

Municipalidad Distrital de Carabayllo  
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO RURAL  
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS



TRÁMITE N° E2342332

**CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS**  
N° 339 - 2023 - SOP - GDUR/MDC.

◆ DATOS DEL TERRENO:

UBICACIÓN : FUNDO VALLE CHILLON PROYECTO PUNCHAUCA U.C. 15250.  
: PARCELA N°41.  
REFERENCIA : Manzana: -- Lote: -- Sub Lote: --

FECHA DE EMISIÓN: 11-08-2023

FECHA DE CADUCIDAD: 10-08-2026

ZONIFICACIÓN : RDM (Residencial de Densidad Media)

ÁREA DE ESTRUCTURACIÓN URBANA

| USOS PERMITIDOS      | DENSIDAD NETA | LOTE MÍNIMO (m2) | FRENTE MÍNIMO (ml) | ALTURA DE EDIFICACION MÁXIMA (pisos)          | COEF. DE EDIFICACION | AREA LIBRE MÍNIMA | ESTACIONAMIENTO |
|----------------------|---------------|------------------|--------------------|---|----------------------|-------------------|-----------------|
| Unifamiliar          | 330 - 560     | 90.00            | 6.00               | 3 (07.65 ml.)                                 | 2.1                  | 30.0%             | 1 cada viv.     |
| Multifamiliar        | 830 - 1400    | 120.00           | 6.00               | 3 (07.65 ml.)<br>4 <sup>(1)</sup> (10.20 ml.) | 2.8                  | 30.0%             | 1 cada 2 viv.   |
| Multifamiliar        | 830 - 1400    | 150.00           | 8.00               | 4 (10.20 ml.)<br>5 <sup>(1)</sup> (12.75 ml.) | 3.5                  | 35.0%             | 1 cada 2 viv.   |
| Conjunto Residencial | 1000 - 1400   | 800.00           | 20.00              | 6 (15.30 ml.)                                 | 3.5                  | 50.0%             | 1 cada 2 viv.   |

(1) Frente a parques y avenidas con un ancho igual o mayor a 20 mts.

- Notas:
- 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.
  - 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.
  - En las zonas RDM se podrá construir vivienda unifamiliar en cualquier lote superior a 90 m2
  - En las 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.
  - Las Municipalidades Distritales podrán proponer requerimientos de estacionamiento distintos al señalado en el presente Cuadro, para su ratificación por la MML.

Usos Permisibles y Compatibilidad: Según Zonificación, A.E.U. y el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del R.N.E  
a.- Se permitirá en Primer Piso el uso comercial 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.

- ◆ Retiro : 5.00 m (Avenida) 3.00 m (Calle o Jirón) 0.0 m (Pasaje)  
◆ Alineamiento : (SECCION VIAL / 2) + RETIRO MUNICIPAL

BASE NORMATIVA:

Título II Art. N° 25 literal b) del TUO de la ley 27157, Ley N° 29090 de los artículos 5° del D.S. N° 011 - 2017 - VIVIENDA, Ordenanza 1083-07/MML (actualización del Sistema Vial), y Ordenanza 1105-08 MML de fecha 05/01/08 Plano (de Zonificación), Ordenanza 719-04/MML (Modificatoria de Ord. 620-MML), ORDENANZA MUNICIPAL N° 204-2010-A/MDC. (Aprueban cambio de nomenclatura vial y áreas de recreación pública en el distrito) con fecha de publicación el 15 de setiembre del 2010, Ordenanza 1849-14/MML (Aprueban Anexión al área Urbana, asignación de zonificación y reajuste de la zonificación) publicado el 28 de diciembre del 2014.

NOTAS:

- Informe N° 256-2023-JSMC-SOP-GDUR-MDC, se declara conforme lo solicitado.
- El Certificado se otorga a mérito de lo solicitado por: HUAYTAN ORTIZ ADRIAN.
- De acuerdo a los datos consignados en la Solicitud Simple (folio 04); Adjuntados al Trámite E2342332 voucher de ingreso: 930014303 (S/. 46.10).
- El presente certificado especifica exclusivamente los parámetros de diseño que regula el proceso Edificatorio sobre el Predio Urbano (Artículo 14.2° del T.U.O de la Ley N° 29090 aprobado por el Decreto supremo N° 006-2017- Vivienda/ artículo 5 del Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencias de Edificaciones aprobado por el Decreto Supremo N° 011-2017-Vivienda).
- El certificado No acredita Posesión o Titularidad alguna sobre dicho predio ni constituye Autorización para edificar.
- El predio en consulta NO CUENTA con HABILITACIÓN URBANA APROBADA según nuestro acervo documentario.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO

Ing. MUGO HERMEL ANDONAIRE RAMIREZ  
SUBGERENTE DE OBRAS PRIVADAS (e)

Carabayllo, 11 de Agosto del 2023.