

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

N° de Expediente	12056-2024
Fecha de Emisión	05 MAR. 2024
Fecha de Caducidad	05 MAR. 2027

CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS
N°129-2024-SGOPHU-GDU/MDSJL

(LEY N° 29090)

05 MAR. 2024

Fecha de ingreso

66300124000245

N° Recibo de Pago

1.- DATOS GENERALES

1.1.- Del Solicitante

DNI	09994970	HUGO VIRGILIO ORE MORALES
Tipo Doc.	N° de Doc. de Identidad	Apellidos y Nombres o Razón Social

1.2.- Domicilio Fiscal

SAN JUAN DE LURIGANCHO	*****	*****	*****	*****
Distrito	Denominación de la Vía	N°	Sector	Interior

2.- UBICACIÓN DEL TERRENO

AV. 6	*****	***	*****
Denominación de la Vía Actual	Denominación de la Vía Anterior	N°	Interior
URB. CAMPOY	L	***	3-D
Localización/ Urbanización/AA.HH/Otro	Mz.	Lote	Sub-Lote



La Municipalidad de San Juan de Lurigancho certifica que al terreno indicado le corresponde los siguientes parámetros:

3.-PARAMETROS URBANOS APLICABLES

DISTRITO DE SAN JUAN DE LURIGANCHO	NO TIENE HABILITACION (Obs.3)
Área Territorial	Habilitación Urbana

I	RDM	RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA
ATN	Zonificación	Descripción de Zonificación

(Según Ordenanza N° 933-2006-MML, Según Ordenanza N° 1015-MML del 14 de Mayo del 2007, Ordenanza N° 1081-MML del 07 de Octubre del 2007 y Según Ordenanza N° 284-MDSJL-2014 del 30 de Noviembre del 2014)

3.1.- Usos Permisibles y/o Compatibles :

Vivienda Unifamiliar Vivienda Multifamiliar Conjunto Residencial
--

Usos Permitidos

Los indicados en el Índice de Usos para Ubicación de Actividades Urbanas del Área de Tratamiento Normativo I establecidos en la Ordenanza N° 933-MML del 05 de Mayo del 2006.

Usos Compatibles

3.2.-Altura Maxima de Edificación :

Altura de Edificación Máxima	Lote Mínimo	Frente del Lote Mínimo(ml.)
3 Pisos (Viv. Unifamiliar)	90	6
3 Pisos (Viv. Multifamiliar)	120	6
4 Pisos (Viv. Multifamiliar) (1)	120	6
4 Pisos (Viv. Multifamiliar)	150	8
5 Pisos (Viv. Multifamiliar) (1)	150	8
6 Pisos (Conjunto Residencial)	800	20

3.3.- Area Libre y Estacionamientos:

30%(Viv. Unifamiliar, Viv. Multifamiliar) (2)
35%(Viv.Multifamiliar)
50% (Conjunto Residencial)
30% (25% en esquina Prog. Mi Vivienda)

Porcentaje Mínimo de Área Libre (%)

1 estacionamiento cada Vivienda (Unifamiliar)
1 Estacionamiento cada 2 Viviendas (Multifamiliar, Conjunto Residencial)
1 Estacionamiento c/ 3 Unid. de Viv. Prog. Mi Vivienda.

Índice de Espac. de Estacionamientos

4.- RETIRO MUNICIPAL :

AV. 6	*****	(Según habilitacion Urbana)	(Según habilitacion Urbana)	5.00	R+ a/2 (4)
Denominación de Vía Actual	Denominación de Vía Anterior	Sección de la Vía (ml.)	Jardín de Aislamiento (ml.)	Retiro Municipal (ml.) (*)	Alineamiento de Fachada (ml.)

R=RETIRO, a= ANCHO DE LA VIA

5.- OTROS PARTICULARES:

- (1) Frente a Parques y Avenidas con ancho mayor de 20 mts.
- (2) Para edificaciones con una altura máxima de 3 pisos o Multifamiliares con altura máxima de 4 pisos con frente a Parques y Avenidas con ancho igual o mayor de 20 mts.
- 5.1.-Las alturas máximas que se señalan serán de aplicación en lotes iguales o mayores al normativo.
- 5.2.-La subdivisión de lotes sólo se permitirá cuando los lotes resultantes (área y frente), sean iguales o mayores al mínimo normativo.
- 5.3.-Se considera un área mínima de 75 m2 para departamentos de 3 dormitorios. Se podrán incluir departamentos de 2 y 1 dormitorio con áreas y en porcentajes a definir. Se contará como dormitorio todo ambiente cuyas dimensiones permitan dicho uso.
- 5.4.-En zonas RDM se podrá construir vivienda unifamiliar en cualquier lote superior a 90 m2.
- as zonas residenciales RDM se permitirá en primer piso el uso complementario de comercio a pequeña escala y talleres artesanales hasta un área máxima equivalente al 35% del área del lote, según lo señalado en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas (Ver obligatoriamente el Anexo N° 3 de la Ordenanza N° 933-MML del 05 de Mayo del 2006, Area de Tratamiento Normativo I).
- 5.6.-En zonas RDM ubicadas con frente a avenidas, se permitirá actividades urbanas en el primer piso de edificios multifamiliares, siempre y cuando estos cuenten con ambientes especialmente diseñados para tal fin y tengan acceso independiente desde la calle.
- 5.7.-No se permitirá la localización de actividades urbanas en departamentos ubicados en edificios multifamiliares.
- 5.8.-En áreas de Asentamientos Humanos ubicados en terrenos de pendiente pronunciada sólo se permitirá uso Residencial Unifamiliar y Bifamiliar y una altura máxima de 3 pisos.
- 5.9.-Para licencia de obra el predio debe contar por lo menos con el proyecto de habilitacion urbana aprobado y recepcion de obras (Art. 3° D.S. N° 029-2019-VIVIENDA).
- 5,10.- Si se da el caso debera tomar en consideración lo establecido en la Ordenanza N° 231-MDSJL .

6.- NOTAS:

- La edificación residencial debe permitir albergar a personas o grupos familiares, en espacios cuyas características y dimensiones son suficientes para satisfacer las necesidades y funciones de aseo, descanso, alimentación y reunión, en condiciones seguras y saludables. (Artículo 3° de la Norma A-020 del Reglamento Nacional de Edificaciones)
- Las viviendas deben contar con redes de instalaciones de agua, redes de desagüe y redes internas que provean de energía eléctrica a todos los espacios que conforman la vivienda, con una tensión de 220 voltios. (Artículo 23° de la Norma A-020 del Reglamento Nacional de Edificaciones)
- Respetar el Retiro Municipal establecido, siendo ésta la distancia que existe entre el límite de propiedad y el límite de edificación. Se puede edificar voladizos sobre el retiro frontal hasta 0.50 mts., a partir de 2.30 m de altura. Voladizos mayores, exigen el aumento del retiro de la edificación en una longitud equivalente.
- El presente certificado no le acredita ser propiedad del Predio, Lote ó Terreno .
- El presente Certificado se otorga en mérito a lo dispuesto en la Ordenanza N° 1081-MML del 07 de Octubre del 2007 que aprueba el Reajuste Integral de Zonificación de Usos de Suelo; la Ordenanza N° 1015-MML publicada el 14 de Mayo del 2007 que aprueba las Normas de Zonificación para el Área de Tratamiento Normativo I ; la Ordenanza N° 933-MML del 5 de Mayo del 2006 que aprueba el Índice de Usos para Ubicación de Actividades Urbanas del Área de Tratamiento Normativo I .
- El Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses. (Título III, Capítulo I, Artículo 14°, Inciso 2 de la Ley N° 29090.)

7.- OBSERVACIONES :

- 1) (*) D.A. 127-MML (28/11/83) Se podrá aceptar retiros menores al Normativo, siempre y cuando en la cuadra donde se ubique el lote en mención, se encuentre consolidada por mas del 50% de lotes existentes. Por ello se deberá presentar en el Anteproyecto o proyecto los: Planos, memorias y fotos de la Consolidación de Retiros.
- 2) Si se da el caso, deberá acogerse a la Ordenanza N° 284-2014 publicada el 30/11/2014 que complementa los parámetros urbanísticos y edificatorios para los proyectos de trámites de Licencias de Obra, en concordancia con el Reglamento Nacional de Edificaciones y en consideración a las vías arteriales, vías colectoras, vías locales, jirones, calles y con frente a parque en donde se ubiquen los predios.
- 3) Para el trámite de Licencia de Edificación el predio deberá contar previamente con Habilitación Urbana aprobada, motivo por el cual deberá iniciar el trámite de Licencia Nueva de Habilitación Urbana o en sus defecto la regularización de Habilitación Urbana ejecutada.


SAN JUAN DE LURIGANCHO
 CARLOS MAURICIO MONTERO PINEDO
 SUBGERENTE DE OBRAS PRIVADAS
 HABILITACIONES URBANAS