MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHORRILLOS
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CONTROL URBANO

CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS N° 0188-2023-SOPR-MDCH

(Ley 29090 su Reglamento D. S. N° 029-2019-VIV y D. S. N° 010-2018-VIV)

La Subgerencia de Obras Privadas y Control Urbano de esta Municipalidad certifica que:
Según lo dispuesto en el Reglamento Nacional de Edificaciones, Reglamento de Zonificación Especial de Lima Metropolitana Ordenanza N° 184-MML, Ordenanza N° 1044-MML y Ordenanza N° 1430-MML de índices de usos; D. S. N° 022-2016-VIV, Reglamento de Zona Monumental - R. D. N° 1484-INC, Ordenanza N° 1076-MML y Ordenanza N° 1015-MML de índice de usos, para la Ubicación de Actividades Urbanas, Cuadro de Niveles Operacionales y Reglamento de Retiros Municipales: Corresponde al inmueble indicado los siguientes Parámetros:

ÁREA TERRITORIAL : DISTRITO DE CHORRILLOS

ÁREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO : II (Área de Tratamiento Normativo) - Ordenanza N° 1076-MML

ZONIFICACIÓN : CV (Comercio Vecinal) Compatible con RDM (Residencial de Densidad Media)

USOS PERMISIBLES Y COMPATIBLES :
Multifamiliar y usos permitidos según Ordenanza N° 1015-MML.

DENSIDAD NETA : De acuerdo a normatividad vigente.

ÁREA LOTE NORMATIVO : CV = El Existente / RDM= 300 m2, Frente: CV = El Existente / RDM= 10.00 ml.

ÁREA LIBRE (MINIMO) : CV = Según Proyecto / RDM= 35.00%.

ALTURA DE EDIFICACIÓN : CV= 05 Pisos (*) / RDM= 06 Pisos, 07 Pisos (1)

RETIRO FRONTAL : Av. Guardia Peruana: 5.00 ml / Colindante con Industria 5.00 ml (**)

ALINEACIÓN DE FACHADA : El Existente

ESTACIONAMIENTOS : CV= 1 cada 50 m2 / RDM= 1 cada 1.5 Vivienda, según uso de acuerdo al RNE.

OBSERVACIONES : Valido para la Ley N° 29090 - 27157 - 30830

(*) Se permitirá hasta 7 pisos de altura en lotes mayores de 200 m2 ubicados frente a Avenidas con ancho mayor a 25 ml. Hasta 6 pisos de altura en lotes mayores a 200 m2 con frente a avenidas con ancho entre 20 ml y 25 ml., si se combina con el uso residencial o se destina a uso exclusivamente residencial.
(**) Las nuevas edificaciones de uso Residencial que se localicen colindantes a un uso Industrial establecido deberán dejar como protección un retiro lateral mínimo de 5.00 ml sin edificaciones el cual debe ser arborizado.
1. Frente a Parques y Avenidas con ancho mayor de 20 mts.
2. El lote se encuentra ubicado dentro del cono de vuelo según Expediente de determinación de las superficies limitadoras de obstáculos del Aeródromo Las Palmas aprobado por Resolución Directoral N° 227-2011 -MTC/12; deberá contar con Autorización Previa de la DGAC (Dirección General de Aeronáutica Civil) conforme al Art. 54° de la Ley N °27261-Ley de Aeronáutica Civil del Perú aprobado mediante D. S. N° 050-2001-MTC.
3. Reajuste de zonificación de los usos del suelo del distrito de Chorrillos – Ordenanza 2504-MML.

El Certificado no reconoce el derecho de propiedad del solicitante y no determina el área del predio en consulta, solo describe el área del lote normativo según Ordenanza.

EXPEDIENTE : 2876 - 2023

UBICACIÓN DEL PREDIO : AV. GUARDIA PERUANA URB. LA CAMPIÑA

EMISION : 3/04/2023

MUNICIPALIDAD DE CHORRILLOS
BACH. ING. JOSE MIGUEL TRIGUEROS MAGUIÑA
SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CONTROL URBANO
Técnico de Obras Privadas y Control Urbano

MUNICIPALIDAD DE CHORRILLOS
ARQ. TATIANA SOLIS VILLANUEVA
SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CONTROL URBANO
Subgerencia de Obras Privadas y Control Urbano

VÁLIDO SOLO POR 36 MESES A PARTIR DE LA FECHA DE EMISIÓN

TODA ADULTERACIÓN, FALSIFICACIÓN Y/O USO INDEBIDO DEL DOCUMENTO SERÁ DENUNCIADO POR DELITO CONTRA LA FÉ PÚBLICA, SUSPENDIÉNDOSE EL TRÁMITE Y LOS DERECHOS OBTENIDOS POR EL DOCUMENTO.