-98-PCM)
- (7) Se exigirán los establecidos en el plan Vial Metropolitano, el Reglamento Nacional de Edificaciones y/o por el Concejo Municipal correspondiente.

NOTAS:

- a) La calificación de Vivienda Taller (VT) se aplicará a aquellas áreas actualmente calificadas con IT-R. Esta calificación permite el uso de Vivienda y Talleres como actividad complementaria a la vivienda según el índice de Usos y los Niveles Operacionales. En esta zona se permitirá la permanencia de aquellos establecimientos exclusivamente industriales (independiente del uso residencial), que actualmente existen, los cuales deberán adecuarse a las condiciones de funcionamiento y plazos que se definan para tal efecto. No se permitirán nuevos establecimientos industriales.

Se extiende el presente Certificado a **JESUS ALBERCA MARTIN** Gerente General de **Representaciones Martin S.A.C.** identificado(a) con **DNI 09282824**, de acuerdo a la Ordenanza N° 1084-MML, en aplicación del Título I de la Ley 27157, de la Ley 29090 modificada mediante Ley N° 29476 y de su Reglamento aprobado mediante D.S. N° 024-2008-VIVIENDA, modificado mediante D.S. N° 003-2010-VIVIENDA.

Villa María del Triunfo, 22 de Noviembre del 2012



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
VILLA MARÍA DEL TRIUNFO

ING. GIANFRANCO SALVATIERRA CUBA
Sub Gerente de Planeamiento Urbano, Catastro,
Obras Privadas y Habitaciones Urbanas

- El presente certificado NO constituye permiso o autorización alguna.
- Cualquier enmendadura invalida el presente Certificado. Tiene como vigencia 36 (treinta y seis) meses

Jr. José Gálvez N° 895 Villa María del Triunfo, Lima - Perú Central Telefónica (511) 496 1063