



CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS

N° 186-2021-SOPC-GDU-MDS

N° DE EXPEDIENTE: 2782-2021

FECHA DE EMISIÓN: 09/06/2021

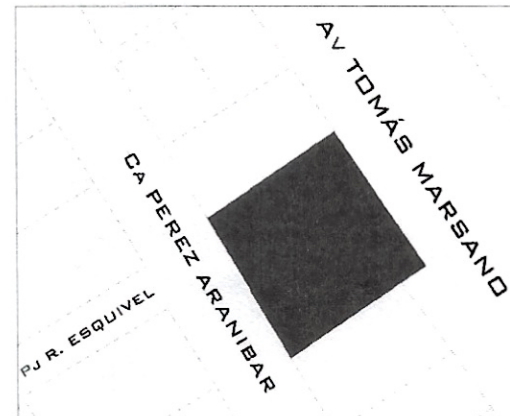
FECHA DE CADUCIDAD: 09/06/2024

Solicitante : SUNAT - INTENDENCIA NACIONAL DE EJECUCIÓN DE INVERSIONES
GERENCIA DE DISEÑO DE INVERSIONES

Ubicación : Avenida Nueva Tomás Marsano (antes Av. Atocongo) Mz. A, Lt. 12 y 13
Urbanización Barrio Médico
Distrito de Surquillo.

Área de Lote : 826.10 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

ZONIFICACIÓN: CZ (Comercio Zonal).

Uso Residencial Compatible	RDA - RDM
Área Libre	No exigible para uso comercial. Los pisos destinados a vivienda dejarán el área libre que se requiere según el Uso Residencial Compatible.
Altura de Edificación	Frente Avenida Nueva Tomás Marsano : 1.5 (a + r) Frente Calle Perez Aranibar : 1.5 (a + r)
Retiro Municipal	Frente Avenida Nueva Tomás Marsano : 5.00 ml Frente Calle Perez Aranibar : 3.00 ml
Tamaño de Lote	Existente o según proyecto
Densidad Neta (Hab/ha)	No Aplicable.
Frente Mínimo	El existente
Exigencia de Estacionamiento para cada uso permitido	1 estacionamiento cada 50 m ² De acuerdo a las especificaciones Normativas de Estacionamientos en casos especiales se tiene: Supermercados: 1 estacionamiento cada 100 m ² de área de venta. Tiendas de autoservicio: 1 estacionamiento cada 100 m ² de área de venta. Mercados: 1 estacionamiento cada 25 puestos o tiendas. Cines, Teatros: 1 estacionamiento cada 20 butacas. Locales de Espectáculos: 1 estacionamiento cada 20 butacas. Locales Culturales, clubes: 1 estacionamiento cada 75 m ² de área de venta e instituciones similares. Locales de Culto: 1 estacionamiento cada 30 m ² de área de culto. (**) Se podrá usar el 100% del lote comercial para uso residencial.

1. Con restricciones según compatibilidad. (Revisar Ordenanza N° 1076-MML-2007).

ESPECIFICACIONES NORMATIVAS DE LA ZONIFICACIÓN (Anexo N° 04 de la Ordenanza N° 1076-2007-MML):

A. RELACIONADAS CON LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS:

- A.1.- Las alturas máximas que se indican en los Cuadros Resumen de Zonificación, serán de aplicación en lotes iguales o mayores al normativo.
- A.2.- En las Zonas de Comercio Zonal (CZ), no será obligatorio destinar parte o la totalidad del predio a Uso Comercial, pudiendo destinarse el mismo íntegramente al Uso Residencial; debiendo tener en cuenta lo siguiente:
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)
Estacionamiento mínimo para uso comercial. (Artículo 16 ítem 16.2 de la Ordenanza N° 391-MDS).
- A.3.- Las Municipalidades Distritales podrán proponer requerimientos de estacionamiento distinto al señalado en el presente cuadro, para su ratificación por la Municipalidad de Lima.
- A.4.- Se considerará compatible los indicados en el Índice de Usos para la ubicación de Actividades Urbanas aprobada mediante Ordenanza N° 1015-MML publicada el 14 de Mayo del 2007 y su Anexo N°9.

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.

** Para efectos de edificación se requiere estudio mecánica de suelos para cimentación.

***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).

Surquillo, 09 de junio del 2021.



MUNICIPALIDAD DE SURQUILLO

ANGELA A. ORMEÑO PEÑA

Subgerente de Obras Privadas y Catastro