



## CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS N° 290- 2024 MDLO/GDU/SGOPCU

### DATOS DEL TERRENO:

SOLICITANTE : BIENES Y RAICES SANTA CLARA S.A.C.  
EXPEDIENTE : N° E-23110-2024  
CENTRO POBLADO : AV. CANTA CALLAO URB. LA FLORIDA DE PRO  
REFERENCIA : MANZANA: A-1 LOTE: 4

La Gerencia de Gestión de Desarrollo Urbano, a través de la Sub-Gerencia de Obras Privadas y Control Urbano, de la Municipalidad Distrital de Los Olivos. Según Informe N° 412-2024/MDLO/GDU/SGOPCU/MFGC, certifica que el terreno indicado le corresponde los siguientes parámetros:

ITEM	NORMAS TÉCNICAS	ORD. N° 1015-2007 MML
1	ÁREA TERRITORIAL	DISTRITO DE LOS OLIVOS
2	ÁREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO	I
3	ZONA	CZ (COMERCIO ZONAL)
4	USOS COMPATIBLES	Lo establecido en el índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas aprobadas mediante la Ord N° 933 MML (05.08.2006)
5	USOS PERMISIBLES	MULTIFAMILIAR (Ord. 1015-07/MML) (1)
6	DENSIDAD NETA Y BRUTA	(*)
7	AREA DEL LOTE NORMATIVO- MIN. (M2)	EXISTENTE O SEGÚN PROYECTO
8	FRENTE NORMATIVO- MIN. (ML)	EXISTENTE O SEGÚN PROYECTO
9	COEF. MAXIMO DE EDIFICACIÓN	(*)
10	PORCENTAJE MINIMO DE AREA LIBRE	NO EXIGIBLE PARA USO COMERCIAL. LOS PISOS DESTINADOS A VIVIENDA DEJARAN EL AREA LIBRE QUE SE REQUIERE SEGÚN EL USO RESIDENCIAL COMPATIBLE.
11	ALTURA MÁXIMA PERMISIBLE	7 PISOS (2) / 5 PISOS
12	RETIRO MUNICIPAL	1.50 ML-CALLE/JR/PS/JE 3.00 ML -AVENIDAS
13	ALINEAMIENTO DE FACHADA	-----
14	ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO (3)	1 cada 50 M2 (4)

FECHA DE EMISION: 16 - 07 - 2024

FECHA DE CADUCIDAD: 16 - 07 - 2027

### Base Normativa:

Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del Área de Tratamiento Normativo I y II, Compatibilidad de usos para área de tratamiento II, Ordenanza 1015-2007-MML (14.05.2007); Compatibilidad de usos para área de tratamiento I, Ordenanza 933-2006-MML (05.08.2006); Plano de Zonificación Distrital, plano modificado por Ordenanza N°1182-MML (20.10.2008), Ordenanza N°1196-MML (05.12.2008), Ordenanza N°1292-MML (11.09.2009), Ordenanza N°1368-MML (13.04.2010), Ordenanza N°1546-MML (04.08.2011), Ordenanza N°2182-MML (09/11/2019), Ordenanza N°2221-MML (02/02/2020), Ordenanza N°2232-MML (13/02/2020); TUO de la Ley N°29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones aprobado Decreto Supremo N°006-2017 (28.02.2017); Ley N° 29090(25.09.2007); modificadas por las Leyes N°29300 (17.02.2008), N°29476 (18.12.2009), N°29566 (27.07.2010) y N°29898(11.07.2012) y sus Reglamentos, Ordenanza N°411-2015-CDLO(20.03.2015), Reglamento Nacional de Edificaciones y Decreto supremo N°029-2019 – Vivienda (06.11.19); Artículo 55.1 del Reglamento (D.S. N°011-2017-Vivienda).

(\*) En los parámetros no se indica la densidad y coeficiente de edificación, por cuanto no han sido considerados en la Ord. 1015-2007/MML.

(1) Se permitirá utilizar hasta el 100% del área de los lotes comerciales para uso residencial

(2) Frente a parque y Avenida con ancho mayor de 20 mts.

(3) El requerimiento de estacionamiento de usos especiales se registrará por lo señalado en el Reglamento de Zonificación vigente (IV.1.8.2)

(4) Las Municipalidades Distritales podrán proponer requerimientos de estacionamiento distintos al señalado en el presente cuadro, para su ratificación por la Municipalidad de Lima

#### Nota:

a) En áreas de asentamientos humanos ubicados en terrenos de pendiente pronunciada solo se permitirá uso Residencial Unifamiliar y Bifamiliar y una altura máxima de 3 pisos.

b) Se considera un área mínima de 75.00 m<sup>2</sup> 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.

c) En Zonas RDM se podrá construir vivienda unifamiliar en cualquier lote superior a 90.00 m<sup>2</sup>.

d) La calificación vivienda taller (VT) se aplicará a aquellas áreas actualmente calificadas como I1-R4. Esta calificación permite el uso mixto de vivienda (120.00 m<sup>2</sup>-180.00 m<sup>2</sup>)/y/o de talleres (150.00 m<sup>2</sup>-180.00 m<sup>2</sup>), según el índice de Usos y los Niveles Operacionales.

En Zona de Vivienda Taller se permitirá la permanencia de aquellos establecimientos exclusivamente industriales que actualmente existen, los cuales deberán adecuarse a las condiciones de funcionamiento y plazos que se definan para tal efecto. No se permitirán nuevos establecimientos industriales.

e) 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 a Actividades Urbanas.

f) Las Municipalidades Distritales podrán proponer requerimientos de establecimiento distintos al señalado en el presente cuadro, para su ratificación por la MML.

g) Los Parámetros contenidos en el presente Certificado serán de aplicación para todas las unidades inmobiliarias edificadas sobre un lote único (lote matriz), Conforme consta inscrito en el Registro de Predios.

h) El presente Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios no constituye autorización alguna; no acredita acumulación ni subdivisión de lotes. Asimismo, no reconoce derecho de propiedad del administrado solicitante sobre el predio en mención y la expedición del mismo se ciñe únicamente a los parámetros de diseño que regula el proceso de edificación.

Por lo tanto, se extiende el presente certificado en conformidad con lo establecido en la Ley N° 29090, así como lo establecido por la Ordenanza N° 1015-07-MML, publicada el 14-05-2007, para los fines pertinentes.

EL PRESENTE CERTIFICADO TIENE UNA VIGENCIA DE 36 MESES

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS OLIVOS  
ARQ. GRISSEL ZARELY SUAREZ ESPINOZA  
SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CONTROL URBANO

Los Olivos, 16 de julio de 2024

- Recibo N° 110002152-2024\* S/. 41.30