Municipalidad de San Isidro

CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS

Nº 2016-000760 - 12.10-SLA-GACU/MSI

FECHA DE EMISION: 19/09/2016 **FECHA DE CADUCIDAD:** 19/09/2019

- **Expediente N°:** 353810
- **Solicitante:** PUBLICIS ASOCIADOS S.A.C.

DATOS DEL TERRENO:

- **Código Catastral:** 31022512
- **Ubicación:** Calle LOS EUCALIPTOS 0275
- **Urbanización:** COUNTRY CLUB
- **Referencia:** Manzana: 27, Lote: 07, Sub Lote: -----

Área Existente: 1,312.50 **m2**

Frente Existente: 25.35 **ml**

LA MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO CERTIFICA QUE AL TERRENO LE CORRESPONDEN LOS SIGUIENTES PARÁMETROS:

Base Legal: Decreto de Alcaldía Nº 002-ALC/MSI del 21/01/2012 y Modificatoria Decreto de Alcaldía Nº 019-2014-ALC/MSI del 05/11/2014, Decreto de Alcaldía Nº 018-ALC/MSI del 13/09/2012, Ordenanza Nº 1328-MML del 23/12/2009 y el Artículo 14 numeral 2 de la Ley 29090 del 25/09/2007.

ZONIFICACIÓN: **RDM (Residencial de Densidad Media)**
AMBITO: **C (Ver Notas)**
SUB SECTOR: **1-A**

- **Usos Compatibles**: Con los Usos establecidos en la Actualización del Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del distrito de San Isidro aprobados en Ordenanza N° 1328-MML

Usos Permisibles	UNIFAMILIAR	BIFAMILIAR	MULTIFAMILIAR
Área de Lote Normativo (m2)	300	300	350
Frente de Lote Normativo (ml)	10	10	10
Densidad Neta (hab/Há)	250	350	800
Área Libre Mínima (%)	35	35	40
Altura Máxima de Edificación (pis.)	3	4	5

Vía	Altura Máx. permitida (pis.)	Observaciones
Ca. LOS EUCALIPTOS	5	

La altura máxima de Edificación se obtiene de multiplicar el número de pisos autorizados por 3.00 ml. medidos a partir del nivel de piso terminado (NPT) del primer piso, el que no excederá de 1.50 ml. medidos desde el nivel de vereda (Ver Artículo 5º numeral 5.1.1 - Decreto de Alcaldía Nº 002-ALC/MSI).

- **Retiro Frontal**: 3 ml frente a Ca. LOS EUCALIPTOS
- **Retiro Lateral**: (Ver Art.11º Numeral 11.1 inc. d del Decreto Alcaldía Nº 002-ALC/MSI)
- **Retiro Posterior**: Las áreas techadas al fondo del lote podrán alcanzar como máximo una altura de 9.00 ml. medidos desde el nivel de vereda. Toda edificación así esté retirada del lindero posterior deberá considerar un retiro posterior de 1/3 de su altura para el uso residencial, medidos desde el nivel + 9.00 ml., no debiendo ser este retiro menor a 3.00 ml.
- **Jardín de Aislamiento**: 2,5 m. frente a Ca. LOS EUCALIPTOS
- **Alineam. de Fachada**: 13 ml. frente a Ca. LOS EUCALIPTOS
  Desde eje de la vía + retiro municipal normativo.

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO - Gerencia de Autorizaciones y Control Urbano
V°B°
Subgerencia de Licencias y Autorizaciones

San Isidro

Municipalidad de San Isidro

UNIDAD DE VIVIENDA:

	Requerimiento de Estacionamientos	Área mínima de Unidad de Vivienda (m2)
Unifamiliares	3	No exigible
Bifamiliares	4	150

Multifamiliares

		Requerimiento de Estacionamientos		Área mínima de Unidad de Vivienda		
Uso	**Dormitorios**	**Estacionamientos**	**% estac. visitas del total unid. viv.**	**Área (m2)**	**% Min. Unidad Vivienda**	**% Max. Unidad Vivienda**
Multifamiliar y C. Residencial	03 DORM.	2	15	130	50	100
Multifamiliar y C. Residencial	02 DORM.	2	15	110	0	50
Multifamiliar y C. Residencial	01 DORM.	1	15	80	0	20

NOTAS:

(1) El presente Certificado se otorga a mérito de lo dispuesto en la Ordenanza Nº 950-MML de fecha 17/06/2006 que aprueba el reajuste integral de Zonificación de Usos de Suelo; Ordenanza Nº 212-MSI de fecha 30/09/2007 que aprueba el Plano de Alturas de Edificación; Ordenanza Nº 1328-MML de fecha 23/12/2009 que actualiza el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del distrito aprobado por Ordenanza Nº 1067-MML de fecha 30/09/2007, Artículo 14.2 de la Ley Nº 29090 de fecha 25/09/2007, el Decreto de Alcaldía Nº 002-ALC/MSI del 21 de Enero del 2012 que aprueba los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, el Decreto de Alcaldía Nº 019-2014-ALC/MSI del 05/11/2014 que Modifica disposiciones aprobadas mediante D.A. Nº002-ALC/MSI referente a los Parámetros Urbanisticos y Edificatorios del distrito de San Isidro; el Decreto de Alcaldía Nº 018-ALC/MSI del 13/09/2012 que Incorpora en el Art. 15º del D.A. Nº 002-ALC/MSI el literal e, y el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE).

(2) El presente Certificado otorga seguridad jurídica por 36 meses al titular del predio y/o al tercero con derecho a edificar. Para el solicitante constituye un documento meramente informativo

(3) En todo trámite se deberá respetar lo establecido en el Artículo 3º del Decreto de Alcaldía Nº 002-ALC/MSI del 21/01/2012, Ordenanza Nº 1328-MML.

(4) Ver otras disposiciones establecidas en el Decreto de Alcaldía Nº 002-ALC/MSI del 21/01/2012.

(5) El Área y el Frente del lote han sido tomados de la base catastral, prevaleciendo el área y linderos que se consigna en los documentos de propiedad.

(6) El presente certificado no acredita propiedad ni acumulación, subdivisión y/o rectificación de áreas y linderos de lote.

(7) En todo anteproyecto y proyecto de obra a desarrollar en el distrito de San Isidro, deberá tener en cuenta lo señalado en las Ordenanzas Nº 058-MSI y su Modificatoria Nº 063-MSI que Reglamenta la Conservación, Defensa y Mantenimiento de Areas Verdes de Uso Público en el distrito de San Isidro, ambas publicadas en el diario oficial El Peruano el 25/12/2003 respecto a la intangibilidad de las áreas verdes de uso público.

(8) Area Libre Mínima:
En Uso Unifamiliar sólo para edificaciones existentes se podrá considerar un área libre mínima del 30% siempre y cuando resuelvan la iluminación y ventilación de los ambientes.
En Uso Multifamiliar con zonificación RDM sólo para edificaciones existentes se podrá considerar un área libre mínima del 35% siempre y cuando resuelvan la iluminación y ventilación de los ambientes.

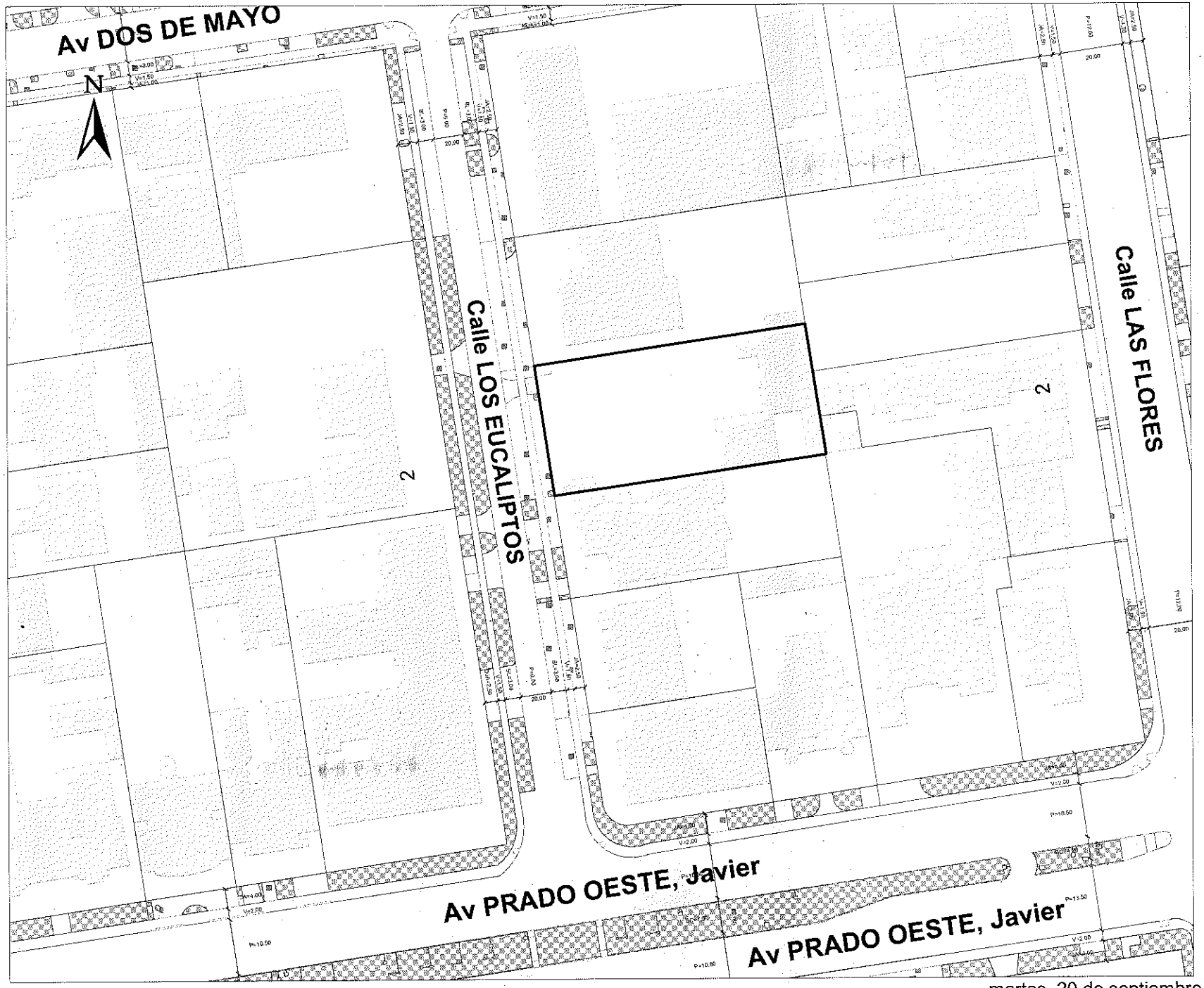
(9) En caso que el predio materia del presente Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, colinde con locales de misiones diplomáticas o residencias particulares de los agentes diplomáticos, deberá respetarse lo establecido en el Decreto de Alcaldía Nº 018-ALC/MSI del 13/09/2012.

(10 Se aplica Excepción de Ámbitos Urbános Homogéneos de acuerdo al Artículo 7º del Decreto de Alcaldía Nº 002-ALC/MSI. EXCEPCIÓN (D): LOS PREDIOS CON FRENTE A LAS CALLES TRANSVERSALES ENTRE LAS AVENIDAS JAVIER PRADO OESTE Y DOS DE MAYO CALIFICADOS CON ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM), AMBOS LADOS SE CONSIDERARÁN DENTRO DEL AMBITO C.

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
GERENCIA DE AUTORIZACIONES Y CONTROL URBANO
Subgerencia de Licencias y Autorizaciones

Arq° MARIA DEL PILAR QUIÑONEZ PRÍNCIPE
SUBGERENTE

Calle Los Eucaliptos 275



martes, 20 de septiembre de 2016 04:48 p.m.