

 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURIGANCHO	SGOP	SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS
--	------	--------------------------------

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

LA SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURIGANCHO; que suscribe, expide el presente:

CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS N° 128-2025-MDL/GDU-SGOP

Para el inmueble ubicado en: **AV. LAS TORRES, PARCELA MEDIA HUACHIPA, SUB LOTE 1**, que está comprendido dentro de la Jurisdicción del Distrito de Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima, según la Zonificación asignada por Ordenanza 1099-MML y realizada la Búsqueda en la Base de Datos, le corresponde los siguientes Parámetros Urbanísticos y Edificatorios:

ZONIFICACIÓN	RDM (ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA)	
ÁREA DE ESTRUCTURACIÓN URBANA	ÁREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO IV	
USOS DEL SUELO	VIVIENDA UNIFAMILIAR, MULTIFAMILIAR Y CONJUNTOS RESIDENCIALES. ESTABLECIMIENTOS DE HOSPEDAJE Y RESTAURANTE TURÍSTICOS. USO COMERCIO LOCAL FRENTE A AVENIDAS. SE ADMITEN LOS USOS SEÑALADOS EN EL ÍNDICE DE USOS	EN ZONAS DE LADERAS SE ADMITIRÁ ÚNICAMENTE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR. SE ADMITEN LOS USOS SEÑALADOS EN EL ÍNDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS. SE ADMITIRÁN LOS EQUIPAMIENTOS URBANOS NECESARIOS AL USO RESIDENCIAL.
ESPECIFICACIONES NORMATIVAS	SE ADMITIRÁ 4 PISOS FRENTE A PARQUE, AVENIDA Y CONJUNTOS RESIDENCIALES.	SE DEBERÁ CONSIDERAR UNA ZONA DE PROTECCIÓN EN LOS CAUCES DE HUAYCOS, DONDE NO SE PERMITIRÁ NINGUNA EDIFICACIÓN. LA LOCALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS EN ESTA ZONA DEBERÁ CONTAR NECESARIAMENTE CON OPINIÓN FAVORABLE DE INDECI
DENSIDAD NETA Unifamiliar Multifamiliar	500 hab./Ha. 1.300 hab./Ha.	
ÁREA DE LOTE NORMATIVO	UNIFAMILIAR: 120 M ² MULTIFAMILIAR: 180 M ² CONJUNTO: 1600 M ²	UNIFAMILIAR: 120.00 M ² BIFAMILIAR: 180.00 M ²
PORCENTAJE MIN. DE AREA LIBRE	UNIFAMILIAR: 30% MULTIFAMILIAR: 40% CONJUNTO: 60%	UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR: 30%
ALTURA DE EDIFICACION MAXIMA	UNIFAM. Y MULTIFAM.: 3 PISOS CONJUNTO: 4 PISOS	UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR: 3 PISOS
RETIRO MUNICIPAL	FRONTAL: 3.00 M. (*)	
ESTACIONAMIENTO	1 C/ 2 VIV.	
TERRENO	NO CUENTA CON HABILITACION URBANA	

(*) Según Normas para retiros y secciones transversales de vías en Lima Metropolitana, D.A. N°127 de fecha 28.11.1983.

NOTAS:

- El presente documento no otorga derechos de propiedad sobre el inmueble, ni conformidad técnica de las obras o edificaciones que existen en el citado terreno.

	MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURIGANCHO	SGOP	SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS
---	---	------	-----------------------------------

“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

- El presente Certificado no acredita acumulación o subdivisión del lote; asimismo, no constituye autorización y/o Licencia para Habilitar o Edificar. Por lo cual deberá contar con la Habilitación Urbana respectiva.
- El Certificado de Parámetros, Urbanísticos y Edificatorios es emitido de acuerdo a los datos especificados por el solicitante y plano de Ubicación (folio N° 02).
- El predio se encuentra afecto por la Vía Periurbana denominada Avenida Las Torres de acuerdo a la Ordenanza 341-2001-MML y modificatorias.
- Se deberá respetar la continuidad y las secciones viales aprobadas en las Habilitaciones Urbanas colindantes, teniendo en cuenta lo dispuesto en la Norma TH.030 del Reglamento Nacional de Edificaciones - R.N.E. y modificado con Decreto Supremo N° 006-2011-VIVIENDA del 16-07-2011.
- El terreno se encuentra afecto por líneas de alta tensión (Línea 60 KV), por lo tanto, deberá considerar lo establecido en el Código Nacional de Electricidad (Art. 219), aprobado mediante Resolución Ministerial N° 366-2011-EM/VME.
- No se permitirán voladizos en edificaciones que no tengan retiro.
- No válido para trámites judiciales.
- Se deja constancia que para el trámite de Habilitación Urbana deberá solicitar su Certificado de Zonificación y Vías en la MML.
- **LOS PARÁMETROS CONSIGNADOS EN EL PRESENTE CERTIFICADO SERÁN APLICABLES ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE CUANDO EL PREDIO EN MENCIÓN CUENTE CON LA RESPECTIVA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA.**

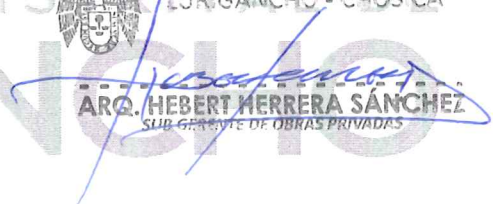
Fecha y término de vigencia : 36 meses

Se expide el presente certificado a solicitud de **INVERSIONES TRAGALUZ. S.A.C.** representado por su Gerente General Guido Diaz Carrión, según Expediente N° **2025-0015725** de fecha 15.04.2025, habiendo abonado sus derechos con Comprobante de Caja N° **1454363** de la Tesorería Municipal.

Lurigancho, 24 de abril de 2025

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
LURIGANCHO

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
LURIGANCHO - CHOSICA


ARQ. HEBERT HERRERA SÁNCHEZ
SUB GERENTE DE OBRAS PRIVADAS