

CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS

N° 288-2022-SOPC-GDU-MDS

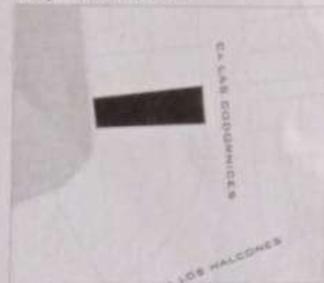
N° DE EXPEDIENTE: 3999-2022

FECHA DE EMISION: 01/09/2022

FECHA DE CADUCIDAD: 01/09/2025

Solicitantes : Pedro Daniel Bermúdez Praelli
 Ubicación : Calle Las Codornices N° 145-147
 Distrito de Surquillo.
 Área de Lote : 376.25 m²

Croquis de Ubicación:



La Subgerencia de Obras Privadas y Catastro de la Municipalidad de Surquillo certifica que al terreno mencionado le corresponden los siguientes parámetros:

AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO II**ZONIFICACION: RDM (Residencial de Densidad Media)**

Usos Permitidos	Multifamiliar
Porcentaje de Área Libre mínima	35%
Altura de Edificación máxima (pisos)	Frente a Calle Las Codornices : 06 pisos = 18.00 ml Frente a Parque : 07 pisos = 21.00 ml
Retiros	Frente a Calle Las Codornices : 3.00 ml Frente a Parque : 0.00 ml
Lote mínimo (m2)	300 m ²
Densidad Neta (Hab/ha)	No Aplicable.
Estacionamiento mínimo	Dpto. de 2 y 3 dormitorios: 1 estacionamiento por unidad de vivienda. (Ordenanza N° 391-MDS) Dpto. de 1 dormitorio por cada 3 unidades de vivienda: 2 estacionamientos. (Ordenanza N° 391-MDS)
Frente Mínimo (ml)	10.00 ml

(*) En cuanto al Uso de Azoteas deberá tener en cuenta lo indicado en el Capítulo IV, artículo Décimo Séptimo de la Ordenanza N° 391-MDS (Ordenanza de Consolidación de zonas, áreas mínimas de Unidad de Vivienda, estacionamientos y uso de azoteas en el Distrito de Surquillo)

ESPECIFICACIONES NORMATIVAS DE LA ZONIFICACION (Anexo N° 04 de la Ordenanza N° 1076-MML):**A. RELACIONADAS CON LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS:**

- A.1.- Las alturas máxima que se indican en los Cuadros Resumen de Zonificación, serán de aplicación en lotes iguales o mayores al normativo
 A.2.- La altura máxima de piso a piso de los departamentos en edificios multifamiliares será de 3.00 ml

B. RELACIONADAS CON LAS COMPATIBILIDADES DE USO:

- B.1.- En zonas Residenciales de Densidad Media o Alta (RDM o RDA) como uso complementario a la vivienda, se permitirá en el primer piso de Edificaciones multifamiliares oficinas administrativas y actividades artesanales a pequeña escala, que ocupen hasta un máximo del 35% del área de lote y con las actividades específicas compatibles señaladas en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas según Ordenanza N° 1015-MML, publicada el 14 de Mayo del 2007 y su Anexo N° 9
 B.2.- En zonas RDM, RDA ubicadas con frente a Avenidas, se permitirán actividades comerciales y oficinas administrativas en el primer piso de edificaciones multifamiliares, siempre y cuando estas cuenten con ambientes especialmente diseñados para tal fin y tengan acceso independiente desde la calle
 B.3.- Los predios con calificación Residencial, ubicados con frente a un Centro Comercial en funcionamiento y separados con calles locales, son compatibles con actividades comerciales, artesanales a pequeña escala y oficinas administrativas, según el índice de Usos para la ubicación de Actividades Urbanas correspondiente a nivel de Comercio Vecinal
 B.4.- Para efectos de edificación se requiere estudio de mecánica de suelos para cimentación.

NOTA:

- El presente Certificado se otorga en merito a los datos consignados en la solicitud (folio 01), croquis de ubicación (folio 02) y documentos adjuntos al expediente.
 *La emisión del presente Certificado no otorga propiedad, posesión, Licencia de Edificación ni trámite alguno.
 **Previo a la solicitud de Licencia de Edificación deberá solicitar la Habilitación Urbana correspondiente

BASE LEGAL: Ordenanza N° 1076-MML-2007 (Ordenanza que aprueba el reajuste integral de la zonificación de los Usos de Suelo en el Distrito de Surquillo) publicado en el Diario El Peruano el 08 de Octubre del 2007, Ordenanza N° 1156 del 11 de Julio del 2008 publicada el 26 de Julio del 2008, Ordenanza N° 1574 del 15 de Diciembre del 2011 publicada el 21 de Diciembre del 2011, Ordenanza N° 1842 del 11 de Diciembre del 2014 publicada el 19 de Diciembre del 2014, Ley N° 30494 (Ley que modifica la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones), Ordenanza N° 391-MDS (Ordenanza de consolidación de zonas, áreas mínimas de unidades de vivienda, estacionamientos y usos de azoteas en el Distrito de Surquillo) y el Decreto Supremo N° 029-2019-Vivienda (Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación)



AAOP/avsp